Hochschule Neubrandenburg
University of Applied Sciences

Fachbereich Landschaftswissenschaften und Geomatik

Studiengang Landnutzungsplanung

„Analyse zur Nutzung und Erhaltung der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg“

Masterarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades Master of Science

vorgelegt von Friederike Starosta

Juli 2020

Betreuer: Prof. Dr. rer. nat. Lutz Vetter (Hochschule Neubrandenburg)
Dipl. Ing. Christian Tutsch (Amt Gransee)

urn:nbn:de:gbv:519-thesis 2020 – 0054 – 4

I. Kurzfassung

Die vorliegende Masterarbeit beinhaltet die Erstellung einer Analyse zur Nutzung und Erhaltung der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg. Ziel der Arbeit ist es, mithilfe methodischer Bausteine, wie Interviews und Befragungen, die gemeindlichen Nutzungen der Gemeindezentren beider Ortsteile zu erfassen. Gleichzeitig wird der bauliche Zustand der Räumlichkeiten und Außenanlagen ebenfalls über diese Methodik in Form von Sanierungsfeldern aufgenommen. Zusätzlich werden sich die Gemeindezentren vor Ort angeschaut und fotodokumentiert. Für die Gebäudeerhaltung kommen die Varianten Sanierung oder Neubau infrage. Hierbei wird u. a. geprüft, inwieweit die Bestandsgebäude zu erhaltenswerter Bausubstanz zählen oder ein Neubau der Gemeindezentren eine nachhaltigere Entwicklung darstellt. Zudem wird die Nutzungsform Multiples Haus näher erörtert. Abschließend erfolgt ein Vergleich der räumlichen Situation in beiden Ortsteilen sowie die Darstellung der Nutzungspotenziale, Hindernisse und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung bzw. Planung der Gemeindezentren.

II. Abstract

This master's thesis deals with an analysis for the use and maintenance of the community centers in Dannenwalde and Meseberg. The purpose of this work is to record the common uses of the community centers in both districts, by utilizing methodological components such as interviews and surveys. This paper also uses these methods to analyze the structural conditions of the premises and outdoor facilities in form of redevelopment fields. In addition, the community centers are examined on site and photo-documented. Renovation or new construction are the two options for the preservation of the buildings. According to these options, it will be checked to what extent the existing buildings are worth the preservation or whether a new building of the community centers represents the more sustainable development. Furthermore, the use of the concept of multiple houses is discussed in more detail. In Conclusion, there is a comparison of the spatial situation in both districts and the presentation of potential uses, obstacles and recommendations for the future development and planning of the community centers.

III. Eidesstattliche Erklärung

Ich, Friederike Starosta, bestätige, die vorliegende Masterarbeit mit dem Thema **„Analyse zur Nutzung und Erhaltung der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg“** selbständig verfasst und nur die angegebenen Hilfsmittel verwendet zu haben; die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht.
Die Arbeit wurde bisher in gleicher und ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

Ort, Datum	Unterschrift

IV. Inhaltsverzeichnis

I. Kurzfassung I

II. Abstract I

III. Eidesstattliche Erklärung II

IV. Inhaltsverzeichnis III

V. Abkürzungsverzeichnis VI

VI. Abbildungsverzeichnis VIII

VII. Tabellenverzeichnis XI

1. Einleitung 12

2. Ländliche Siedlungsstrukturen – zum Untersuchungsgegenstand 13

3. Allgemeine Rahmenbedingungen 15

3.1 Dannenwalde 16

3.2 Meseberg 21

3.3 Zusammenfassung der allgemeinen Rahmenbedingungen 26

4. Ländliche Siedlungsstrukturen – Praxistest zur beB 2019 28

4.1 Kritische Betrachtung der methodischen Herangehensweise des Praxistests 28

4.2 Rechtlicher Rahmen zur beB 32

4.3 Übertragbare Ansätze der beB für die Nutzungsanalyse 33

5. Methodische Herangehensweise zur Nutzungsanalyse der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg 34

5.1 Bestandsaufnahme 35

5.2 Sanierungsfelder 35

5.3 Finanzierung 36

5.4 Bürgerbefragung 42

5.5 Interviews 43

6. Praktische Durchführung der Nutzungsanalyse Dannenwalde 44

6.1 Bestandsaufnahme 45

6.2 Sanierungsfelder 47

6.3 Finanzierung Gemeindezentrum Dannenwalde 50

6.4 Bürgerbefragung 51
6.5 Interview 52
6.5.1 Interview Ortsvorstand 52
6.5.2 Interview Jugendclubbetreuung 55
7. Praktische Durchführung der Nutzungsanalyse Meseberg 57
7.1 Bestandsaufnahme 58
7.2 Sanierungsfelder 60
7.3 Finanzierung Gemeindezentrum Meseberg 61
7.4 Bürgerbefragung 61
7.5 Interview Ortsvorstand 62
8. Auswertung 64
8.1 Bestandsaufnahme und Sanierungsfelder 65
8.2 Neubau und Variante Multiples Haus 67
8.3 Bürgerbefragung 71
8.4 Interviews 73
9. Zusammenfassung der Ergebnisse 75
9.1 Vergleich der räumlichen Situation / Sanierungszustand 75
9.2 Bewertung 76
10. Fazit und Reflexion 80
11. Literaturverzeichnis 82
12. Danksagung 86
13. Anhänge 87
Anhang A Bestandsaufnahme Dannenwalde 87
Anhang B Bestandsaufnahme Meseberg 93
Anhang C Bürgerbefragung Dannenwalde / Gramzow 99
Anhang D Fragebogen Meseberg 104
Anhang E Interviews 107
Anhang F Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (b Bernau) 109
Anhang G Bürgerbrief an die Bundeskanzlerin 112
Anhang H Broschüre Multiples Haus 115

Anhang I Grundriss Gemeindezentrum Dannenwalde 116

Anhang J Grundriss Gemeindezentrum Meseberg 119

Anhang K Fördermittel 121

Anhang L Checkliste Baukultur 122

V. Abkürzungsverzeichnis

Tab. 1: Abkürzungsverzeichnis ggf. mit Bedeutung

Abkürzung	Ausgeschriebene Form	ggf. Bedeutung
Abb.	Abbildung	
bb	Brandenburgviewer	Kartenportal Brandenburg
BauGB	Baugesetzbuch	
beB	besonders erhaltenswerte Bausubstanz	Ortsbildprägende Gebäude, im Kontext der Gemeindezentren haben die Gebäude einen ideellen Wert für die einheimische Bevölkerung
BMI	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat	
DW	Dannenwalde	Ortsteil von Gransee
ELER	Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums	
EnEV	Energieeinsparverordnung	
ESI-Fonds	Struktur- und Investitionsfonds der EU	Ist ein Sammelbegriff für verschiedene Entwicklungsprogramme zum Themenbereich ländlicher Raum z.B. das EFRE-Programm ist eines der ESI-Förderprogramme, welche alle in Kooperationen zueinanderstehen.
INSEK	Integrierte Stadtentwicklungskonzepte	Das Förderprogramm soll in Städten und Gemeinden nachhaltig die Themen Wirtschaft, Beschäftigung, Daseinsvorsorge und Lebensqualität unterstützen.

LEADER	"Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale"	Verbindung aus Aktionen bzw. Projekten zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
MB	Meseberg	Ortsteil von Gransee
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung	In der Masterarbeit insbesondere aus dem Referat 22 – Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur
NN	Normal Null	Bezeichnung in der Geodäsie für eine bestimmte Niveaufläche
OHV	Oberhavel (Landkreis in Brandenburg)	
Tab.	Tabelle	

Der Begriff Gemeindehaus wird mit gleicher Bedeutung in der Masterarbeit auch als Gemeindezentrum oder Dorfgemeinschaftshaus bezeichnet.

VI. Abbildungsverzeichnis

Alle Abbildungen ohne Quellenangabe sind von der Autorin dieser Masterarbeit und wurden von Juni bis einschließlich September 2019 fotodokumentiert.

Abb. 1: Amtsgebiet Gransee und Gemeinden topografisch. bb. 10.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=373336,5881595&zoom=3&bglayer=3&layers=null) 15

Abb. 2: Ortsteil Dannenwalde. bb. 10.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=377597,5884241&zoom=5&bglayer=1&layers=null) 16

Abb. 3: Gutsanlage Dannenwalde 16

Abb. 4: Bahnanschluss Dannenwalde 17

Abb. 5: Dorfteich und Gemeindehaus Dannenwalde. bb. 11.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=378647,5882824&zoom=12&bglayer=4&layers=null) 18

Abb. 6: Dorfkirche Dannenwalde 20

Abb. 7: Bahnhofsgebäude Dannenwalde inklusive Vereinsraum und Gastbetrieb 20

Abb. 8: Meseberg. bb. 10.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=373263,5871012&zoom=6&bglayer=1&layers=null) & Ortseingangsschild Meseberg 21

Abb. 9: Schloss Meseberg am Huwenowsee (links), Ackerfläche am Ortseingang (rechts) 22

Abb. 10: Errichtung des Gemeindezentrums einschließlich Saalbau für die Gaststätte 1984 (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 23

Abb. 11: Meseberger Dorfkirche aus dem 16. Jh. aus überputzten Felssteinbau 25

Abb. 12: Datenblatt Dannenwalde zur Untersuchung der Ortsstrukturebene und beB (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019b, S. 3) 30

Abb. 13: Datenblatt Meseberg zur Untersuchung der Ortsstrukturebene und beB (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019b, S. 7) 30

Abb. 14: Multifunktionshaus für eine Kommune (https://mvzeitnah.files.wordpress.com/2014/08/bedarfskatalog.gif?w=460&h=&zoom=2) 40

Abb. 15: Gemeindezentrum Dannenwalde 44

Abb. 16: Zwei Gemeinderäume mit Durchgang 48

Abb. 17: Gemeinderaum mit Fenster 48

Abb. 18: Küche des Jugendclubs 49

Abb. 19: Gemeinderaum Meseberg und Jugendräume im angrenzenden Stallgebäude 57

Abb. 20: Gemeinderaum mit Mittelsäule 58

Abb. 21: Flurkarte Blumenower Str. 11 Dannenwalde. bb. 10.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=378682,5882858&zoom=13&bglayer=1&layers=19,54) 87

Abb. 22: Rückseite Gemeindezentrum Dannenwalde, Heizhaus und Abstellraum bzw. Garage. 88

Abb. 23: Luftbild Gemeindezentrum Dannenwalde (Google Maps) 88

Abb. 24: Erster Gemeinderaum mit 3 cm hoher Stufe zum 2. Gemeinderaum 89

Abb. 25: Erster Gemeinderaum mit Außentür zur Rückseite des Gebäudes 89

Abb. 26: Kleiner Gemeinderaum mit Teppichboden 90

Abb. 27: Bibliothek mit Durchgangstür zum kleinen Gemeinderaum 90

Abb. 28: Erster Aufenthaltsraum mit Billardtisch 91

Abb. 29: Zweiter Aufenthaltsraum mit Bastelecke 91

Abb. 30: Aufenthaltsraum mit Kicker 92

Abb. 31: Schwarzplan – Ausschnitt Meseberger Dorfstraße, Flurstück 15 Standort des Gemeindezentrums (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 93

Abb. 32: Gebäudekarte blau umrahmt = Jugendclub, Gemeinderäume und Gaststätte Dorfkrug Meseberg an der Meseberger Dorfstr. 14 (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 94

Abb. 33: Luftbild Gemeindezentrum und Gaststätte (Google Maps, September 2019) 95

Abb. 34: Außenansicht Jugendclub (Stallgebäude), Gemeinderäume, Gaststätte einschließlich Veranstaltungssaal (v. links n. rechts) 95

Abb. 35: Fensterrahmen aus Holz 96

Abb. 36: Rückseite Gemeindezentrum mit Schornstein 96

Abb. 37: Freifläche hinter dem Gemeindezentrum 97

Abb. 38: Gemeinderaum 97

Abb. 39: mit Verbindung zum anderen Teil des Gemeinderaumes 98

Abb. 40: Gemeindeküche (Küchenschränke durch Sachspende) 98

Abb. 41: Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (b Berlin) 111

Abb. 42: Dorfgemeinschaftshaus mit Außenanlage 111

Abb. 43: Original-Grundriss Gemeinde- und Jugendclubräume Dannenwalde (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 116

Abb. 44: „Wunsch-Grundriss“ der Gemeinderäume Dannenwalde (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D) 117

Abb. 45: „Wunsch-Grundriss“ der Jugendräume Dannenwalde (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D) 118

Abb. 46: Original-Grundriss Gemeindezentrum Meseberg (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 119

Abb. 47: „Wunsch-Grundriss“ des Gemeindezentrums Meseberg (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D) 120

VII. Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Abkürzungsverzeichnis ggf. mit Bedeutung VI

Tab. 2: Einwohnerzahlen Dannenwalde von 2007 bis 2019 (Amt Gransee und Gemeinden 2019a) 19

Tab. 3: Einwohnerzahlen Meseberg von 2007 bis 2019 (Amt Gransee und Gemeinden 2019c) 24

Tab. 4: Ansprechpartner und Informationen zu Förderungen, Stand Dezember 2018 (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 199) 39

Tab. 5: Pro und Kontra-Argumente – Sanierung (Seiferlein 2019, S. 35) 69

Tab. 6: Pro und Kontra-Argumente – Neubau (Seiferlein 2019, S. 36) 70

Tab. 7: Zusammenfassung Bürgerbefragung 72

Tab. 8: Checkliste Baukultur beispielhaft für das Gemeindezentrum Dannenwalde (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) 2017, S. 49–51) 122

1. Einleitung

Die Dörfer und Gemeinden des Landes Brandenburg weisen unterschiedlichste Charakteristiken in ihren Siedlungsstrukturen auf. Die Untersuchungsgebiete Dannenwalde und Meseberg des Amtes Gransee und Gemeinden sind beispielhaft für die Unterschiedlichkeit ihrer Ortsstruktur sowie weiterer Merkmale, die in der folgenden Arbeit erläutert werden.

