

Nils Meyer

## Das Denkmal als Gimmick in der Freizeitlandschaft

Die mit der politischen Wende 1990 einhergehende Welle tiefgreifender Um- und Neunutzungen denkmalgeschützter Objekte in den neuen Bundesländern betrifft auch in Mecklenburg-Vorpommern eine große Anzahl ländlicher Bauten. Zwei Beispiele aus den Gruppen der Herrenhäuser sowie den historischen Tourismuseinrichtungen sollen hier näher beschrieben werden.

Besonders interessant sind diese Objekte, weil neben dem Baudenkmal auch die umliegende historische Kulturlandschaft von der Umnutzung betroffen ist, die in beiden Fällen zu einer postagrarischen Freizeitlandschaft umgestaltet wurde. Das kostengünstige «Überangebot» an hochkarätigen, aber leerstehenden und sanierungsbedürftigen Denkmälern in strukturschwacher Gegend hat die Tendenz zu raumgreifenden Planungen in den letzten Jahren stark befördert. Diese können überwiegend einem sanften Kulturtourismus zugerechnet werden, der sich der Denkmalwerte der genutzten Gebäude und Landschaften bewusst ist. Insbesondere an den Mecklenburgischen Seen, aber auch an der Ostseeküste fanden erhebliche Investitionen in derartige Objekte statt.

Befördert wird diese Entwicklung auch durch die Entdeckung des Denkmals als Wirtschaftsgut, das einer natürlichen Knappheit unterliegt, weil es nicht reproduzierbar ist. Von Investoren werden markante, image-trächtige Anknüpfungspunkte gesucht, die eine Umgestaltung für neue Nutzungen ermöglichen. Das Marketing für diese so verwendeten Anlagen arbeitet intensiv mit dem «Bild» des Denkmals im Sinne eines «gimmicks», eines Verkaufsarguments, einer Werbestrategie. Substantielle Denkmalwerte werden allerdings häufig wenig hinterfragt oder berücksichtigt.

Im Gegenteil: Sie werden wegen ihrer Sperrigkeit in der baulichen Behandlung und wegen einer gewünscht prägnanten, symbolhaften Außendarstellung oft als störend empfunden. Zugunsten eines vermeintlich marktfähigeren, einheitlichen Gesamtbildes erfolgen deshalb «Anpassungen», die typologischen und strukturellen Ideen der ursprünglichen Anlagen zuwiderlaufen. Vereinheitlichungen oder marktgerechte Überformungen

betreffen nicht nur einzelne Gebäude oder Ensemble, sondern in zunehmendem Maße auch die umgebenden, den Denkmalwert mit konstituierenden Freianlagen und Landschaften.

Die Zahl derart massiv umgenutzter Objekte lässt sich im Bereich von zwei bis drei Prozent des Gesamtbestandes von gut 1.000 denkmalgeschützten Schloss- und Gutsanlagen in Mecklenburg-Vorpommern vermuten. Hinzu kommen weitere Bauten und Ensemble des historischen Tourismus. Bedenklich stimmt bei ihnen die Gründlichkeit der Transformation, die Größe der umgeformten Liegenschaften und Landschaften und die Höhe des eingesetzten Kapitals, das schon auf dieser Ebene von «Großprojekten» sprechen lässt, insbesondere aber die Wertigkeit der betroffenen Denkmäler und die Mühelosigkeit, mit der jeweils die institutionalisierte Denkmalpflege beiseite geschoben wird.

Das schlossartige Gutshaus Blücher in dem 210-Seelendorf Göhren-Lebbin im Landkreis Müritz ist sicherlich das bekannteste Beispiel für die bereits skizzierten Freizeitlandschaften. Die Geschichte des Gutes reicht bis in das 15. Jahrhundert zurück. Die späteren Besitzer wechselten häufig, und so kam es 1842 auch an die weitverzweigte Familie von Blücher, die ihm seinen Namen gab. 1912 ließ der damalige Besitzer Freiherr von Thiele-Winkler das in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaute Gutshaus Blücher abreißen und auf den alten Feldsteinmauern das bis heute erhaltene, langgestreckte neobarocke Schloss errichten.

