

Alte Gutshäuser in neuen Händen



Das erste auf alten Fundamenten neu gebaute Gutshaus steht in Mecklenburg-Vorpommern in dem kleinen Ort Groß Kelle. Die Besitzer orientierten sich beim Bau an dem Aussehen früherer Gutshäuser. Eine Allee führt auf das stattliche Haus zu

OLIVER KLEMPERT (6)

Letzter Teil der Serie „Gutshäuser in Ostdeutschland“: Mit Engagement und Hingabe bauen viele Investoren Ruinen in Mecklenburg-Vorpommern wieder auf. Die neuen Gutshausbesitzer geben dem Bundesland damit ein Stück Kulturgeschichte zurück und sichern gleichzeitig Arbeitsplätze

Von Oliver Klempert

MORSCHES DACHGEBÄLK. Wasser an den Wänden und Schimmel – Manfred Achtenhagen fällt auf Anhieb wieder ein, womit er sich in den ersten Monaten plagte, nachdem er 1998 das alte Gutshaus in Mecklenburg-Vorpommern gekauft hatte. Fünf Millionen Euro hat Achtenhagen in das einstige Herrenhaus in Ludorf im Kreis Müritz investiert. Es ist heute ein Hotel.

„Viele Probleme tauchen erst bei der Sanierung auf“, sagt er. So entdeckten Bauarbeiter in einem Zimmer des 1698 im Stil der dänischen Klinkerrenaissance erbauten Hauses eine antike Deckenmalerei. Sie wurde unter Denkmalschutzauflagen restauriert.

Mehr als 2200 Guts- und Herrenhäuser gibt es in Mecklenburg-Vorpommern heute noch. Sie stammen aus der Zeit des Landadels vor 1945. Damals wurden die Gutsfamilien enteignet und vertrieben. Rund 1000 einstige Herrenhäuser stehen unter Denkmalschutz. Von ihnen wurden seit der deutschen Wiedervereinigung aber nur rund 280 Häuser saniert und erhielten eine neue Nutzung. Das Gutshaus in Ludorf ist eines von ihnen.

Für den neuen Besitzer Manfred Achtenhagen bedeutet die Restauration auch eine Rückkehr zu seinen Wurzeln. Er wuchs in seinen ersten Lebensjahren in Mecklenburg-Vorpommern auf. „Wer eine solche Aufgabe übernimmt, braucht einen langen Atem“, sagt er. Fünf Jahre, so schätzt Achtenhagen, benötigt ein Investor für ein altes Gutshaus, um es wieder herzurichten, noch einmal fünf Jahre, um es wirtschaftlich zu betreiben. Das ist auch reichlich Zeit, um Mißtrauen in der Bevölkerung entstehen zu lassen. „Am Anfang wurde mir deshalb mit Ablehnung begegnet“, sagt Achtenhagen. „Viele Menschen dachten offenbar: Der Gutsherr kehrt wieder zurück.“

Erst als der Wiederaufbau in der kleinen 500-Seelen-Gemeinde Ludorf und Umgebung auch Arbeitsplätze sicherte, änderte sich die Einstellung. „In einer Region, in der bis zu 30 Prozent Arbeitslosigkeit herrscht, können die Projekte Leuchttürme sein“, sagt der Gutshausbesitzer. Mittlerweile seien sogar Freundschaften entstanden.

Neben dem jahrelangen Ringen während der Restaurierung einen Portal-Löwen zurück zum Gutshaus, der zuvor Jahre in seinem Garten gestanden hatte. Wird im Gutshaus eine Hochzeit gefeiert, so profitiere das gesamte Dorf davon, vom Blumenladen bis zum Friseur.

Neben dem jahrelangen Ringen mit Denkmalschutzbehörden um eine historisch gerechte Wiederherstellung der Gebäude muß sich Achtenhagen auch an anderer Stelle stets behaupten: Wer braucht schließlich alle paar Kilometer ein Tagungszentrum, einen Reiterhof oder ein Hotel? Viele Angebote der sanierten Häuser konkurrieren miteinander. „Das Verhältnis zwischen den sanierten Gutshäusern ist deshalb freundschaftlich, aber distanziert“, sagt Achtenhagen. Der Individualismus, mit dem Investoren die Häuser übernehmen, setze sich beim Betreiben fort.