Im Rahmen dieser Masterarbeit werden zwei Nutzungsanalysen für die Gemeindezentren der Ortsteile Dannenwalde und Meseberg erarbeitet, die die gemeindlichen Aktivitäten und baulichen Sanierungsfelder herausstellen. Hierbei gilt es, die Nutzungen in den Gemeindezentren dauerhaft zu sichern und verschiedene Zielgruppen mit passenden Angeboten anzusprechen.

In der Arbeit sind mit dem generischen Maskulinum durchgehend alle Geschlechtergruppen gleichermaßen angesprochen. Darüber hinaus beschreiben die Begriffe Gemeindehaus, Dorfgemeinschaftshaus und Gemeindezentrum die gleiche Funktion und werden für das abwechslungsreiche Lesen variierend verwendet.

Aufgabenstellung

Der Einstieg in das Thema ergab sich aus dem Praxistest zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz, welcher 2018/19 im Amtsgebiet Gransee und Gemeinden von einem Planungsbüro durchgeführt wurde. Nach näherer Betrachtung fanden sich die Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg in der Rubrik der beB lediglich unter ideellen Gesichtspunkten wieder. Dennoch haben die Gemeindezentren eine wichtige Funktion für die Einwohner der Ortsteile und sollen aufgrund ihres gesellschaftlichen Stellenwertes für die ortsansässige Bevölkerung erhalten bleiben. Hier finden gemeindliche Aktivitäten, wertvolle Gespräche sowie gemeinsame Veranstaltungen für die Bürger statt. In diesem Zusammenhang wird eine Nutzungsanalyse der Gemeindehäuser Dannenwalde und Meseberg durchgeführt. Die methodische Herangehensweise umfasst neben der Bestandsaufnahme der Räumlichkeiten und gemeindlichen Nutzungen auch die Benennung der Sanierungsfelder. Hinzu kommen Bürgerbefragungen und Experteninterviews in beiden Ortsteilen. Am Ende lassen sich die individuellen Nutzungs- und Raumansprüche für die Gemeindezentren von Dannenwalde und Meseberg ableiten. Auf der Grundlage der Nutzungsanalyse kann die zukünftige und bedarfsgerechte Entwicklung der Gemeindezentren aufgebaut werden. Die Zielsetzung soll sein, die Gemeindezentren mit Fördermitteln zu sanieren und mit modernen Standards auszustatten.

2. Ländliche Siedlungsstrukturen – zum Untersuchungsgegenstand

Untersuchungsgegenstand sind die Gemeindezentren der Ortsteile Dannenwalde und Meseberg, welche in ländliche Siedlungsstrukturen eingebettet sind. Die folgenden Ausführungen sind für die Region Ruppiner Land und die beiden Untersuchungsräume Dannenwalde und Meseberg weitestgehend zutreffend.

Im Kontext der Thematik stehen sozialräumliche Strukturen in ländlichen Gebieten, die sich in einem ständigen demografischen Wandel befinden. Eine pauschale Gleichbehandlung und Lösungsfindung für die betroffenen Gebiete sind nicht empfehlenswert. Die Gestaltungs- und Entwicklungsansätze für ländliche Gemeinden und Orte müssen sich an lokalen und regionalen Potentialen der Region orientieren. Kernpunkte für die Zielsetzung eines Ortes sollten regionale Selbstorganisation und Handlungsfähigkeit sein. Zudem bedeuten Vernetzung zu anderen Orten sowie kreative Beteiligungsformen neue Chancen für die Entwicklung einer Gemeinde oder Ortschaft (Binas 2010, 133, 158–164).

Deshalb ist die individuelle Betrachtung eines Ortes nach seiner Größe, Einwohnerzahl, Altersstruktur, Wirtschaftsstärke sowie siedlungsstruktureller und regionsbezogener Lage notwendig. Viele Regionen stehen vor unterschiedlichen Herausforderungen. Allerdings gibt es auch Kernprobleme im ländlichen Raum z.B. die Versorgung mit ÖPNV-Angeboten. Ursachen für den Stillstand ländlicher Entwicklungen können in Dorfentwicklungskonzepten speziell für eine Ortslage erarbeitet werden. Des Weiteren können auch positive Aspekte oder Alleinstellungsmerkmale eingebunden werden. Dabei ist es wichtig, Werbung für Angebote, Veranstaltungen und Feste über soziale Netzwerke und eigener Homepage zu machen, um die Entwicklung des Ortes voranzutreiben.

Insbesondere Nachbarschaftshilfen und ehrenamtliches Engagement haben einen großen Stellenwert für das soziale Miteinander. Die Dorfgemeinschaft zeichnet sich häufig durch gesellschaftlichen Zusammenhalt, Verantwortungsbewusstsein sowie Zugehörigkeit und Identifikation für den Ort aus. Diese Merkmale sind auf die Vielzahl an sozialen Interaktionen zurückzuführen, die durch Feste, Vereins- und Kulturarbeit sowie kirchliche Veranstaltungen das Gemeinschaftsleben prägen (Berding 2015, S. 26; Berger et al. 2014, S. 203–204).

Dahingehend bieten sich Dorfgemeinschaftshäuser an, die den Bürgern einen Ort geben, wo sie sich austauschen und ihren gemeinsamen Aktivitäten nachgehen können. Zudem verbinden Gemeindezentren die Interessen vieler Altersgruppen und schaffen die Möglichkeit, ökonomischer Strukturschwäche und einem Mangel an sozialen Einrichtungen entgegenzuwirken (Henkel 2012, S. 228–229).

Bei der Umsetzung eines funktionierenden Gemeindehauses steht eine enge Vernetzung mit staatlichen, kommunalen, bürgerlichen und privatwirtschaftlichen Akteuren im Vordergrund. Insbesondere bei dem Neubau eines Gemeindezentrums kann auf die Fördermittelakquise und die Zusammenarbeit mit staatlichen Institutionen und privaten Investoren nicht verzichtet werden. Hierbei ist die Entwicklung eines regionalen Standortkonzeptes mit dem Landkreis, regionalen Ortsbeiräten und Bürgern abzustimmen.

Ein Aspekt, wie Infrastrukturleistungen in einer wirtschaftsschwachen Region etabliert werden können, ist das Multiple Haus, welches gleichzeitig als Dorfgemeinschaftshaus funktionieren kann. Hierbei wird mithilfe eines Regionalmarketings und gezielten Anstrengungen ein regionales oder überregionales Dienstleistungszentrum geschaffen. Insbesondere bei kleinen Orten wie Dannenwalde und Meseberg (liegen topografisch nicht nebeneinander) sind überregionale Verknüpfungen zu Nachbarorten unverzichtbar. Somit kann sich das Gemeindezentrum mit den Angeboten an regionalen Dienstleistungen wirtschaftlich langfristig halten. Eine Verbindung aus kulturellen, gemeindlichen Angeboten und regionalen Dienstleistungen, ist vorab gründlich bautechnisch, ökonomisch und nachhaltig zu planen (Hüttl et al. 2008, S. 348–353).

Im Fokus der Masterarbeit stehen die Gemeindezentren der Ortsteile Dannenwalde und Meseberg, die trotz geringer Einwohnerzahlen das Dorfleben mit vielen Aktivitäten und bürgerlichem Engagement bereichern. Im nächsten Teil wird ein sozialräumlicher, geografischer und wirtschaftlicher Einblick über die beiden Ortsteile gegeben, der die Bedeutung der Gemeindezentren hervorhebt.

3. Allgemeine Rahmenbedingungen

Zu den allgemeinen Rahmenbedingungen der beiden Ortsteile zählen die geografische Lage, naturräumliche Bedingungen, ein historischer Abriss der Gemeindehäuser von der DDR bis heute, die Bevölkerungsentwicklung ab 2007 und Sozialstruktur sowie die Infrastruktur und vorhandenen Gewerke in den Ortsteilen. Abschließend werden die wichtigsten Merkmale beider Ortsteile zusammengefasst.

Das Amt Gransee liegt im Bundesland Brandenburg, gehört zum Landkreis Oberhavel und umfasst 33 Ortsteile, die Gemeinden Stechlin, Schönermark, Sonnenberg und Großwoltersdorf sowie die Stadt Gransee. Das gesamte Amtsgebiet Gransee und Gemeinden hat eine Fläche von 319,49 km² und zählt 9.169 Einwohner (Stand 2019). Die roten Markierungen auf der Karte zeigen den Ortsteil Dannenwalde nördlich der Stadt Gransee und den Ortsteil Meseberg im Südwesten (Abb. 1).

Abb. 1: Amtsgebiet Gransee und Gemeinden topografisch. bb. 10.07.19
(https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=373336,5881595&zoom=3&bglayer=3&layers=null)

3.1 Dannenwalde

Der Ortsteil Dannenwalde gehört zum Amtsgebiet Gransee und Gemeinden, hat eine Fläche von 2738,7 ha und ist nach jahrzehntelanger Entwicklung ein klassisches Straßendorf. Der Ortsteil Gramzow befindet sich ebenfalls in der Gemarkung Dannenwalde (Abb. 2). Etwa zehn Kilometer Entfernung liegen zwischen Dannenwalde und dem Stadtzentrum Gransee.

Abb. 2: Ortsteil Dannenwalde. bb. 10.07.19
(https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=377597,5884241&zoom=5&bglayer=1&layers=null)

Der Gutshof und die gegenüberliegende Kirche bilden den historischen Mittelpunkt des Ortes. Die Gutsanlage besteht aus dem Haupthaus, dem Kavalierhaus und dem Gesindehaus (Abb. 3). Die 1821 fertiggestellte achteckige Kirche und das Bahnhofsgebäude stehen ebenso wie die Gutsanlage unter Denkmalschutz.

Abb. 3: Gutsanlage Dannenwalde

Das Dorfbild ist seitdem u. a. von Gutsarbeiter-Doppelhäusern geprägt. Ab 1958 ergänzen Wohnblöcke und Einzelhäuser die Ortsverbindungsstraßen. 1870 kamen Eisenbahnerwohnungen hinzu, die teilweise zu Zweiseithofanlangen erweitert wurden. 1877 wurde die Bahnlinie Berlin-Stralsund errichtet. Auf dieser Strecke bekam Dannenwalde einen Anschluss (Amt Gransee und Gemeinden, S. 11–12).

Mit dem Bahnanschluss des RE5 von Berlin nach Stralsund und der B96 befindet sich Dannenwalde in einer verkehrsgünstigen Lage (Abb. 4).

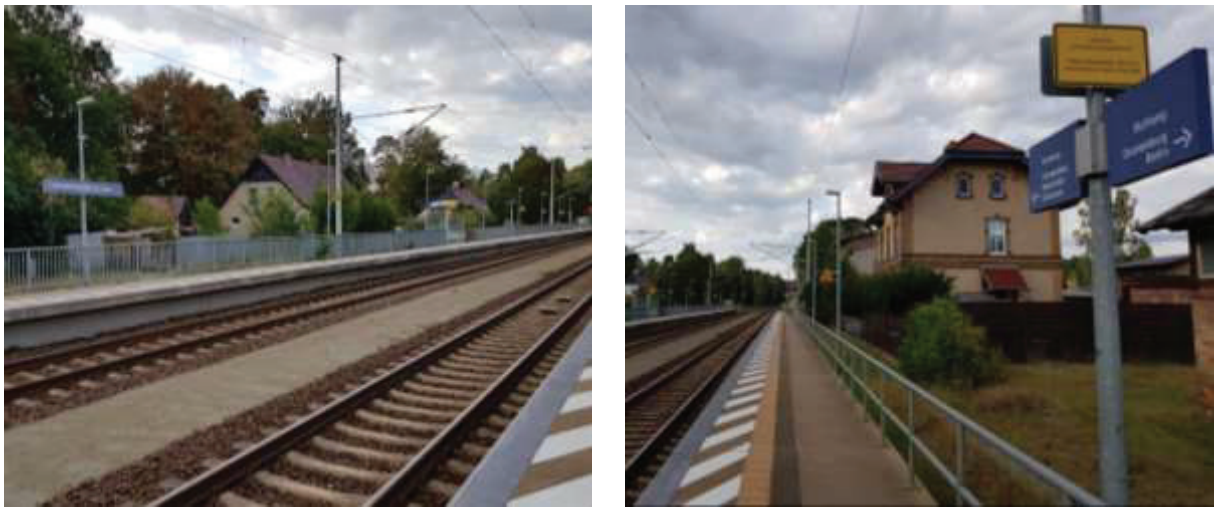


Abb. 4: Bahnanschluss Dannenwalde

Aufgrund der umliegenden Wälder und Seenlandschaft bestehen für Dannenwalde zukünftig keine Planungen einer Ortsumgehungsstrecke. Daher bleibt die B96 das Hauptverkehrsnadelöhr des Ortsteils. Für die Einheimischen bedeutet die Bundesstraße Lärm, Schmutz und ein hohes Unfallrisiko. Dabei gefährdet die Verkehrssituation insbesondere spielende Kinder. Die B96 zerschneidet den alten Ortskern am Bahnhof und den Teil des Gutshofes mit den Wohnblöcken aus den 1960er Jahren. Im Bahnhofsviertel befindet sich ein Spielplatz, der überwiegend von Tagesgästen in Anspruch genommen wird.