Auf einem Areal von 550 ha Größe (entsprechend dem Umfang eines sehr großen historischen Gutes) haben in den letzten Jahren insgesamt fünf internationale Betreiber aus dem Tourismusbereich eine «Fleesensee» genannte Freizeitlandschaft geschaffen. Das ehemalige Schlosshotel Blücher, das von weitem schon mit seinen Türmen als Landmarke dient, war vor der Wende umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Schon damals haben in Göhren-Lebbin in nennenswertem Umfang Gäste Urlaub gemacht. Das Gutshaus selbst wurde, unter massiven Eingriffen in die historische Substanz, zu einem luxuriösen Hotel umgebaut, einer von insgesamt drei Hotelanlagen des Ensembles,



Abb.1: Göhren-Lebbin, ehemaliges Gutshaus Blücher, Ansicht der Eingangsseite mit davorliegender Tiefgarageneinfahrt, Foto: Nils Meyer.



Abb.2: Fleesensee, neu angelegtes Freizeitdorf, Foto: Nils Meyer.

das mit rund 1.600 Betten verschiedene Marktsegmente bedient. Mehrere große Golfanlagen in der umliegenden Landschaft, umfangreiche Wellness- und alle nur denkbaren sonstigen Freizeitangebote gibt es nun auf dem Gelände. Das Gutshaus erfuhr eine umfangreiche Erweiterung zur Dreiflügelanlage mit Tiefgarage unter Integration zweier Stallgebäude. In der Nachbarschaft entstand ein fast städtisch zu nennender Platz mit größerem Geschäftsangebot.

Das ehemalige Guttsdorf wurde für den Besucher kaum noch wahrnehmbar in das Ensemble integriert. Ein neues Dorf, ausschließlich für Feriengäste, wurde dem Ensemble angegliedert. Stilistisch angesiedelt zwischen Fischerhütte und Bauernkate, mit Thermoputz und aufgeprägtem künstlichem Fachwerk, ergänzt durch einen nicht leuchtenden Leuchtturm und eine nicht drehende Windmühle wird das Klischeebild bedient, das man sich vom traditionellen Leben auf dem Lande macht. Für den circa 48 ha großen Schlosspark – eine historische Anlage des 19. Jahrhunderts – wurde ein Parkpflegekonzept entwickelt, d. h. gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege und den Umweltschutzverbänden des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden Entwicklungs- und Gestaltungsstrategien ausgearbeitet. Ursprüngliche Sichtachsen wurden wiederhergestellt, die historische Bepflanzung wieder nachgepflanzt, alte Wegeverbindungen freigelegt.

Ging es bei der Schlossparkanlage mehr um repräsentative Ansprüche und ein tatsächliches Erhaltungskonzept, so gestalteten die Landschaftsarchitekten Bendfeldt - Schröder - Franke (Kiel, Schwerin), die Freiflächen des Robinson-Clubs als neu entworfenes Kinder- und Sportlerparadies. Auf die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen wurde nach Aussage der Planer besonderer Wert gelegt. Gleichzeitig mit der Bebauung

wurden die vorgeschriebenen sogenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeführt. Diese Flächen, die sich über 40 ha ausweiten, wurden im Zuge einer umfangreichen Renaturierung, einer sogenannten Wiedervernässung, in Feuchtwiesen umgewandelt. Die Gesamtkosten von etwa 400 Millionen Mark dieses bisher wirtschaftlich glänzend funktionierenden Projektes der Superlative wurden über Immobilienfonds und mit erheblichen Zuschüssen der öffentlichen Hand finanziert. Überhaupt genoss das Projekt als Großinvestition in strukturschwacher Gegend besondere Aufmerksamkeit und Unterstützung auf Landes- und Bundesebene, die es auch den normalen Verfahrenswegen entthob.