Achtenhagen hat es beim Wiederaufbau aber nicht belassen. In Ludorf hat er ein kleines Museum über die Region eingerichtet und eine alte Burganlage wieder instand gesetzt. Der riesige Landschaftspark, der sich hinter dem Haus bis zur Müritz fortsetzt, erhält eine neue Gestaltung. „Das ist mein Konzept für die Zukunft der unmittelbaren Umgebung“, sagt Achtenhagen. Er hofft, daß das Gutshaus eines Tages von seinen Kindern weiter betrieben wird.

Ein weit über die Grenzen Mecklenburg-Vorpommerns bekanntes Beispiel für ein restauriertes Herrenhaus steht in dem kleinen Örtchen Ulrichshusen im Zentrum der

Mecklenburgischen Seenplatte. Fast 500 Jahre war das 1526 erbaute Wasserschloß in Besitz der Familie Maltzan. Es ist vor wenigen Jahren wieder in neuer Pracht entstanden. Nach Rückkauf nach der Wiedervereinigung ist es von der Familie wieder aufgebaut worden.

„Das Haus ist ein gutes Beispiel für den Übergang von einer Burg zu einem Schloß“, sagt Helmuth von Maltzan, Nachkomme des ursprünglichen Erbauers Ulrich von Maltzan, nach dem auch der Ort benannt ist. Die Geschichte des Hauses ist wechselvoll. Mehrfach wurde das Haus zerstört, 1987 brannte es sogar fast bis auf die Grundmauern ab. „Als wir es 1993 von der Gemeinde Ulrichshusen übernahmen und für den Wiederaufbau von Hessen hierher zogen, wurden wir von manchen für verrückt erklärt“, sagt von Maltzan.

Heute ist das Schloßhotel, das innen einen Saal für Kammerkonzerte und Festivitäten hat, wieder voll ausgebaut – und die Familie Helmuth von Maltzans wohnt darin. Seit zehn Jahren zählt Ulrichshusen zu den bedeutenden Festspielorten des Landes. 50 000 Besucher kommen pro Jahr und berühmte Musiker wie Yehudi Menuhin spielen bei Konzerten.

„Insgesamt wurden in das Schloß für die Wiederherstellung vier bis fünf Millionen Euro investiert“, sagt von Maltzan. Geld, das die Familie teilweise privat aufgebracht hat. Es sind aber auch Gelder aus der Stiftung Deutscher Denkmalschutz oder von der Landesdenkmalbehörde beigesteuert worden. „Wer so ein Schloß übernimmt, hat über Jahre eine Verpflichtung für den Ort“, sagt von Maltzan. „Wer nur Schloßherr sein möchte, eigentlich aber keinen Finger krumm machen will, soll daheim bleiben“, sagt er. Die Unterhaltskosten eines solchen Hauses sind immens: „Man kann sagen, daß man es finanziell gesehen nach

Der Weg zum Herrenhaus

EIN SCHLOSS KAUFEN

Die Verkäufe von Guts- und Herrenhäusern finden heute meist über Auktionshäuser statt. Ansprechpartner sind zum Beispiel

- Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Rostock, Internet: www.ostsee-auktionen.de
- Deutsche Grundstücksauktionen AG, Berlin, Internet: www.immobiliensauktionen.de
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, Telefon: 0385/5 92 25 50

Die Denkmalschutzbehörde ist nach dem Kauf zu informieren.