Da die meisten einheimischen Kinder in den Wohnblöcken wohnen, hat sich der Ortsbeirat für einen weiteren Spielplatz am Gemeindezentrum eingesetzt. Dieser wurde 2014 durch Gelder der Wohnungsbaugenossenschaft errichtet. Darüber hinaus ist der Standort geeignet, da der Jugendclub im Gemeindezentrum integriert ist und eine sozialpädagogische Betreuung einmal wöchentlich gewährleistet ist (Amt Gransee und Gemeinden 2019a).

Naturräumliche Bedingungen

Die Abbildung 2 zeigt, dass Dannenwalde unmittelbar am Kleinen und Großen Wentowsee liegt. Im Norden grenzt eine große Ackerfläche an den Ortsteil. Ansonsten ist Dannenwalde von Wald umgeben. Neben dem Gemeindezentrum befindet sich ein kleiner Dorfteich (Abb. 5), der früher als Feuerlöschteich genutzt und künstlich angelegt wurde.

Abb. 5: Dorfteich und Gemeindehaus Dannenwalde. bb. 11.07.19 (https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=378647,5882824&zoom=12&bglayer=4&layers=null)

Historischer Abriss zum Gemeindezentrum Dannenwalde von der DDR bis heute

1958 wurden in Dannenwalde die Wohnblöcke in der Blumenower Straße gebaut. Durch den Ausbau des VEB Meliorationsmechanisierung[1] im Jahre 1971 benötigten ca. 240 Mitarbeiter geeigneten Wohnraum. 1973 zog der Kindergarten in das heutige Gemeindehaus ein. Zu diesem Zeitpunkt war das Kindergartengebäude eine Baubaracke, die 1975 abgerissen und am gleichen Standort, also der Blumenower Straße 11, neu gebaut wurde. Der Kindergarten und die Gemeindeschwesternstation zogen aufgrund der Bauarbeiten vorübergehend wieder in die Gutsanlage Dannenwalde ein. In den darauffolgenden Jahren wuchs der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen, sodass zu beiden Seiten an das Kindergartengebäude angebaut wurde. 2002 wurde der Kindergarten geschlossen und das Gebäude zum Gemeindezentrum umfunktioniert.

[1] VEB Meliorationsmechanisierung: Volkseigener Betrieb in Form eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Verbesserung des Ackerbodens durch Bewässerung etc. (Kunkel-Razum et al. 2017, S. 743)

Unmittelbar danach richtete eine Allgemeinmedizinerin ihre Praxis in dem rechten Teil des Gebäudes, der ehemaligen Kinderkrippe, ein. Als diese aufgrund mangelnder Patienten nach Gransee umzog, übernahm der Jugendclub die Räumlichkeiten im Gemeindezentrum, der vorher im Keller des Gutshauses untergebracht war (Amt Gransee und Gemeinden 2019a).

Sanierungsarbeiten am Haus werden bisher in Eigeninitiative der ortsansässigen Bürger gemacht. Insbesondere die Malerarbeiten und Möbelspenden von Einheimischen machen das Gemeindezentrum für alle Einwohner nutzbar. Auch den Jugendclub haben die Kinder und Jugendlichen selbst gestaltet. Die Materialkosten werden bisher beim Amt Gransee und Gemeinden eingereicht. Auf dem ca. 1600 m² großen Grundstück befindet sich seit 2014 ein Kinderspielplatz.

Bevölkerungsentwicklung ab 2007 und Sozialstruktur

2019 wohnten in Dannenwalde 185 Einwohner. Die Tabelle zwei zeigt alle Einwohnerzahlen im Zeitraum von 2007 bis 2019. In den letzten Jahren kommen einige Zugezogene aus Berlin hinzu, die den Ort mit neuen Ideen und Attraktionen bereichern. Der Ortsbeirat vertritt die Interessen der Bürger vor der Amtsverwaltung und regionalen Akteuren.

Tab. 2: Einwohnerzahlen Dannenwalde von 2007 bis 2019 (Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
EW	239	222	216	208	196	196	204	204	203	224	184	184	185

Infrastruktur und Gewerke

In Dannenwalde gehören die Kirche und der Bahnhof zu den Wahrzeichen des Ortes (Abb. 6 und 7). Für das Bahnhofsgebäude hat sich ein Verein gegründet, der sich für die Instandhaltung des Bahnhofs einsetzt, Gästezimmer vermietet und regelmäßig Veranstaltungen, wie den Künstlermarkt organisiert. Auch der Barfußpfad und Veranstaltungen des Vereins „Kirche am Weg“ locken die Besucher nach Dannenwalde.

In Gramzow wird seit einigen Jahren ein Dorffest an der Filzwerkstatt veranstaltet. Dafür wird ein Busshuttle eingerichtet, der zwischen Dannenwalde und Gramzow in regelmäßigen Abständen für Einwohner und Besucher fährt. Alle Vereine beteiligen sich an den Festen, z.B. organisiert die Volkssolidarität Dannenwalde den Kuchenbasar. Ein weiteres Fest im Ort richten seit einigen Jahren die Betreiber von Richards Wild Imbiss / Fleischerei mit Hofladen aus. Nebenan befindet sich Petras Imbiss, der vor allem bei Fernfahrern an der B96 beliebt ist. Zudem veranstaltet die Feuerwehr einige gesellige Feste auf ihrem Gelände.

Für die Versorgung der Menschen kommt zweimal in der Woche ein Bäckerwagen und dreimal wöchentlich ein Fleischerwagen. Die Lebensmittelwagen halten an drei Haltestellen in Dannenwalde. Am Wochenende findet gegenüber von Richards Wild ein Obst- und Gemüsemarkt statt. Insbesondere für ältere mobilitätseingeschränkte Menschen sind diese Angebote von besonderer Bedeutung. Zu den ortsansässigen Gewerken zählen SOMA Sondermaschinenbau mit ca. 24 Angestellten, ein Baumaschinenverleih und ein Dachdeckerbetrieb (Amt Gransee und Gemeinden 2019a).

Abb. 6: Dorfkirche Dannenwalde

Abb. 7: Bahnhofsgebäude Dannenwalde inklusive Vereinsraum und Gastbetrieb

3.2 Meseberg

Meseberg ist seit 1997 als Ortsteil im Amtsgebiet Gransee und Gemeinden eingegliedert, hat eine Fläche von 836,6 ha und liegt ca. sechs Kilometer südwestlich der Stadt Gransee (Amt Gransee und Gemeinden 2004, S. 14). Von der B96 liegt Meseberg etwa 2,5 km entfernt und ist über die Verbindungsstrecke Meseberger Dorfstraße zu erreichen (Abb. 8)

Die Kirche bildet den Mittelpunkt des typisch märkischen Angerdorfes. Insbesondere die Siedlungsstruktur ist durch bäuerliche Hofanlagen (Vierseithöfe) mit kleineren Nebengebäuden und Gutsarbeiter-Doppelhäusern geprägt. Alle Gebäude sind geradlinig entlang des Angers erbaut und bilden einen räumlichen Zusammenhang. Das Gemeindezentrum befindet sich direkt an der Meseberger Dorfstraße (Hausnummer 14), also der Hauptzufahrtsstraße zum Schloss Meseberg. In Sichtachse zum Gemeindehaus steht die Kirche, was charakteristisch für die Dorfstruktur ist. Das Schloss, der Gutshof sowie die Kirche sind Einzeldenkmale, stehen also unter Denkmalschutz und sind rechtlich gesondert geregelt (Amt Gransee und Gemeinden 2019b, S. 7).

Seit 2006 ist die Bundesregierung Eigentümer des Schlosses Meseberg und nutzt es mehrmals im Jahr als Gästehaus für Staatsempfänge und politische Veranstaltungen. Einmal im Jahr können die Bürger das Schloss zum Tag der offenen Tür besichtigen (Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2018, S. 5).

Abb. 8: Meseberg. bb. 10.07.19
(https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=373263,5871012&zoom=6&bglayer=1&layers=null) & Ortseingangsschild Meseberg

Naturräumliche Bedingungen

Meseberg ist Teil der Nordbrandenburgischen Platten- und Hügellandschaft in dem Naturraum „Granseer Platte“. Die durchschnittliche Höhenlage liegt zwischen 50 und 55 Meter über NN, wobei der Huwenowsee die tiefste Stelle im Ortsteil ist. Meseberg liegt auf einem sich flach zum See neigenden Plateau. Eine ackerbaulich genutzte Grundmoränenlandschaft schließt im Südwesten des Huwenowsees an den sandigen Boden an (Abb. 9). Die vielgliedrige Kulturlandschaft um Meseberg wurde vor allem durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt. Zu den naturnahen Waldbeständen zählen die märkischen Buchen- und Laubwaldbestände an den Hängen des Huwenowsees und der Teichwiesen. Auch die südlich gelegene Meseberger Heide bietet einen landschaftlich abwechslungsreichen Übergang zwischen den Äckern und bewaldeten Heideflächen (Amt Gransee und Gemeinden 2004, S. 20).

Abb. 9: Schloss Meseberg am Huwenowsee (links), Ackerfläche am Ortseingang (rechts)

Historischer Abriss zum Gemeindezentrum Meseberg von der DDR bis heute

Mitte der 1980er Jahre wurde auf dem ca. 3200 m² großen Grundstück das Gemeindehaus mit Doppelgiebel erbaut (Abb. 10). Ursprünglich sollte es eine klassische Dorfgaststätte mit Saalbau werden. Die Innen- und Außenflächen des Gebäudes werden in der Bestandsaufnahme (Kapitel 7.1) erläutert. In dem Gebäude liegt eine Mischnutzung aus Gastronomie, Aufenthaltsräumen der Feuerwehr und Gemeinderäumlichkeiten vor.

2004 wurde der Gaststätte in der Dorferneuerungsplanung eine hohe Bedeutung zugewiesen. Dabei wurden zwei Szenarien aufgestellt, die in Teilen bis heute bestehen. Vor allem die erste Planung mit einer gemischten Nutzung aus Gemeinderaum und Gaststätte ist derzeit in dem Gebäude umgesetzt. In dem zweiten Szenarium geht es hauptsächlich um eine gastronomische Nutzung mit Pensionsbetrieb. Für diese Variante wird die Rücknahme der kommunalen Nutzungen vorausgesetzt.

Für die Jugendlichen wurde z.B. ein separater Neubau am Sportplatz überlegt. Aufgrund der Größe des Grundstücks könnte auf dem hinteren Teil ein neues Gemeindezentrum ausschließlich für kommunale Zwecke errichtet werden. Insgesamt wird sich in dem Dorferneuerungsplan gegen eine feste räumliche Etablierung gemeindlicher Nutzungen ausgesprochen. Es besteht die Befürchtung, leerstehende Räume zu haben. Daher wird das gesamte Gebäude als Gaststätten- und Pensionsbetrieb favorisiert (Amt Gransee und Gemeinden 2004, S. 65–66).

An dieser Stelle ist zu betonen, wie wichtig die Nutzungsanalyse mit der Abfrage der gemeindlichen Bedarfe ist, um fundierte Empfehlungen für die Gestaltung des Gemeindehauses zu geben. Hierbei gilt es mithilfe der ortsansässigen Bürger Ideen für eine neue räumliche Aufteilung zu sammeln.

Abb. 10: Errichtung des Gemeindezentrums einschließlich Saalbau für die Gaststätte 1984

(Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

Bevölkerungsentwicklung ab 2007 und Sozialstruktur

2019 wohnten in Meseberg 141 Einwohner. In der Tabelle drei ist ein Überblick der Einwohnerzahlen von 2007 bis 2019 dargestellt. Der Ortsbeirat vertritt die Interessen der ortsansässigen Bürger u. a. im Heimatverein und auf kommunalpolitischer Ebene (Amt Gransee und Gemeinden 2004, S. 24).

Tab. 3: Einwohnerzahlen Meseberg von 2007 bis 2019 (Amt Gransee und Gemeinden 2019c)

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
EW	150	148	151	143	150	144	142	141	143	144	148	141	141

Meseberg hat trotz weniger Einwohner ein funktionierendes Vereinsleben. Neben der freiwilligen Feuerwehr gibt es einen Heimatverein, der Dorffeste und andere Veranstaltungen organisiert, einen Angelverein, der vor allem auf dem Huwenowsee den Fischbestand reguliert, einen Jagdverein und einen Jugendclub. Bis auf den Jagdverein nutzen alle Gruppen die Räumlichkeiten des Gemeindezentrums für die Organisation und Austragung ihrer Vereinstätigkeiten.