Wie passen nun neue und alte Elemente zusammen, wie «lesbar» sind historische Strukturen in der entstandenen Freizeitlandschaft noch? Überkommene Spuren auf dem Gelände sind – außer dem wiederhergestellten Schlosspark – heute schwer zu finden, die integrierten Reste der Gutsanlage bis zur Unkenntlichkeit überformt, das Gutshaus als Kulisse neben anderen Kulissen verwendet. Insbesondere die ehemals landwirtschaftliche Nutzung des Areals ist nur noch schwer vorstellbar, sind doch fast alle Zweckbauten des ehemaligen Gutes verschwunden.

Besonders jedoch die Landschaft, obwohl aufwendig landschaftsplanerisch gestaltet, ist nicht mehr nur «Landschaft», sondern in dem jeweiligen Nutzungsabschnitt monofunktionell, freizeit-«industriell» genutztes Land mit landschaftsartig gestalteten Anteilen. Zu einer schleichenden Peripherisierung kommt es durch die Zunahme des Verkehrs und der Neubebauung. Eine Multiplizierung der Bezüge führt hier gleichzeitig zu einer Abnahme ganzheitlicher Zusammenhänge. Auch die Arbeit mit starken Bildern und Assoziationen («Schloss», «Dorf», «Markt») führt nicht zu einer Verbin-



Abb.3: Übersichtsplan der Freizeitlandschaft «Fleesensee», website [www.fleesensee.de](http://www.fleesensee.de)



Abb.4: Ansicht der Wasserseite Heiligendamms vor der Seebrücke, Foto: Nils Meyer.

dung von alt und neu, Architektur und Landschaft.

Das Seebad Heiligendamm, zwischen Wismar und Rostock an der Ostseeküste gelegen, ist ein weiteres prominentes und aktuelles Beispiel für großmaßstäbliche und tiefgreifende Umgestaltungen von Denkmälern und umgebender Landschaft durch einmalige, große Investitionen in den Tourismus- und Freizeitsektor:

Heiligendamm, auch als «weiße Stadt am Meer» bezeichnet, wurde Ende des 18. Jahrhunderts nach englischem Vorbild von Friedrich Franz I., Herzog von Mecklenburg-Schwerin, als reiner Badeort gegründet, der von dem nahen Bad Doberan aus während der Sommersaison genutzt wurde. Kernstück der Anlage und auch bildhafter Mittelpunkt ist das 1814 bis 1816 von Carl Theodor Severin gebaute klassizistische Kurhaus, ein zweigeschossiger Putzbau mit breiter dorischer Säulenvorhalle, dem sich westlich das «Haus Mecklenburg» (gebaut 1795/96, aufgestockt 1838/39, erweitert 1875) und östlich das «Haus Berlin» (gebaut 1873 als Grand Hotel) flügelartig anschließen und den Kurhausplatz formen. Westlich des Kurhausplatzes entstanden um 1840 im englischen Landhausstil drei Villen für die großherzogliche Familie, sowie das 1848 im Stil der englischen Tudorgotik erbaute «Haus Hohenzollern».

Nach 1845 begann man östlich des Kurhausplatzes mit dem Bau der «Neuen Logierhäuser», sieben in sanftem Schwung angeordnete «Cottages» oder Villen für Kurgäste. 1860 folgten dann noch hinter den Logierhäusern die Kolonnaden mit einer vorgelagerten dorischen Säulenhalle sowie bis 1910 wenige weitere Gästehäuser und Hotels.

Für die meisten der damals errichteten Gebäude zeichnete der vom Berliner Klassizismus beeinflusste

Hofbaurat Georg Adolph Demmler verantwortlich. Auf ihn geht auch die malerische städtebauliche Komposition Heiligendamms zurück.

