

Studiengang Schutz Europäischer Kulturgüter
Europa-Universität Viadrina in Frankfurt an der Oder

Verfasser: Friederike Dinse

Betreuer: Prof. Dr. Paul Zalewski, Professur für Denkmalkunde, Europa-Universität Viadrina

Zweitgutachter: Dr. Markus Niggemann, Beigeordneter und Leiter des Geschäftsbereiches
Finanz- und Verwaltungsmanagement der Stadt Cottbus

Titel der Masterarbeit:

Perspektiven der Schlösser und Herrenhäuser an der deutsch-polnischen Grenze in Brandenburg

Semester der Fertigstellung: Sommersemester 2017

Aufgabenstellung:

157 denkmalgeschützte Schlösser, Guts- und Herrenhäuser befinden sich auf dem Gebiet der strukturschwachen Brandenburgischen Grenzregion zu Polen, d.h. in den fünf Brandenburger Landkreisen an der polnischen Grenze und den beiden kreisfreien Städten Cottbus und Frankfurt (Oder). Etwa zwei Drittel dieser Objekte sind davon heute mindestens teilweise in Nutzung. 30% der Objekte stehen jedoch leer und das häufig schon seit langem. 10% des Bestands sind gar stark gefährdet oder ruinös und drohen - wie andere Objekte seit der Wende - verloren zu gehen. Es bedarf neuer strategischer Ansätze für die Suche nach Interessenten, die auf fundierten Informationen über die bisherigen Bemühungen um den Erhalt der Objekte aufbauen.

Ziel der Masterarbeit war es, den Bestand der Schlösser und Herrenhäuser in der Brandenburgischen Grenzregion hinsichtlich der derzeitigen Situation grundlegend zu untersuchen und Auffälligkeiten herauszuarbeiten. Auf dieser Grundlage sollten Ansätze entwickelt werden, wie Analysemethoden aus der Immobilienökonomie auf eine breit angelegte detaillierte Untersuchung des Bestands angewendet werden könnten.

Forschungsstand:

In Bezug auf den Gesamtbestand der Objekte in der Grenzregion liegt derzeit weder eine Datenbasis über aktuellen Zustand, Nutzung und Eigentumsstruktur vor, noch sind Erfahrungswerte aus den Erhaltungsbemühungen systematisch ausgewertet worden. Auch für andere Regionen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR oder Gesamtdeutschlands ist keine entsprechende Datenerhebung und Auswertung bekannt, die als Grundlage herangezogen werden könnte, um daraus Schlüsse für die weiteren Bemühungen um den Erhalt der Objekte ableiten zu können.

Wissenschaftliche Literatur über Analysen zu immobilienbezogenen Fragen widmet sich üblicherweise der Anwendung auf Neubauprojekte im urbanen Raum. Die Suche nach Investoren und Projektideen für Baudenkmale und die damit verbundenen Fragestellungen und Prozesse sind in der Immobilienwissenschaft nur eine am Rande behandelte Nische.

Die besonderen Herausforderungen der Erhaltung und Nutzung von Schlössern und Herrenhäusern zumal im ländlichen Raum finden darin keine Berücksichtigung.

Auswahl wichtiger Quellen:

Bath, Herbert (2001): Die Schlösser und Herrenhäuser in Berlin und Brandenburg. Ein Überblick in Text und Bild. Berlin

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum: Denkmale in Brandenburg. Denkmaldatenbank des Landes Brandenburg. Veröffentlicht im Internet: <http://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/search?smode=advanced>

Meyer, Nils (2009): Leerräume: Der Umgang mit Denkmälern als Sinnstiftungsprozess am Beispiel der Schlösser und Herrnsitze in Brandenburg. Berlin

Reisinger, Ingrid/Reisinger, Walter (2015): Bekannte, unbekannte und vergessene Herren- und Gutshäuser im Land Brandenburg: eine Bestandsaufnahme; Band 1 und 2, 2. ergänzte und korrigierte Auflage, Berlin

Methoden der Bearbeitung:

Zunächst wurde die Brandenburgische Grenzregion zu Polen abgesteckt und hinsichtlich wichtiger demografischer und wirtschaftlicher Bedingungen und Entwicklungen beschrieben. Anschließend wurde der Untersuchungsgegenstand zunächst auf 157 denkmalgeschützte Objekte in dieser Region eingegrenzt und eine Recherche über baulichen Zustand, Eigentumsform und aktuelle Nutzung der Objekte sowie ihrer Entwicklung seit der Wende vorgenommen. Aus den wesentlichen Beobachtungen wurde abgeleitet, welcher Untersuchungsbedarf weitergehend besteht, um die Schwierigkeiten der gefährdeten Objekte nachvollziehen und gezielte Lösungsansätze entwickeln zu können. Auf dieser Basis erfolgte die Auswahl der relevanten Analysen aus der Immobilienwirtschaft. Zuletzt wurden Überlegungen angestellt, wie die Methodik der Analysen zu Standort, Markt, Gebäude und weiterer Umfeldfaktoren auf das große Portfolio sehr heterogener denkmalgeschützter Objekte übertragen werden könnte.

Ergebnisse der Masterarbeit:

Die im Rahmen der Arbeit zusammengetragene Datenbasis ist eine erste wichtige Informationsgrundlage über den Zustand und die Situation der Schlösser und Herrenhäuser in der Brandenburgischen Grenzregion zu Polen. Sie zeigt sowohl Erfolge wie auch Stärken und Schwächen innerhalb der Region auf und belegt, dass die Situation der Objekte sich so heterogen gestaltet wie die Rahmenbedingungen innerhalb der Region. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme deuten darauf hin, dass eine Kombination von Faktoren die Bemühungen um den Erhalt der Objekte beeinflussen.

Um individuelle Lösungsoptionen für die gefährdeten Objekte erarbeiten zu können, bedarf es nun einer breit angelegten spezifischen Untersuchung, die einerseits auf Gemeinsamkeiten bestimmter Gruppen von Objekten abzielt und andererseits Raum für die individuellen Besonderheiten einzelner Objekte lässt. Eine solche Untersuchung sollte den Einfluss folgender Aspekte weitergehend erforschen: 1. Lage, Standorteigenschaften, Marktumfeld von Objekten; 2. Beschaffenheit der Objekte; 3. Nutzungskonzepte (Eigenschaften/ Anforderungen); 4. Eigentümer, Nutzer und andere Akteure; 5. Rolle/Einflussnahme der öffentlichen Hand; 6. Einsatz von Fördermitteln, bzw. öffentlicher Unterstützung.