Zum Tag der offenen Tür des Meseberger Schlosses stellt der Heimatverein einen Kuchenbasar und Getränkeverkauf für die Besucher zur Verfügung. Die Einnahmen werden für die eigenen Feste im Ort gesammelt. Auf dem Sportplatz hinter dem Gemeindehaus finden regelmäßig Fußballspiele statt. Die Badestelle am Huwenowsee wird von Einheimischen und Gästen genutzt.

Infrastruktur und Gewerke

Das Schloss und die Kirche prägen den gesamten Ort. Obwohl das Schloss Meseberg nur einmal im Jahr für Besucher öffnet, hat es eine weitreichende Außenwirkung für den Ortsteil und auf politischer Ebene. Das Hotel Schlosswirt Meseberg, in der ehemaligen Brennerei des Schlosses, ist die einzige Übernachtungsmöglichkeit im Ort und befindet sich direkt am Huwenowsee.

Das alljährliche Dorffest, welches vom Heimatverein und der Feuerwehr organisiert und finanziert wird, findet auf der Freifläche hinter dem Gemeindehaus statt. Gelegentlich werden Konzerte in der Meseberger Kirche veranstaltet. Abbildung 11 zeigt die 2015 rekonstruierte Kirche, welche mit dem neubarocken Turm ein Alleinstellungsmerkmal im Ruppiner Land hat (Robert Rauh 2018, S. 2).

Abb. 11: Meseberger Dorfkirche aus dem 16. Jh. aus überputzten Felssteinbau

3.3 Zusammenfassung der allgemeinen Rahmenbedingungen

Für beide Ortsteile wurden die gleichen Rahmenbedingungen ausgewählt. In der Zusammenfassung sind deutliche Unterschiede zwischen Dannenwalde und Meseberg zu erkennen.

Dannenwalde ist ein klassisches Straßendorf, bei dem die Kirche und die Gutsanlage im Mittelpunkt stehen. Durch die B96 wird der Ort zerschnitten, daher bilden die Kirche und die Gutsanlage nicht mehr den historischen Ortskern. Meseberg ist ein märkisches Angerdorf, wo die Kirche den sogenannten Dorfanger bildet. Die Meseberger Dorfstraße führt entlang des Gemeindezentrums, vorbei an der Kirche und direkt auf das Meseberger Schloss zu. Diese Linie bildet den typischen Dorfanger.

Landschaftlich sind beide Ortsteile in die naturnahe Umgebung eingebettet. Dannenwalde ist von Wald- und Ackerflächen umgeben und hat mit dem kleinen und großen Wentowsee Erholungspotenzial. In Meseberg ist das Relief abwechslungsreicher, insbesondere mit dem Plateau vom Schloss zum Huwenowsee. Der See ist umgeben von Laubwäldern, Teichwiesen und Heideflächen. Ansonsten sind in der Gegend vielfältige Kulturlandschaften aus der Land- und Forstwirtschaft allgegenwärtig.

In Dannenwalde wurde das Gemeindezentrum 1975 gebaut und als Kindergarten bis kurz nach der Wende genutzt. Danach begann stückweise die Umnutzung für gemeindliche Zwecke. Eine Gebäudehälfte wurde von einer Ärztin angemietet und als Praxis umfunktioniert. Heute befindet sich in diesem Teil des Gebäudes der Jugendclub.
In Meseberg war von Beginn an die Gaststätte ein fester Bestandteil des Gemeindezentrums. Die Räumlichkeiten für die Gemeinde- und Vereinsarbeiten beschränken sich im Gegensatz zu Dannenwalde auf einen Raum, der durch eine Mittelsäule unterbrochen ist. Der Meseberger Jugendclub ist in dem nebenliegenden ehemaligen Stallgebäude untergebracht. Wohingegen den Kindern und Jugendlichen in Dannenwalde der gesamte rechte Gebäudeteil des Gemeindezentrums zur Verfügung steht. Die bisherigen Umbauarbeiten haben die Einwohner beider Ortsteile größtenteils mit Ehrenämtlern geleistet.

Von den Einwohnerzahlen unterscheiden sich die beiden Ortsteile nicht gravierend. Bei Zuzügen handelt es sich vermehrt um Berliner, die etwas abseits der Großstadt einen naturnahen Wohnort suchen.

Meseberg hat trotz weniger Einwohner ein funktionierendes und vielfältiges Vereinsleben. Neben der Feuerwehr engagieren sich der Heimatverein, der Angel- und Jagdverein, der Jugendclub und die Kirche für den Ort. Der Schlosswirt Meseberg bietet die einzige

Übernachtungsmöglichkeit mit Restaurantbetrieb im Ort. Im Meseberger Dorfkrug finden Gäste und Einheimische eine weitere Bewirtungsmöglichkeit.

In Dannenwalde bietet der Bahnhofsverein im denkmalgeschützten Bahnhof Übernachtungsmöglichkeiten an. Zu den engagierten Einrichtungen zählen die Kirche, die Volkssolidarität, die Feuerwehr, die Filzwerkstatt in Gramzow und Richards Wild Fleischerei. Für die Nahversorgung hält zweimal wöchentlich ein Bäcker- und Fleischerwagen im Ort. An den Wochenenden gibt es einen Obst- und Gemüsemarkt. Im Gegensatz zu Meseberg hat Dannenwalde noch gewerbetreibende Firmen, wie den ortsansässigen Dachdeckerbetrieb, einen Baumaschinenverleih sowie einen Sondermaschinenbaubetrieb als größtes Gewerk.

4. Ländliche Siedlungsstrukturen – Praxistest zur beB 2019

„Ob Stadtzentren, Siedlungen, Vororte oder Gewerbegebiete – die gebaute Umwelt wirkt sich unmittelbar auf das Lebensgefühl der Menschen aus, die sich darin aufhalten. Diese Feststellung mag zunächst banal klingen, bietet aber einen Schlüssel zur schwierigen Definition dessen, was als „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ betrachtet werden kann“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2014, S. 11)

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat den „Praxistest zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz“ in fünf Gemeinden Deutschlands in Auftrag gegeben. Dabei geht es um Gemeinden im ländlichen Raum, wie auch die Stadt Gransee mit den dazugehörigen Ortsteilen und Gemeinden. Der Praxistest beruht auf Erkenntnissen der Arbeitshilfe „besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung – Erkennen – Erfassen – Entwicklung steuern“ von 2014. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Kartierung der beB unter Anwendung einer geeigneten Methodik, die im nächsten Abschnitt näher betrachtet wird (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 6).

4.1 Kritische Betrachtung der methodischen Herangehensweise des Praxistests

Die methodische Herangehensweise des Praxistests umfasst eine räumliche Erfassung der beB auf gesamtstädtischer Ebene. Der erste Schritt ist das Erkennen. Hierbei wird das Amtsgebiet Gransee naturräumlich, topografisch und historisch eingeordnet. Es erfolgt keine Betrachtung der bestehenden Festsetzungen und Satzungen, wie Sanierungs- und Erhaltungsgebiete, Denkmalschutzbereiche, Erscheinungsbild, Bauweise, Material und Struktur der Häuser.

Im zweiten Schritt werden Empfindlichkeitsbereiche, wie Ortsstrukturen, ortstypische Gebäudeensembles und Einzelgebäude erfasst, die in ihrer Gesamtheit als erhaltenswert eingestuft werden. Im dritten Schritt des Bewertens werden Vertiefungsbereiche festgelegt, d.h. regionaltypische Strukturen herausgefiltert und mit bestehenden Dorferneuerungsplanungen abgeglichen. Dabei werden einige ortstypische Gebäudeformen herausgefiltert und beschrieben. Weiterhin wird in diesem Teil die beB auf Ortsstrukturebene ermittelt.
Im letzten Schritt erfolgt eine abschließende Dokumentation der Erkenntnisse zum Ausmaß und Merkmalen der beB auf Ortsstrukturebene und beispielhaft auf Objektebene. Der Praxistest gibt Entwicklungsimpulse für zukünftige Planungsentscheidungen und Ortsentwicklungen, wofür insbesondere langfristig eine Evaluation und fortlaufende Kommunikation stattfinden sollte (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 7).

Bewertung der besonders erhaltenswerten Ortsstrukturen

Die Ortsstrukturebene wird in dem Endbericht zum Praxistest wie folgt beschrieben: „Im Rahmen der Untersuchung auf Ortsstrukturebene wird der Bereich eines Ortsteils mit besonders erhaltenswerter Ortsstruktur herausgestellt (räumliche Herangehensweise)“ (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 39). Insbesondere eine Gutsanlage, wie sie in beiden Ortsteilen vorhanden ist, prägen die Straßenverläufe, Wohnbebauung und andere städtebaulich relevante Gebäudestrukturen.

Diese räumliche Bewertung des Amtsgebietes Gransee basiert im Praxistest auf Schwarzplänen[2]. Eine Vergleichbarkeit mit z.B. historischen Kartendokumenten ist nicht gegeben. Das Hauptaugenmerk der beB liegt überwiegend auf den charakteristischen Ortsstrukturen des 14./15. und 18./19. Jahrhunderts. Der soziale Wohnungsbau der DDR wird in Dannenwalde zusätzlich zu den historischen Bauwerken als beB eingestuft. Die heutige Siedlungsstruktur von Dannenwalde ist das Ergebnis vieler Überformungen.

Zur Entstehungszeit des Ortes, Ende des 15. Jahrhunderts, war Dannenwalde ursprünglich als Angerdorf angelegt. Mit dem Bau des Gutshauses 1788 entwickelte sich Dannenwalde zu einem Gutsdorf und weiter zu einem Straßendorf (Abb. 12). Die Straße vom Bahnhof (Lindenallee) führt direkt auf die Gutsanlage zu, die sich aus dem Haupt-, Kavalier- und Gesindehaus zusammensetzt. Zahlreiche Gutsarbeiter-Doppelhäuser prägen das Ortsbild.

Die achteckige Kirche von 1821 und die Bahnlinie von 1877 sowie die Eisenbahnerwohnungen formen Dannenwalde. In den 1950er und 1970er Jahren kamen Einfamilienhäuser und Wohnblöcke hinzu (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 11–12).

Im 14. Jh. entsteht Meseberg als typisch märkisches Angerdorf mit der Kirche als zentralen Mittelpunkt. Seit 1738 bildet das Schloss an der Hanglage zum Huwenowsee eine zentrale Sichtachse zum Dorfanger. Südöstlich des Schlosses erstreckt sich der Schlosspark und nordöstlich befinden sich das Kavalierhaus, der Marstall und der Gutshof, welcher das Gebäudeensemble vervollständigt (Abb. 13). Die Bebauung an dem Dorfanger ist durch traufständige, bäuerliche Wohnhäuser geprägt. Heute befindet sich zusätzlich ein Einfamilienhausgebiet in Richtung B96 zum Ortsausgang Meseberg (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 12–13).

[2] Schwarzplan: „Als Schwarzplan bezeichnet man eine sehr reduzierte Form des Stadtplans, in der ausschließlich Gebäude als schwarze Flächen dargestellt und andere Planinformationen wie Straßen, Bäume, Dachformen usw. ausgeblendet werden“ (schwarzplan.eu 2020).

Abb. 12: Datenblatt Dannenwalde zur Untersuchung der Ortsstrukturebene und beB
(Bruckbauer & Hennen GmbH 2019b, S. 3)

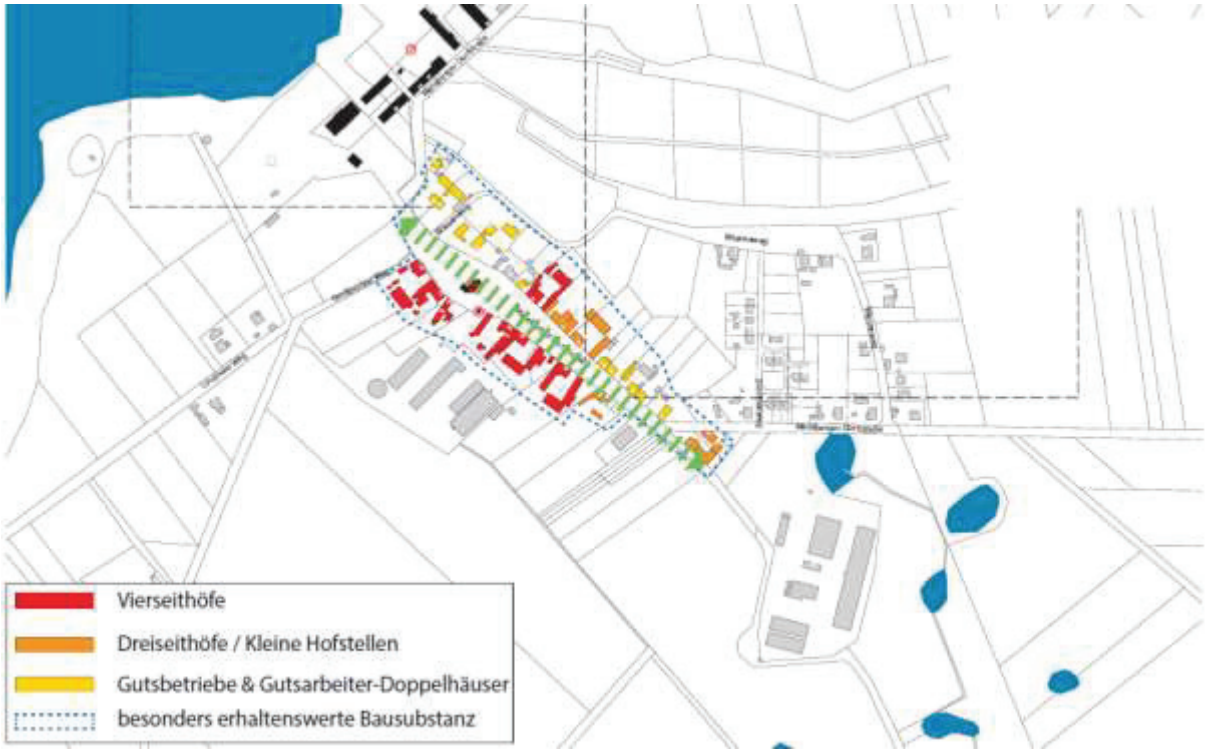


Abb. 13: Datenblatt Meseberg zur Untersuchung der Ortsstrukturebene und beB
(Bruckbauer & Hennen GmbH 2019b, S. 7)

Bewertung der besonders erhaltenswerten Gebäude (-ensemble)

Für die Objektebene wird die Entstehungszeit und ursprüngliche Bausubstanz der besonders erhaltenswerten Gebäudeensembles beurteilt. Für die Einschätzung werden die Fassadenaufteilung, Dachform, Materialien und Gestaltung der Fenster und Türen beschrieben. Bei einer Sanierung auf Objektebene sollten Abweichungen der regionaltypischen Gebäudemerkmale und Überformungen der Bausubstanz verhindert werden.