Herrenhaus in Groß Markow, Preis: 195 000 Euro

DAS KOSTEN SIE

Gutshäuser gibt es in den drei Zuständen schlechter, mittlerer und guter baulicher Zustand. Sind sie unsaniert, kann es sie schon ab 6000 Euro geben. Derzeit zu haben ist zum Beispiel ein Herrenhaus in Groß Markow im Kreis Güstrow, Baujahr 1829. 1995 wurde es teilsaniert. Preis: 195 000 Euro. Dafür gibt es auch knapp 2000 Quadratmeter Wohnfläche und einen 15 000 Quadratmeter großen Park.

rund 20 Jahren neu gebaut hat“, sagt Helmuth von Maltzan.

Ein ganzes anderes Beispiel für unterschiedliche moderne Nutzungen von früheren Herrenhäusern zeigt das Gut Dalwitz von Heinrich Graf von Bassewitz. Auch er hat mit der Übernahme des Hauses im Jahr 1992 an seine Herkunft wieder angeknüpft. Heute hält von Bassewitz im ökologischen Landbau mehr als 900 Rinder. „Wieviele wir in den vergangenen Jahren in das Haus investiert haben, kann ich nicht sagen, da es immer wieder stückweise voranging“, sagt von Bassewitz. Mit Schaudern denkt er an die Zeit zurück, als er das Haus übernahm. Bassewitz kämpfte mit grau und notdürftig verputzten Fassaden, heruntergekommenen Straßen, Wegen und Wirtschaftsgebäuden. Davon sieht man heute kaum noch etwas – im Gegenteil: Idyllisch gelegen, von Wäldern und Feldern umringt, läßt sich auf Gut Dalwitz die Vergangenheit erleben.

Trotz Abriss und Wiederaufbau ist das auch im Dorf Groß Kelle in Mecklenburg-Vorpommern zu spüren. Dort wohnt in einem fast von den Grundmauern wieder aufgebauten Gutshaus die Familie von Heydebreck. „Die Substanz war so kaputt, daß wir das alte Haus abreißen mußten. Nur die Kellergewölbe blieben erhalten“, sagt Alexandra von Heydebreck.

Im Gegensatz zu vielen anderen Besitzern der alten Häuser kommt die Familie dem Bild der alten Gutsherren recht nah. Nach der Wende kaufte sie 600 Hektar Land und bauen darauf Gerste, Raps und Weizen an. Das neue Gutshaus knüpft im Baustil an die Tradition an, auch wenn man das von außen nicht sieht. Es ist nicht zu erkennen, daß das Gebäude vor wenigen Jahren neu gebaut wurde.

■ **Vorige Woche erschienen:** Ruinen und ungenutzte Herrenhäuser in Mecklenburg-Vorpommern



Burg Schlitz in der Nähe von Hohen Demzin ist die größte klassizistische Schloßanlage Mecklenburg-Vorpommerns. (o.) Erbaut wurde sie von 1806 bis 1823 und ist heute ein exklusives Hotel. Ein Juwel des Parks ist der „Nymphenbrunnen“, der 1903 im Jugendstil gestaltet wurde (l.)



Wie eine Trutzburg ragt das Schloß in dem kleinen Ort Ulrichshusen auf einem kleinen Hügel auf. Das Schloß steht über die Grenzen des Bundeslandes hinaus für eine gelungene Rettung des Kulturerbes in Mecklenburg-Vorpommern



Der Gutshof Ludorf mit Gutshaus im Kreis Müritz ist zu einem Ausflugsziel ausgebaut worden. Wer Mecklenburger Gutshausgeschichte erkunden möchte, findet dort einen guten Startpunkt. Der neue Besitzer hat dem Dorf Ludorf außerdem ein Museum spendiert, das über die Region erzählt. Zudem ist er in der Geschichte der Häuser bewandert



Das Gutshaus in Dalwitz vereint mehrere Baustile: Dazu gehört schwedischer Landhausstil mit englischem Tudor-Einfluß. Dieser ist an einigen spitzen Fenstern zu erkennen. Erbaut wurde das Hauptgebäude im Jahr 1726. Es hat eine Wohnfläche von 950 Quadratmetern und zählt zu den mittelgroßen Herrenhäusern in Mecklenburg-Vorpommern