Aus wirtschaftlichen Gründen musste das Seebad 1873 verkauft werden und wandelte sich zu einem bürgerlichen Ferienort. Einer Blütezeit nach dem Ersten Weltkrieg folgte in den dreißiger Jahren die Übernahme durch die nationalsozialistischen Ferienorganisationen. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Seebad als Marineschule verwendet. 1990, nach mehreren Jahrzehnten des Gebrauchs als «Kurbad der Werktätigen», waren die Gebäude in einem herabgewirtschafteten, vernutzten Zustand.

Bis heute hat sich Heiligendamm das Aussehen eines klassizistischen Seebades bewahrt, das neben seiner Geschlossenheit durch seine Verbundenheit mit der Landschaft, seine Kleinteiligkeit und einfache Strenge berührt. Insbesondere die traditionelle Anfahrt mit der Schmalspurbahn von Bad Doberan aus durch Wiesen und Felder entlang des Mischwaldgebietes «Großer Wohld» zeigt die intakte und unverbaute Einbettung Heiligendamms in die Waldlandschaft. Nach Westen wird der Ort durch ein «Kühlung» genanntes, tief eingeschnittenes, bewaldetes Hügelland gerahmt, das auch als «Thüringer Wald Norddeutschlands» bezeichnet wird. Das Seebad erschließt sich auf diesem Wege von dem mitten im Wald gelegenen Bahnhof, taucht nach einem Fußweg unter schattigen, großen Bäumen unvermutet mit seinen weißen Fassaden an der Küste auf.

1996 wurde Heiligendamm von einer Kölner Immobiliengruppe aus Bundesbesitz erworben. Nach anfänglichen Finanzierungsschwierigkeiten erfolgt seit 2000 eine über einen Immobilienfond finanzierte Sanierung und Erweiterung. Das Gesamtensemble wurde



Abb.5: Lageplan des Kernbereiches Heiligendamm, Ausschnitt aus dem Masterplan des Architekten A.M. Stern, website [www.fundus.de](http://www.fundus.de).

in zwei Baubereiche unterteilt, zum einen der aus fünf historischen Gebäuden bestehende Komplex um das Kurhaus, der um ein neues Gebäude erweitert und zu einem von der Kempinski AG betriebenen Hotel der Luxusklasse umgestaltet wird, zum anderen die nach Osten anschließenden Villen, die in Form von Eigentumswohnungen an Privatleute verkauft werden. Einzig für das Kurhaus Carl Theodor Severins besteht im Inneren ein weitgehender Bestandsschutz. Alle anderen historischen Gebäude, die den Komplex des neuen Luxushotels bilden sollen, wurden, bei weitgehender Belassung der Fassaden, komplett entkernt. Das gleiche Schicksal trifft die historischen Villen, die sich nach Osten anschließen. Diese Radikalkur stieß auf Ablehnung der Denkmalämter, die sich ebenso gegen eine zu

massive moderne Erweiterung des Hotelkomplexes wandten. Die auch überregionale wirtschaftliche Bedeutung als «Leuchtturmprojekt» in einem sehr strukturschwachen Bundesland sorgten dafür, dass das Votum der Denkmalpflege von übergeordneter Stelle, insbesondere auch der Landesregierung, ausgehebelt und eine Baugenehmigung erteilt wurde. Darüber hinaus erfolgte eine Förderung des Vorhabens durch die öffentliche Hand mit 50 Millionen Mark, bei einem Gesamtvolumen von 250 Millionen Mark.