Textliche Festsetzungen zur Sicherung der Entwicklungsziele (Bebaubarkeit von Flächen, Grundstücksteilung, Versiegelungsgrad etc.) durch z.B. Satzungen oder Bebauungspläne sind nicht geplant. Allerdings bietet der Praxistest einen optimalen Anlass, um die Dorfentwicklungsplanung in den Ortsteilen weiter zu konkretisieren.

Im Praxistest wurde in Vier- und Dreiseithöfe, Gutsarbeiter-/ Landarbeiter-Doppelhäuser sowie Siedlerhäuser unterschieden. Außerhalb des Praxistests sind bei genauerer Betrachtung weder der Meseberger Dorfkrug noch das Gemeindehaus in Dannenwalde als denkmalschützenswert oder beB einzustufen. Dies ergab die telefonische Nachfrage bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis OHV. Dennoch pflegen die Gebäude eine langjährige Geschichte und gehören zum regionaltypischen Ortsbild, wie die Kirchen auf den Dorfangern in Dannenwalde und Meseberg symbolisieren (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 62–64).

Teilweise haben die Gemeindezentren eine interessante Historie mit wechselnden Nutzungen, wie im 3. Kapitel beschrieben. Auch bauliche Veränderungen, oftmals durch wechselnde Nutzungen verursacht, prägen die Entwicklung der Gemeindezentren.

4.2 Rechtlicher Rahmen zur beB

Die beB unterliegt keinem eigenen Schutzgesetz, was vergleichbar mit dem Denkmalschutzgesetz wäre, sondern wird dem Bauordnungsrecht der Länder zugeordnet. In einer Ausführung des Bundesbauministeriums von 2014 findet sich die beB vor allem im Themengebiet der integrierten Stadtentwicklung wieder.

Demnach zählen alle „Gebäude, Gebäudeensembles und Siedlungsteile […], deren gestalterische Überformung oder Abbruch zu einem Verlust des charakteristischen Erscheinungsbildes von Dorf, Stadt und Region beitragen und die Erlebbarkeit von gebauter Orts- und Stadtgeschichte beeinträchtigen würde“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2014, S. 7) zu der beB.

Laut Paragraph 24 EnEV ist die beB eine bundesrechtliche Bezeichnung, die wie folgt beschrieben wird:

„(1) Soweit bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden.

(2) Soweit die Ziele dieser Verordnung durch andere als in dieser Verordnung vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden, lassen die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag Ausnahmen zu“ (Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH Heidelberg, S. 12).

Die Gemeinden haben nach Paragraph 172 BauGB die Möglichkeit, eigenmächtig Satzungen zu erlassen oder aufzuheben, um beB auf Gebäudeensembles zu übertragen. Somit kann ein für das Ortsbild oder die Stadtgestalt relevantes Gebäude als beB eingestuft werden. Die beB kann für den Ort eine städtebauliche, architektonische, historische oder künstlerische Bedeutung haben. Die gestalterische Veränderung, Überformung oder Abriss würden zu einem Verlust des Ortsbildes führen und die Wahrnehmung von historischen Gebäuden in Dörfern, Städten und Regionen beeinträchtigen (Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH Heidelberg, S. 14–22; Söfker 2018, S. 112).

4.3 Übertragbare Ansätze der beB für die Nutzungsanalyse

Der Praxistest hat eine grobe Einteilung der beB innerhalb der Ortsteile vorgenommen, wie insbesondere das Beispiel Meseberg zeigt. Eine eindeutige Unterscheidung zwischen den Gebäuden hat auf Objektebene nicht stattgefunden. Begründet wird diese Vorgehensweise mit der geradlinigen Bebauungslinie der benachbarten Gebäude, in der ein klarer räumlicher Zusammenhang festzustellen ist. Daher ist keine weitere Unterscheidung der beB für den Praxistest erforderlich.

Zudem zählt das Gemeindezentrum in Dannenwalde nicht zur beB im durchgeführten Praxistest. Dementsprechend hat auf Objektebene keine detaillierte Betrachtung stattgefunden. Diesbezüglich gibt es eine - Checkliste Baukultur - des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Land Brandenburg (Anhang L, Tab. 8), welche mithilfe eines Steckbriefes zur Bau- und Stadtkultur das Gemeindezentrum Dannenwalde beispielhaft im Hinblick der ortsbildprägenden Bebauung skizziert.

Insgesamt kommt der Praxistest im Fazit zu dem Ergebnis, dass die räumliche Herangehensweise ein erster Schritt zur Analyse der Ortsstrukturen ist. An dieser Stelle kann weiter angesetzt werden, um die jeweiligen Ortsteile und Gebäude tiefgründiger zu analysieren. Darauf aufbauend können festgelegte Gestaltungmerkmale für den Ort und die Gebäude zu einer besseren Beurteilung der beB und einem abgestimmten Maßnahmenkatalog für die Aufrechterhaltung der regionaltypischen Ortsstrukturen führen (Bruckbauer & Hennen GmbH 2019a, S. 64–65).

Darüber hinaus wäre für den Praxistest ebenfalls die Einschätzung der Gebäudequalität hilfreich gewesen sowie die Betrachtung der Innenausstattung von Küche, Bad, Aufenthaltsräume, Außenanlagen und Parkplätze. In diesem Zusammenhang hätten sich problemlos standortbezogene Maßnahmen ableiten lassen, um das Gebäude in seiner Grundsubstanz zu erhalten. Zudem führt der Praxistest zu wenig konkreten Ergebnissen bezüglich der Bebauungsdichte, Erschließungsgrad, Baulücken und Nutzungspotenziale leerstehender Gebäude, was zu einer oberflächlichen Betrachtung der Siedlungsstruktur geführt hat. Jedoch kann in dem engen zeitlichen und finanziellen Rahmen keine detailliertere Betrachtung vorgenommen werden (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 1980, 25, 29, 39).

Daher steht in dem folgenden Teil die Befragung als methodisches Mittel im Vordergrund. Somit können Parameter, wie z. B. die Gebäudeausstattung, Aktivitäten, gemeindliche Angebote, Zufriedenheit und Sanierungsprioritäten ermittelt, beschrieben und nachfolgend in der Nutzungsanalyse ausgewertet werden.

5. Methodische Herangehensweise zur Nutzungsanalyse der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg

In diesem Abschnitt wird das geplante Vorgehen für die Nutzungsanalyse und Datensammlung der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg erläutert. Die Vorgehensweise ist bei beiden Orten gleichermaßen theoretisch angedacht und praktisch durchzuführen. Inwieweit die Nutzungsanalyse mit dieser Methodik zu aussagekräftigen Ergebnissen führt, wird sich in der Durchführung und Auswertung zeigen. Im methodischen Teil enthalten sind, recherchierte und fundierte Informationen zu den Themenfeldern Sanierungsfelder und Finanzierung. Die nachfolgenden Informationen zu den methodischen Mitteln fließen in den Durchführungs- und Auswertungsteil ein und führen zu abschließenden Ergebnissen.

Wichtigster Aspekt der Analyse ist die Bestandsaufnahme, wofür die Räumlichkeiten und die öffentlichen Nutzungen dokumentiert werden. Im Folgenden geht es um die Aufnahme der Sanierungsfelder und die Kostenermittlung für die Gebäudeerhaltung. Hinzu kommen die Bürgerbefragung und die Interviews, die die Datengrundlage der Nutzungsanalyse erheblich erweitern. Anschließend werden die einzelnen Punkte ausgewertet und erläutert.

Literatur- bzw. Informationsrecherche

Die Recherche bezieht sich neben allgemeiner Fachliteratur zu ländlichen Siedlungsstrukturen und Gebäudeerhaltung auf historische Datensammlungen und Zeugnisse der DDR-Geschichte aus Meseberg und Dannenwalde bzw. die statistischen Erhebungen des Amtes Gransee und Gemeinden. Weiterhin werden viele Informationen und Bilder der ortskundigen Ansprechpartner von Dannenwalde und Meseberg einfließen.

Broschüre

Die Broschüre zum Konzept des Multiplen Hauses (Anhang H) ist ein Informationspapier, welches für ein Treffen mit den Ansprechpartnern aus Dannenwalde und Meseberg angefertigt wurde. Allen Beteiligten können die Möglichkeiten dieses Konzeptes aufgezeigt werden und mögliche Rückschlüsse und Anregungen für die Nutzungsanalysen der Gemeindezentren geben.

5.1 Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme wird zu Beginn dargelegt, welche Ausgangsbasis das Gebäude von innen und außen hat. Dann werden die einzelnen Räumlichkeiten und zugehörigen öffentlichen Nutzungen erläutert. Dazu werden die Räume fotodokumentiert und beschrieben. Zusätzlich zeigen die Grundrisse der Gebäude die derzeitigen Nutzungen. Bei der Betrachtung des Ist-Zustandes werden auch zukünftige Bedarfe deutlich, die in separate Grundrisse eingetragen werden, sogenannte „Wunsch-Grundrisse“.

5.2 Sanierungsfelder

Die Aufnahme der Sanierungsfelder erfolgt in ähnlicher Weise wie die Bestandsaufnahme. Dabei gilt es festzustellen, wie groß die Sanierungsreife des Gebäudes ist, welche größeren Instandsetzungsmaßnahmen kurzfristig notwendig und wie groß die derzeitigen Nutzungseinschränkungen sind. Zuerst erfolgt die Abfrage der bereits modernisierten Bereiche der Gemeindezentren. Dann werden Fotos von den sanierungsbedürftigen Stellen gemacht und die Sanierungsfelder benannt und beschrieben. Aus der Aufnahme der Sanierungsfelder lassen sich die bautechnischen Maßnahmen für die Sanierung ableiten. Diese Maßnahmen können sich z.B. in Form einer Dachinstandsetzung, Sanierung der Heizungs-, Elektro- und Multimedialeitungen, Änderung der Gebäudegrundrisse sowie in anderen Funktionsänderungen und Gestaltungsmöglichkeiten herausstellen. Allerdings können bei der Veränderung des Grundrisses Probleme auftreten, die bei der Vorplanung bzw. Bauzustandsanalyse nicht vorhersehbar waren. Die Planung der Außenanlagen ist weniger risikobehaftet, da diese zumeist nach dem Umbau des Gebäudes durchgeführt werden und die Abgrenzungen deutlich sind. Die Begrünung, Grundstücksabgrenzungen durch Zäune oder Hecken sowie Befestigungen von Stellplätzen erfordern gestalterisches Geschick. Diese Aspekte sind bei der Planung einer Gebäudesanierung zu beachten (Stahr 2015, S. 81–82).

Im nachfolgenden Punkt werden mögliche Finanzierungsmöglichkeiten dargestellt und entsprechende Fördergelder recherchiert, die für die Sanierung infrage kommen. Darüber hinaus folgt die Auflistung der finanziellen Möglichkeiten. In einer Kostenschätzung sollten alle anfallenden Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten sowie eine Auflistung der sogenannten erstmaligen Leistungen, wie Barrierefreiheit, neue Heizungs- und Sanitäranlagen sowie Brandschutzstandards enthalten sein. Soziale, ökologische und ökonomische Aspekte, die sich aus der Analyse zur Nutzung und Erhaltung der Gemeindezentren ergeben, werden erst im Auswertungs- bzw. Ergebnisteil thematisiert. Dabei geht es weniger um die Wirtschaftlichkeit der Gemeindezentren, sondern um die Erhaltung der gemeindlichen Einrichtungen und den gesellschaftlichen Gewinn für die ortsansässigen Bürger (Winter et al. 2010, S. 33–36).

5.3 Finanzierung

Welche Programme fördern die ländliche Entwicklung in Deutschland, insbesondere Projekte, wie den Erhalt der Gemeindezentren in strukturschwachen Regionen?

Diese Frage wird u. a. in der praktischen Durchführung der Nutzungsanalyse unter dem Punkt Finanzierung geklärt. Der theoretische Finanzierungsansatz beinhaltet eine Kostenschätzung der Sanierungsfelder. Dazu werden Angebote zu den einzelnen Sanierungsfeldern bei Baufirmen eingeholt, wodurch die Gesamtkosten für eine Komplettsanierung kalkuliert werden können.

Weiterhin stellt sich die Kernfrage, wie eine Komplettsanierung finanziert werden kann. Zum einen stehen den Ortsteilen eigene Haushaltsmittel zur Verfügung, die den gesamten Kostenrahmen jedoch nicht ausschließlich in Eigenleistung abdecken können. Die andere Möglichkeit und Ergänzung sind die Inanspruchnahme von Fördermitteln der EU oder von Bund und Land. Eine Kombination aus Eigen- und Fördermitteln ist ein praktikables Finanzierungsmodell. Welche Schwierigkeiten bei der Kostenschätzung und Finanzierung auftreten können, wird sich in der praktischen Durchführung der Nutzungsanalyse zeigen.

Das Hauptaugenmerk zur Umsetzung der Vorhaben wird die Beantragung von EU-, Bund- und Landesfördermittel für die Sanierung bzw. Erhaltung des Gebäudes sein. Fördermittel erleichtern eine Komplettsanierung für das Amt Gransee und Gemeinden. Jedoch stellt die Antragstellung eine zeitaufwendige und bürokratische Herausforderung für die Verwaltung dar. Zudem nehmen die Nachweise des Mittelverbrauchs im laufenden Verfahren einen erheblichen Arbeitsaufwand in Anspruch. An dieser Stelle ist eine vollumfängliche Beratung und Unterstützung durch die regional zuständige Fördermittelstelle erforderlich (Krämer et al. 2009, S. 66).

Eine weitere Variante für kleine Gemeinden oder Orte sind Förderungen aus dem LEADER-Programm oder dem Europäischen Landwirtschaftsfond (ELER). Innerhalb dieser EU-Fördermittel ist die Finanzierung eines Multiplen Hauses möglich. Wiederum setzt diese Variante andere Förderbedingungen voraus, die u. a. an die langfristige und ökonomische Betreibung der Versorgungseinrichtung Multiples Haus geknüpft sind.

Als Musterbeispiel ist das Netzwerk aus fünf Multiplen Häusern am Stettiner Haff in Mecklenburg-Vorpommern zu nennen, die von 2010 bis 2014 entstanden sind. Dieses Beispiel verdeutlicht, wie wichtig regionale Kooperationen und Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden sind. Dadurch können die Multiplen Häuser mit Dienstleistungen und gemeindlichen Angeboten insbesondere in kleinen Orten erfolgreich bestehen. Auch der Austausch mit umliegenden Gemeindezentren kann lokale Entwicklungsimpulse und

Anregungen hervorbringen. Ein Netzwerk aus Nachbargemeinden gehört zu einer aktiven Regionalpolitik und ist ein entscheidender Faktor für die gesellschaftliche Selbststeuerung ländlicher Gegenden (Kauffmann und Rosenfeld 2012, S. 94–95).

Fördermittel

Bei der Projektförderung wird zwischen privaten und institutionellen Geldgebern unterschieden. Institutionelle Vorhabenträger können Stiftungen, staatliche Einrichtungen oder die EU sein, die für gemeinnützige Zwecke finanzielle Mittel zur Verfügung stellen. Private Geldgeber verfolgen sowohl wohltätige als auch wirtschaftliche Ziele. Bei beiden Akteuren werden konkrete Förderziele definiert. Die EU erarbeitet aus Herausforderungen der Mitgliedsstaaten sogenannte Aktionsprogramme, bei denen Fördermittel für Projekte vergeben werden. Diese Förderschwerpunkte können über viele Förderperioden thematisiert werden aber auch jährlich wechseln. In einem Jahr wird z.B. die Daseinsvorsorge und in einem anderen Jahr das Thema erneuerbare Energien gefördert. Die Regeln und Förderbedingungen sind in den jeweiligen Förderprogrammen beschrieben, ggf. gibt es Leitfäden oder Handlungsempfehlungen von den jeweiligen privaten oder staatlichen Investoren (Pichert 2015, S. 14).

Die Förderung nicht investiver Maßnahmen ist ebenfalls möglich. Allerdings fließen die Fördermittel eher für investive Maßnahmen über die Bundes- und Länderprogramme an die einzelnen Landkreise. Ebenfalls kommen Fördergelder der Städtebauförderung, Wettbewerbsbeiträge und aufgabengebundene Fördermittel der Länder infrage, mit denen z.B. Kindergärten oder Angebote für ältere Menschen realisiert werden können. Eine weitere Möglichkeit sind Kredite, Anschubfinanzierungen und Preisgelder, die bei Stiftungswettbewerben verteilt werden (Krämer et al. 2009, S. 66–67).

Die EU und staatliche Geldgeber stellen fast ausschließlich Fördermittel für Projekte zur Verfügung. Hierbei gibt es kein einheitliches System, sondern lediglich Systembausteine, die Antragsteller kennen müssen, um Fördergelder zu beantragen. Im kommunalen Bereich ist die Meinung weit verbreitet, Fördermittelbeantragung sei undurchsichtig und habe einen hohen Bearbeitungsaufwand. Das liegt daran, dass für die Vergabe europäischer Fördermittel keine spezielle Behörde zuständig ist und die nationalen Zuständigkeiten je nach Bundesland sehr unterschiedlich aufgebaut sind. Dennoch gibt es für alle Förderprogramme der EU nationale Anlaufstellen, die über die Förderrichtlinien aller Instanzen (EU, Bund und Länder) informieren und über die Verteilung der Fördermittel in den jeweiligen Landesbehörden entscheiden (Kolb 2001, S. 198–201).

Viele Non-Profit-Organisationen stellen nur Förderanträge für Projekte, die ohnehin in ihren Themenbereichen liegen. Für die Fördermittel stehen die Organisationen im Wettbewerb mit

anderen Firmen und müssen überzeugende Projektvorschläge entwickeln, um die Förderung zu erhalten (Pichert 2015, S. 15–16).

EU-Fördergelder werden nach dem Grundsatz der Bedürftigkeit und dem Entwicklungsstand einer Region vergeben. Zur Beurteilung und Festlegung des Förderrahmens werden die Projektvorschläge geprüft. Die Kriterien verlangen überwiegend nach einer Einteilung in Gemeinschaftsgebiete, um den Aspekt der Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen den Kommunen zu berücksichtigen (Kolb 2001, S. 198).

Im Vordergrund der EU-Förderung stehen Förderprogramme, die aus den Europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) kommen. In Deutschland sind vier von sechs Fördertöpfe für die ländliche Entwicklung vorgesehen (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 14).

„Im Rahmen des Europäischen Landwirtschaftsfond (ELER) setzen die einzelnen Mitgliedsstaaten Entwicklungsprogramme um. In Deutschland nehmen die Bundesländer diese Aufgabe wahr. In 13 Programmen der Länder werden die Ziele und Maßnahmen für die Förderperiode 2014 bis 2020 festgelegt. […]. Bei ELER-Projekten teilen sich EU, Bund und Länder die Finanzierung“ (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) 2019, S. 37). Mit ELER liegt der Fokus auf der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und Begleitung des Strukturwandels mithilfe von ESI-Projekten in ländlichen Regionen (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) 2019, S. 39).

Das LEADER-Programm ist ein Förderinstrument aus dem Europäischen Landwirtschaftsfond ELER. LEADER erfüllt die Aufgabe, mithilfe lokaler Aktionsgruppen-, Strategien- und Lösungsansätze für eine individuelle Regionalentwicklung für Orte im ländlichen Raum zu entwickeln. Hierbei können mehrere ESI-Fonds kombiniert werden (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 14–16).

„Der Bund fördert mittels verschiedener, kontinuierlich laufender Förderprogramme, setzt aber auch zeitlich befristet ausgeschriebene Wettbewerbe und Modellvorhaben um. Die Bundesländer bedienen sich bei der Förderung zum einen der europäischen Fonds und stellen zur Kofinanzierung Landesmittel bereit“ (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 13–14).

Mithilfe der Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (GAK) von Bund und Ländern werden weitere Projekte im ländlichen Raum finanziert. Für 2020 sind in der Finanzplanung der Bundesregierung 200 Millionen Euro für die Förderung der ländlichen Entwicklung vorgesehen. Ebenfalls durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der

regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) werden Projekte in ländlichen Regionen finanziert (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) 2019, S. 37–39).

In Tabelle vier sind Fördermöglichkeiten für das Land Brandenburg aufgelistet, die für die Sanierung oder einen Neubau der Gemeindezentren empfohlen werden. Entscheidend für die Förderung der Gebäudeerhaltung jeglicher Art sind die folgenden Themenfelder: ländliche Entwicklung, LEADER, Städtebauförderung, Energie sowie die kulturelle Grundversorgung der Kommunen. Die Internetlinks wurden zuletzt am 05.07.2020 geprüft.

Tab. 4: Ansprechpartner und Informationen zu Förderungen, Stand Dezember 2018
(Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 199)

Zuständiges Ministerium	**Themenüberblick und Fonds**	**Nachgeordnete, umsetzende Behörden und Institutionen und weitere Informationen**
Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/service/foerderung/laendliche-entwicklung/	- Ländliche Entwicklung - Natur und Naturschutz - Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen - Aquakultur und Fischerei - Landtourismus - Umweltbildung, -erziehung und -information - Forst (forstwirtschaftliche Zusammenschlüsse) - LEADER	- Landesamt für Umwelt www.lfu.brandenburg.de - Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung www.lelf.brandenburg.de - Landesbetrieb Forst Brandenburg www.forst.brandenburg.de
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung https://mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.147798.de	- Städtebauförderung (wie Soziale Stadt, Aktive Stadtzentren) - Energie (energieeffizient bauen) - Mobilität	Landesamt für Bauen und Verkehr www.lbv.brandenburg.de
Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur https://mwfk.brandenburg.de/mwfk/de/forschung/foerderprogramme/	- Pflege, Förderung und Entwicklung von Kunst und Kultur - kulturelle Grundversorgung der Kommunen - Institutionelle Förderung - Kulturprojekte zur Integration	

Variante Multiples Haus

Das Konzept des Multiplen Hauses wurde im Rahmen eines Forschungsprojektes der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wissenschaftlich belegt und veranschaulicht. Hinter der Idee verbirgt sich die vielfältige und flexible Nutzung eines Gebäudes als gesellschaftlicher Treffpunkt, welcher sich insbesondere für Orte anbietet, die keine nennenswerten Dienstleistungs- und Versorgungangebote haben. Hierbei soll ein bedarfsorientiertes Angebot an Dienstleistungen, Versorgungs- und Kulturmöglichkeiten etabliert werden, sodass das Multiple Haus an fast jedem Tag der Woche mit verschiedenen Nutzungen ausgelastet ist. Nach dem „Carsharing-Prinzip“ teilen sich die Anbieter die Grundmiete bzw. zahlen Nutzungsgebühren für das Haus oder mieten sich stundenweise ein. Mithilfe privater Investoren, Unterstützung aus der Dorfgemeinschaft und Finanzhilfen durch Fördermittel können neue Kooperations- und Kommunikationswege eröffnet werden (Berding 2015, S. 54).

Das Projekt des Multiplen Hauses kann über die Strukturfonds LEADER oder ELER finanziert werden. Das Multiple Haus soll den Zweck erfüllen, bestehende Ressourcen zu bündeln, um insbesondere für die ländliche Bevölkerung ohne PKW ein regionales und gut erreichbares Angebot zu schaffen. Im Vordergrund des Konzeptes stehen Angebote für das Gemeinwohl mit dem Hintergrund, die Menschen mit ihren täglichen Bedarfen zu versorgen (Abb. 14).

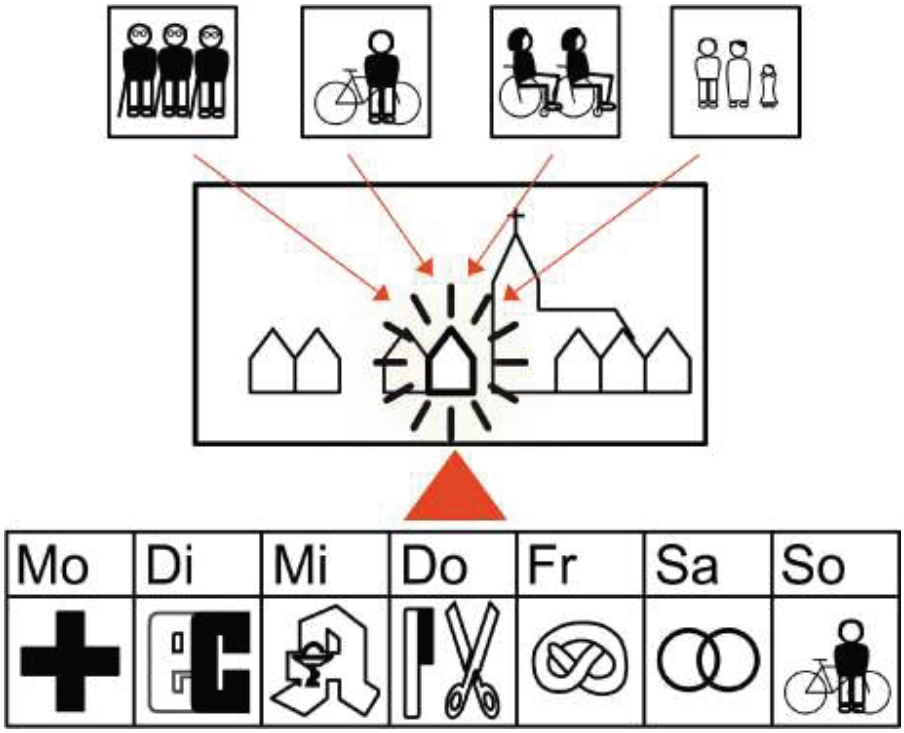


Abb. 14: Multifunktionshaus für eine Kommune
(https://mvzeitnah.files.wordpress.com/2014/08/bedarfskatalog.gif?w=460&h=&zoom=2)

Bei Schließungen oder Rückgang von Daseinsvorsorgeeinrichtungen in benachbarten Ortschaften kann das Ausweichen auf ein zentrales Gemeindezentrum eine geeignete Lösung für die gesamte Region sein (Growe et al. 2012, S. 87–89).