Neben der Sanierung und Erweiterung des historischen Kerns Heiligendamms, dessen öffentlicher Charakter zwischen den Villen und der Uferpromenade weitestgehend erhalten bleibt, sollen landeinwärts, hinter dem das Ensemble umgebenden Waldgebiet, ein

Golfplatz angelegt sowie das etwa drei Kilometer entfernte Gut Vorder Bollhagen mit seiner umgebenden Landschaft zu einem Reitsportzentrum ausgebaut werden. Den aus landschaftspflegerischer Perspektive, aber sicherlich auch auf der Bedeutungsebene gravierendsten Eingriff stellt die Anlage eines neuen Villengebietes zwischen Wald und Golfanlage dar. Die hier von dem amerikanischen Architekten A. M. Stern in einem Masterplan geplanten 160 Villen in der Form einer «community» des «new urbanism» stellen nicht nur eine Erweiterung des Villenanteils in Heiligendamm um mehr als das Zwanzigfache, sondern auch eine Bedeutungsumkehr für den gesamten Ort dar. Der Schwerpunkt und die Orientierung Heiligendamms verlagern sich weg vom Wasser in das Hinterland, die bauliche Betonung liegt nicht mehr auf einigen wenigen individuellen und wertvollen Bauten, sondern auf einem luxuriösen Massenwohnungs- und Hausbau. Auch die wertvolle, bis heute erhaltene Einbettung Heiligendamms in die umliegende Landschaft wird empfindlich gestört, die von Land aus gesehen versteckte Lage im Wald weicht einer penetrant urbanisierten, von weit her wahrnehmbaren Erscheinung. Das von dem Investor angepriesene «legendäre und nicht wiederholbare und deshalb besonders wertvolle»<sup>1</sup> Grundstücks- und Gebäudeeigentum wird hier nach hinten stillschweigend für die nicht ganz so Reichen um ein Vielfaches «wiederholt», auch wenn die unmittelbare Prominenz der Lage fehlt.

Jede Umnutzung ist eine materielle und semantische Transformation. Interessant ist bei den beschriebenen Fällen aber auch die Änderung der Wahrnehmung von Objekt und umgebender Landschaft. Eine ganzheitliche Wahrnehmung von Landschaft und Gebäude und deren Bezug zueinander weicht mehr und mehr einer partiellen, eindimensional nutzungsorientierten Wahrnehmung. Eine Wiese ist nicht mehr eine Wiese, sondern Golfplatz oder Reitlandschaft, ein Wald nicht mehr nur Wald, sondern Abstandsgrün zwischen Ortsteilen. Wie man sich durch das Menü eines Bildschirms durchklicken kann, so klickt man sich durch ein derartig umgenutztes Denkmal und seine Umgebung, die im Sinne von Marken, «labels» oder «gimmicks» für bestimmte Zielgruppen hergerichtet und auf dem Markt platziert wurden. Besonders deutlich wird dieses Phänomen in Fleesensee, wo ganz unterschiedliche künstliche «Landschaften» tatsächlich in Form von «Marken»



Abb.6: Mehrstufiger Entwicklungsplan Heiligendamms: 1. Stufe: Sanierung des Kernbereichs und Schaffung der Golflandschaft. 2. Stufe: Anlage der Villensiedlung. 3. Stufe: Umnutzung des Gutes Vorder Bollhagen zu einer Reitlandschaft. website: [www.fundus.de](http://www.fundus.de).

(Radisson SAS, Robinson Club u. a.) nebeneinander realisiert wurden. Aber auch Heiligendamm wird ähnlich durch «Marken» definiert. Im Extremfall kann man sich den ganzen Urlaub über in einer dieser autarken Zonen aufhalten, ohne die umgebende ursprüngliche Landschaft wahrzunehmen. Dies geht – besonders in Fleesensee – einher mit einer Wandlung vom Besitz zum «access»,<sup>2</sup> der kurzfristigen Zugangsberechtigung, die sich nicht nur auf das Denkmal, sondern auch auf die Landschaft bezieht, einer Tendenz, wie sie in den «gated communities» des «new urbanism» zu finden ist. Der Wucht der Umwandlung zur Erzielung einer Wirtschaftlichkeit entspricht das immer weiter auseinanderklaffende Verhältnis der Kurzfristigkeit der Nutzungszyklen und der Objektlebensdauer des Denkmals. Vielschichtige Geschichtszeugnisse werden durch diese Entwicklung unwiederbringlich zu eindimensionalen Idealgebilden deformiert, weitergestaltet, ästhetisch und materiell den Veränderungen des Zeitflusses enthoben und insbesondere dadurch immer mehr zu zeitgenössischen Bauten in zeitgenössischen Landschaften.