Anzunehmen ist, dass Dannenwalde und Meseberg unterschiedliche Bedarfe und gemeindliche Nutzungen kennzeichnen. Die Zielvorstellung des ehrenamtlichen Ortsbeirates sowie der einheimischen Bevölkerung gibt die Ausrichtung der Multiplen Häuser vor und wird u. a. Bestandteil der Nutzungsanalyse sein.

Allerdings gibt es beim Betreiben eines Multiplen Hauses einige anspruchsvolle Hindernisse zu überwinden. Zum einen wird eine leerstehende Immobilie im Ortskern benötigt, welche über barrierefreie und flexibel nutzbare Räumlichkeiten verfügt. Alternativ kommt ein Neubau infrage. Die Raumaufteilung und Ausstattung lassen sich bei einem Neubau ideal planen. Dennoch sollte eine sinnvolle Nachnutzung ohne den wirtschaftlichen Betrieb des Multiplen Hauses gesichert sein. Eine alleinige Nutzung als Gemeindezentrum ist möglich, wobei das Raumkonzept entsprechend an die gemeindlichen Bedürfnisse flexibel anzupassen ist.

Zum anderen muss ein Betreiber bzw. Verantwortlicher des Multiplen Hauses gefunden werden, welcher die logistische, technische und wirtschaftliche Steuerung und Verantwortung übernehmen kann. Dabei sind Dienstleistungsanbieter und Nutzergruppen zu ermitteln, um mit Mieteinnahmen die laufenden Kosten zu decken. Der Vorteil besteht darin, dass die Dienstleister an einem Tag verschiedene Orte anfahren können, um Einsätze besser zu planen und Umsätze zu generieren. Zudem lässt sich der betriebswirtschaftliche Aufwand mit einem gemeinsamen Management der Häuser effizienter gestalten (Berding 2015, S. 54–55).

5.4 Bürgerbefragung

Die Befragung als Mittel der empirischen Sozialforschung ist eine häufig verwendete Methode, um Daten zu erheben. Dabei wird zwischen mündlicher und schriftlicher Befragung unterschieden. Für die Bearbeitung des Themas eignet sich eine schriftliche Befragung mit sogenannter Paper-Pencil-Vorgabe. Dabei wird der Fragebogen in alle Haushalte gegeben (Raab-Steiner und Benesch 2012, S. 46–53).

Die Fragenauswahl erfolgt nach Sinnhaftigkeit zum Thema der Masterarbeit. Zu jeder Zielgruppe ist eine mögliche Situation bei der Nutzung des Gemeindehauses gedanklich durchzuspielen, um realistische Antwortmöglichkeiten zu generieren. Ähnliche Befragungen und Erfahrungen zum bearbeiteten Thema sind nicht bekannt.

Die Umfrage hat zum Ziel, die Nutzung der Gemeindezentren zu ermitteln. Dabei ist es besonders interessant zu erfahren, wie oft und in welcher Funktion die ortsansässigen Bürger das Gemeindehaus nutzen (Anhang C und D). Die Umfrage erzielt keine repräsentativen Aussagen. Es geht darum, das grundsätzliche Meinungsbild der Einwohner zu erfragen.

Bei der Befragung gilt es, alle Haushalte zu berücksichtigen und dabei mindestens einen Erwachsenen bei der Befragung zu beteiligen. Die Fragebögen werden anonym ausgefüllt. Es sind individuelle und mehrere Antworten möglich. Dabei zählen Fragebögen als gültig, wenn die Fragen vollumfänglich beantwortet sind. Unvollständig ausgefüllte Fragebögen können nicht gewertet werden. Die Auswertung erfolgt über das Auszählen einzelner Antwortmöglichkeiten. Die Ergebnisse werden in geeigneter Form dargestellt. Für die Jugendclubs in Dannenwalde und Meseberg werden keine separaten Befragungen durchgeführt, da der Altersdurchschnitt deutlich unter 18 Jahren liegt.

5.5 Interviews

Interviews als empirische Methode eignen sich grundsätzlich, um zu einem Thema mit gezielten Fragen viele und aussagekräftige Informationen sowie einen Gesamteindruck zur Thematik zu erhalten. Die Aussagen sind Bestandteil der Interpretation und Auswertung der Ergebnisse.

Die Interviews sind für beide Ortsteile gleichermaßen mit den Ortsbeiräten durchzuführen. Somit kann in der Auswertung ein Vergleich zwischen Dannenwalde und Meseberg gezogen werden. Die mündliche Befragung erfolgt zwischen der Autorin der Arbeit in der Rolle des Interviewleiters und dem/den Befragten.

Die Fragenauswahl bezieht sich insbesondere auf die Nutzung der Räumlichkeiten. Des Weiteren sollen die Befragten einschätzen, wie zufrieden die Einwohner im Allgemeinen mit den jeweiligen Gemeindezentren sind, wie hoch der Bedarf an Räumlichkeiten ist und welche Vereine bzw. Nutzungen in den Gemeindezentren derzeit untergebracht sind. Hierbei geht es um eine Grundeinschätzung der befragten Bürger zur Thematik. Die Meinungen der einzelnen Bürger werden im Rahmen der Bürgerbefragung ermittelt.

Die Interviews werden digital aufgenommen, um die Ergebnisse im Anschluss besser auswerten zu können. Die Interviewfragen sind in Anhang E hinterlegt. Bei der Auswertung erfolgt keine Transkription der Interviews, da es ausreichend ist, die Sinnhaftigkeit der Aussagen wiederzugeben.

Die Grundlage für den späteren Auswertungs- bzw. Ergebnisteil ist die praktische Durchführung der Nutzungsanalyse, welche nachfolgend erläutert wird.

6. Praktische Durchführung der Nutzungsanalyse Dannenwalde

Die praktische Durchführung beinhaltet im Wesentlichen die Anwendung der methodischen Mittel, wie die Bestandsaufnahme der gemeindlichen Nutzungen, die Darstellung der Sanierungsfelder sowie abschließend die Bürgerbefragung und Interviews. Die Zusammenstellung der Förderprogramme gibt mögliche Finanzierungsmodelle vor.

1970 wurde das Gebäude in der Blumenower Str. 11 gebaut. Das Haus ist mit einem flachen Satteldach aus Wellplatten ausgestattet und massiv verputzt (Abb. 15). Zu den Nebengebäuden zählen das Heizhaus und eine Garage, welche sich an der Rückseite des Gebäudes befinden (Abb. 22). Von 1973 bis 2002 war das Gebäude der örtliche Kindergarten in Dannenwalde. Anschließend wurde es als Gemeindezentrum umfunktioniert. Bis heute definieren Gemeinde- und Jugendclubräume die Gebäudenutzung. Eine Grundsanierung ist bisher nicht erfolgt, gleichwohl sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Vor dem Gemeindezentrum befindet sich seit 2014 ein neuer Spielplatz. Dieser ist für die überwiegend in der Nachbarschaft wohnenden Kinder ein zentraler Anlaufpunkt im Ort. Die alte Heizungsanlage soll als nächstes erneuert werden. Für Umbauarbeiten werden vorrangig ortsansässige Firmen angefragt. Den Zuschlag erhält jedoch das wirtschaftlichste Angebot, auch wenn die Firma nicht aus der näheren Umgebung kommt. Für die Spielplatzumzäunung wurde ein Unternehmen aus Berlin beauftragt, welches ein umfangreiches und kostengünstiges Angebot vorlegte (Ortsvorstand Dannenwalde 2019).

Abb. 15: Gemeindezentrum Dannenwalde

6.1 Bestandsaufnahme

Zu der Bestandsaufnahme gehört zuerst die Eingrenzung des Gemeindezentrums auf dem Flurstück 58/6. Die Abbildung 21 (Anhang A) zeigt die Flurkarte mit dem Gemeindehaus an der Blumenower Str. 11. Die angrenzenden Flurstücke (alle rot markiert) sind ebenfalls im Eigentum des Amtes Gransee und Gemeinden. Hier ist eine erweiterte Außenanlage zukünftig denkbar, die u. a. Dorffeste sowie Grill- und Spieleabende im Freien ermöglicht. Das Heizhaus und die Garage beeinträchtigen nicht die Erweiterung der Freifläche.

Räumlichkeiten

Der linke Teil des Gebäudes ist zur Rückseite des Grundstücks breiter (Abb. 23). Die genauen Maße des Hauses sind dem Grundriss (Anhang I, Abb. 43) zu entnehmen. Straßenseitig führt eine Tür zu den Gemeinderäumen und eine zum Jugendclub. An der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine Außentür, die zu einer Freifläche mit gepflasterten Terrassenbereich führt (Abb. 25).

Im Grundriss sind die Räumlichkeiten, die der Gemeindenutzung dienen gelb und die Jugendräume blau dargestellt. Aufgrund der zahlreichen Räume, wie z.B. einem kleineren Gemeinderaum und zwei größeren Veranstaltungsräumen bietet das Gebäude großes Potenzial für ein Gemeindezentrum mit vielfältigen Angeboten (Abb. 24 und 26). Ein großes Anliegen und oberste Priorität des Ortsbeirates ist es, die Raumaufteilung für Veranstaltungen zu verbessern. Teilweise sind Wände herauszunehmen und Fußböden anzugleichen, um ein flexilbes Raumangebot für große Personengruppen zu schaffen. Des Weiteren ist ein eindeutiger Sanierungszustand in allen Räumen inklusive Inventar festzustellen.

Auch ein Multiples Haus als gesonderte Nutzungsform könnte ein zukünftiges Konzept für das Gemeindezentrum sein. Die zukünftigen räumlichen Gestaltungswünsche des Ortsbeirates sind in einem „Wunsch-Grundriss“ (Anhang I, Abb. 44) grafisch dargestellt. Dabei erschließt sich das gewünschte flexilbe Raumkonzept aus der Analyse der Sanierungsfelder und Nutzungen des Gemeindezentrums. Die räumliche Variante des Jugendclubs wurde in Zusammenarbeit mit der Jugendbetreuung Gransee erabeitet (Abb. 45). Insgesamt umfassen die Gemeinderäume eine Größe von 208,36 m². Der Jugendclub hat eine Größe von 114,4 m², wobei ein Abstellraum von ca. 7 m² zu den Gemeinderäumen zählt.

Öffentlichen Nutzungen der Gemeinderäume

Die derzeitigen Angebote und Nutzungen im Gemeindezentrum werden im Folgenden aufgelistet.

- Im Jahr finden vier Ortsbeiratssitzungen im Gemeindezentrum statt. Hinzu kommen ca. sechs Besprechungen, die je nach Dringlichkeit einer Thematik angesetzt werden. Für diese organisatorischen Aufgaben steht dem Ortsbeirat ein Büro im Gemeindezentrum zur Verfügung.
- Jeden zweiten Dienstag im Monat findet die Sprechstunde der Hausverwaltung Dahlenburg Zehdenick im Gemeindezentrum statt. In der Zuständigkeit der Hausverwaltung liegen die angrenzenden Wohnblöcke.
- Jeden Dienstag findet ein Gymnastikkurs von der Volkssolidarität mit ca. sechs Teilnehmern im Durchschnitt statt. Am ersten und dritten Mittwoch im Monat organisiert ebenfalls die Volkssolidarität Spieleabende. Hinzu kommen etwa vier Feiern im Jahr, darunter ein Grillabend, die Weihnachtsfeier und das Kinderfest für die Einwohner.
- Der Verein „Kirche am Weg“ tagt einmal im Jahr zur Mitgliederversammlung im Gemeindehaus.
- Jeden Monat trifft sich der Bürgerbusverein zu seinen Fahrertreffen und zusätzlich zwölfmal zu Vorstandssitzungen im Gemeindezentrum. Eine Mitgliederversammlung findet einmal im Jahr statt.
- Darüber hinaus wird der Veranstaltungssaal gerne für Festlichkeiten, wie Geburtstage oder Jubiläen gebucht. Diese Möglichkeit wird in etwa zehnmal im Jahr in Anspruch genommen.

Zu den zukünftigen Nutzungen im Gemeindezentrum könnten folgende Angebote zählen: Club- und Spieleabende im Generationenaustausch, Heimatstube, Frisiertag, Kinderflohmarkt, Entertainmentzimmer mit einmal im Monat Kinotag.