## Endnoten

- 1 Website Fundus-Gruppe [www.fundus.de](http://www.fundus.de).
- 2 Jeremy Rifkin, *Access – Das Verschwinden des Eigentums*, Frankfurt a. M. 2000. Nach Rifkin zählt zunehmend der rasche Zugriff auf Ideen, Güter und Dienstleistungen mehr als dauerhafter und schwerfälliger Besitz. Alles muss heute kurzfristig verfügbar und flexibel sein.

## Zusammenfassung

Die mit der politischen Wende 1990 einhergehende Welle tiefgreifender Um- und Neunutzungen denkmalgeschützter Objekte in den neuen Bundesländern betrifft auch in Mecklenburg-Vorpommern eine große Anzahl ländlicher Bauten. Zwei Beispiele aus den Gruppen der Herrenhäuser sowie den historischen Tourismuseinrichtungen sollen hier näher beschrieben werden. Besonders interessant sind diese Objekte, weil neben dem Baudenkmal auch die umliegende historische Kulturlandschaft von der Umnutzung betroffen ist, die in beiden Fällen zu einer postagraren Freizeitlandschaft umgestaltet wurde. Das kostengünstige «Überangebot» an hochkarätigen aber leerstehenden und sanierungsbedürftigen Denkmälern in strukturschwacher Gegend hat die Tendenz zu raumgreifenden Planungen in den letzten Jahren stark befördert. Diese können überwiegend einem sanften Kulturtourismus zugerechnet werden, der sich der Denkmalwerte der genutzten Gebäude und Landschaften bewusst ist. Insbesondere an den Mecklenburgischen Seen, aber auch an der Ostseeküste fanden erhebliche Investitionen in derartige Objekte statt. Befördert wird diese Entwicklung auch durch die Entdeckung des Denkmals als Wirtschaftsgut, das einer natürlichen Knappheit unterliegt, weil es nicht reproduzierbar ist. Von Investoren werden markante, imageträchtige Anknüpfungspunkte gesucht, die eine Umgestaltung für neue Nutzungen ermöglichen. Das Marketing für diese so verwendeten Anlagen arbeitet intensiv mit dem «Bild» des Denkmals im Sinne eines «gimmicks», eines Verkaufsarguments, einer Werbestrategie. Substantielle Denkmalwerte werden allerdings häufig wenig hinterfragt oder berücksichtigt. Im Gegenteil: Sie werden wegen ihrer Sperrigkeit in der baulichen Behandlung und wegen einer gewünscht prägnanten, symbolhaften Außendarstellung oft als störend empfunden. Zugunsten eines vermeintlich marktfähigeren, einheitlichen Gesamtbildes erfolgen

deshalb «Anpassungen», die typologischen und strukturellen Ideen der ursprünglichen Anlagen zuwiderlaufen. Vereinheitlichungen oder marktgerechte Überformungen betreffen nicht nur einzelne Gebäude oder Ensemble, sondern in zunehmendem Maße auch die umgebenden, den Denkmalwert mit konstituierenden Freianlagen und Landschaften.

## Autor

Nils Meyer, Dipl.-Ing. Architekt, Architekturstudium an der TU Berlin, seit 1995 überwiegend in der praktischen Denkmalpflege tätig, seit 1999 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Denkmalpflege und Entwerfen der TU Dresden. Lebt und arbeitet in Dresden und Berlin.

## Titel

Nils Meyer, «Das Denkmal als Gimmick in der Freizeitlandschaft», in: *kunsttexte.de*, Nr. 2, 2002 (6 Seiten), [www.kunsttexte.de](http://www.kunsttexte.de).