Öffentliche Nutzungen in den Räumen des Jugendclubs

In den Jugendräumen gibt es eine Küche sowie zwei große und zwei kleine Aufenthaltsräume. Es stehen eine Tischtennisplatte sowie ein Tischkicker zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Sitzecken zum Basteln, Unterhalten und Spielen. Das Inventar und die Ausstattung der Räume befinden sich in einem desolaten und wenig ansprechenden sowie kinderunfreundlichen Zustand. Auch die finanziellen Investitionen in die Kinder- und Jugendarbeit sind begrenzt. Personalmangel, trotz erhöhter Nachfrage an Betreuungsangeboten und fehlende Arbeitsmaterialien machen sich bemerkbar. Jeden Montag von 15.30 bis 18.00 werden die drei bis zehn Jahre alten Kinder von einer Sozialpädagogin betreut.

6.2 Sanierungsfelder

Die aktuellste Instandsetzungsmaßnahme fand 2018 mit dem Einsetzen neuer Fenster statt. Die Ölheizung ist unmittelbar nach der Wende saniert worden und die Heizkörper bestehen seit der Errichtung des Gebäudes im Jahre 1970. An der Elektrik wurden bisher nur notwendige Reparaturen vorgenommen sowie ein neues Kabel zum Jugendclub verlegt. Insgesamt gehören folgende Bestandteile zu einer Komplettsanierung des Gemeindezentrums:

- neue Heizungsanlage (Energieeffizienz und Nachhaltigkeit);
- Wände entfernen und die Fußböden barrierefrei angleichen;
- neuer Fußbodenbelag (Linoleum, Fliesen in Küche und Bad);
- Türen nach aktuellen Richtlinien der Barrierefreiheit verbreitern;
- Sanitäranlagen inklusive barrierefreiem WC;
- Dämmung der Zwischendecke;
- alle Räume mit Maler- und Tapezierarbeiten berücksichtigen
- zu den Außenarbeiten zählen Dachdeckerarbeiten und
- die Freifläche hinter dem Haus eventuell mit einer Überdachung ausstatten.

Ein weiteres Anliegen des Ortsbeirates ist ein neuer Standort bzw. eine Erweiterung der Küche für die Bewirtung wachsender Personengruppen bei Veranstaltungen. Angestrebt wird ein flexibles Raumkonzept in einem Gebäudekomplex, was modernen Standards entspricht und komfortable Veranstaltungsräume für etwa 100 Gäste beinhaltet.

In der Bibliothek ist der Fußboden mit Teppichboden ausgelegt, welcher Falten schlägt und nicht den Ansprüchen einer öffentlich zugänglichen Lesestube entspricht. Aufgrund der abnehmenden Leserschaft ist für diesen Raum zukünftig eine andere Nutzung denkbar (Abb. 27). Für die beiden großen Veranstaltungsräume ist eine Zusammenlegung aufgrund der Trennwand bisher nicht möglich (Abb. 16 und 17). Dafür ist im Zusammenhang der Sanierung eine Lösung zu finden, um zukünftig einen großen Veranstaltungsraum zur Verfügung zu stellen.

Abb. 16: Zwei Gemeinderäume mit Durchgang

Abb. 17: Gemeinderaum mit Fenster

Zudem verhindert eine drei Zentimeter hohe Stufe eine barrierefreie Verbindung der beiden Räume zu einem großen Veranstaltungsraum. An dieser Stelle sind eine Angleichung des Bodens und neuer Fußbodenbelag erforderlich.

Im Folgenden werden die Räume des Jugendclubs dargestellt. Der Jugendclub weist einen ähnlichen Sanierungszustand wie die Gemeinderäume auf. Ein Austausch des Teppichbodens ist nach intensiver Nutzung durch die Kinder dringend erforderlich (Abb. 28 und 29).

Weiterhin sind in allen Räumen Maler, Tapezier- und Deckenarbeiten vorzunehmen. Die Küche des Jugendclubs, ist aufgrund des defekten Wasseranschlusses nicht zu benutzen (Abb. 18). Eine neue Küche ist zeitnah eingeplant.

Abb. 18: Küche des Jugendclubs

Beide Gebäudeteile haben einen separaten Eingang. Eine frühere Verbindung bestand zwischen dem Flur der Gemeinderäume und dem Aufenthaltsraum mit dem Kicker (Abb. 30). Die Eingänge bleiben unverändert. Der Jugendclub erfordert keine räumliche Neuaufteilung. Somit sollen die drei Aufenthaltsräume bestehen bleiben, damit sich die Kinder nach ihren Aktivitäten und Wünschen in die unterschiedlichen Räume verteilen können. Im Folgenden wird die Frage nach der Finanzierung der Sanierungsfelder näher erläutert.

6.3 Finanzierung Gemeindezentrum Dannenwalde

In der praktischen Durchführung sind eine konkrete Kostenauflistung der Sanierungsfelder und eine entsprechende Finanzierung der Bauleistungen vorgesehen. Allerdings handelt sich bei der Kostenkalkulation der Sanierungsfelder um eine theoretische Angebotsabfrage. Für die Gebäudesanierung liegen noch keine tatsächlichen Angebote vor. Die derzeitige Situation im Handwerk zeichnet sich i.d.R. durch eine hohe Auftragsauslastung und wenig vorhandenes Fachpersonal in den Betrieben aus. Das bedeutet, dass die Baufirmen mehr Aufträge bekommen als sie mit dem vorhandenen Personal bewältigen können. Der zeitliche Rahmen und Arbeitsaufwand ist für die Handwerksbetriebe nicht zumutbar, um theoretische Angebote auf Grundlage von Bildern und Grundrissen für die Sanierungsfelder des Gemeindezentrums zu erstellen. Des Weiteren sind wenig bis gar keine passenden ortsansässigen Firmen in Dannenwalde vorhanden, die die entsprechenden Gewerke bedienen. Bei der Vergabe tatsächlicher Aufträge geben die Firmen i.d.R. bereitwilliger Angebote ab.

Bei Fördermitteln werden die einzelnen Gewerke, u. a. Liefer- und Dienstleistungen i.d.R. ausgeschrieben, um Transparenz und Wettbewerb unter den Bietern zu gewährleisten. Allerdings kann mit der Komplettsanierung des Gemeindezentrums auch die regionale Wirtschaft mit geeigneten Firmen aus der Umgebung gestärkt werden. Dennoch haben ortsansässige Firmen bei einer öffentlichen Ausschreibung keine Vorteile bei der Angebotsvergabe, es sein denn, eine Firma aus der Umgebung kann aufgrund der geringen Anfahrtskosten etc. das wirtschaftlichste Angebot unterbreiten (Jasper und Marx 2018, 1, 21).

In Anhang K, sind die infrage kommenden Förderprogramme mit Erläuterung zu finden. Die Fördermittel sind eine notwendige Ergänzung der eigenen Haushaltsmittel. Für die Beratung von derartigen Finanzierungen gibt es Fördermittelstellen des Landes Brandenburg und eine Anlaufstelle beim jeweiligen Landkreis u. a. Oberhavel.

Das LEADER-Förderprogramm hat unter dem Namen „Regionalmanagement LEADER-Region Obere Havel“ eigene Mitarbeiter und eine Aktionsgruppe, die Kommunen und anderen Vorhabenträgern beratend zur Verfügung stehen.

6.4 Bürgerbefragung

In der praktischen Durchführung, insbesondere nach der räumlichen und nutzungsstrukturellen Untersuchung des Gemeindezentrums, hat sich eine andere Vorgehensweise, als ursprünglich in der methodischen Herangehensweise beschrieben, als zielführend herausgestellt. Die Befragung in Dannenwalde wurde anonym mithilfe von Fragebögen durchgeführt. Vorab wurden für die 111 Haushalte der Ortsteile Gramzow und Dannenwalde die Fragebögen und ein Anschreiben mit der Vorstellung des Masterthemas sowie der Notwendigkeit der Bürgerbefragung vorbereitet. Für einen Haushalt kamen zwei Fragebögen und ein Anschreiben in einen Briefumschlag (Anhang C). Die Verteilung erfolgte über die Briefkästen. Insgesamt wurden die 178 Fragebögen an 89 Haushalte (Briefkästen) ausgeteilt. Folgende Abgabemöglichkeiten der ausgefüllten Fragebögen standen zur Verfügung:

- Briefkasten des Gemeindezentrums, Blumenower Str. 11 Dannenwalde;
- bei den Mitgliedern des Ortsbeirates: Brigitte Müller-Rolle, Bernd Weidemann oder Rüdiger Ungewiß und
- in der Kirche bei Doris Garschke (von Dienstag-Freitag 13.00-17.00 Uhr).

Die Beantwortung der Fragebögen erfolgte über einen Zeitraum von sieben Tagen vom 29.07.2019 bis 04.08.2019. Hierbei war eine kurze Zeitspanne vorgesehen, damit die Fragebögen nicht lange in den Haushalten unbeantwortet liegen bleiben und vergessen werden. Nach Ablauf der Frist sind 32 Fragebögen eingegangen, wodurch sich eine prozentuale Bürgerbeteiligung von 17,97 % (178 Fragebögen entsprechen 100 %) aus Gramzow und Dannenwalde ergibt.

6.5 Interview

6.5.1 Interview Ortsvorstand

Das Interview wurde am 15.07.2019 mit Herrn Rüdiger Ungewiß und Herrn Bernd Weidemann durchgeführt. Die Aufnahme ist 21 Minuten lang und beide Befragten haben der Aufnahme zur besseren Auswertung zugestimmt. Die Antworten sind in der Gegenwartsform dargestellt.

1. Wie zufrieden sind die Bürger mit dem derzeitigen Gemeindehaus (Grundstimmung)?

Die Einheimischen schätzen insbesondere die Möglichkeiten, die Räumlichkeiten für private Feiern mieten zu können. Das entspricht aber nicht der Mehrheit der Einwohner. Viele haben auf ihren Grundstücken eigene Alternativen, um Feierlichkeiten auszurichten und nehmen das Gemeindehaus, wenn überhaupt, nur im Winter in Anspruch. Am häufigsten wird es von Menschen genutzt, die in Wohnungen leben und keine großen Gesellschaften einladen können. Darüber hinaus benutzen die Vereine das Gemeindezentrum für ihre Vereinsarbeit und die Betreuung von Bürgern durch die Volkssolidarität. Ohne das Gemeindezentrum wäre die Arbeit in diesem Rahmen nicht möglich. Vor allem ist es eine Ergänzung zu den ehemaligen Gaststätten, die nicht mehr im Ort vorhanden sind. Die Leute haben keine anderen Alternativen, ihre Feiern zu veranstalten. Hinzu kommt die preiswerte Miete der Räume von 20€ pro Tag. Das Angebot wird sehr gut angenommen, weshalb auch an der Ausstattung einiges gemacht werden konnte. Kritik gibt es zu dem allgemeinen Sanierungszustand des Hauses. Diesem Punkt wird Verständnis entgegengebracht. Es kann nicht immer sofort gehandelt werden.

2. Wie hoch ist der Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen?

An den Wochenenden wird das Gemeindezentrum gelegentlich als Veranstaltungssaal für Feiern, Jubiläen oder Geburtstage genutzt. Zusätzlich zu den regelmäßigen Nutzungen durch die Vereine wird das Gemeindehaus etwa zehnmal pro Jahr für die privaten Feierlichkeiten vermietet. Jeden 2. Dienstag im Monat findet die Sprechstunde der Hausverwaltung im Gemeindehaus statt. Dann kommen die Bewohner aus den Wohnblöcken hier rüber und tragen ihre Anliegen vor. Außerdem treffen sich der Vorstand des Bürgerbusvereins und die Gymnastikgruppe im Gemeindezentrum.

3. Bei welchen Nachfragen gewünschter, öffentlicher Nutzungen stößt die Gemeinde (-vertretung) an ihre Grenzen?

Bei privaten Nutzungen über 40 Personen. Das liegt eindeutig daran, dass die erforderlichen baulichen Maßnahmen bisher nicht umgesetzt werden konnten. Das betrifft insbesondere die Vergrößerung der zusammenhängenden Räumlichkeiten, d.h. Wände entfernen und die

Angleichung des Bodens konnten bisher nicht umgesetzt werden. Diese Maßnahme ist ebenso für die Nutzungen der Vereine notwendig, wo die Personenanzahl über 40 hinausgeht. Bei der beliebten Kinderweihnachtsfeier beispielsweise müssen die Leute manchmal draußen bleiben und können nicht an dem Programm teilnehmen.

4. Welche dringenden Bedarfe konnten bisher nicht realisiert werden?

Bisher kam das sehr selten vor, aber wenn zwei Veranstaltungen (Raummieten) auf einen Tag fallen, dann müssen wir einer Anfrage absagen.

5. Ist das Gemeindehaus die Ortsmitte bzw. der Anlaufpunkt für die Bewohner, um ihren gemeinschaftlichen Freizeitaktivitäten nachzugehen?

Mittlerweile ist das Gemeindehaus zum Ortszentrum geworden, auch durch den Spielplatz. Hier wohnt die Mehrheit der Bevölkerung. Sonst war die Feuerwehr der Anlaufpunkt des Ortes. Es finden auch gemeinsame Feiern mit der Feuerwehr im Gemeindehaus statt. Das entspricht der Grundstimmung im Ort, dass das Gemeindezentrum als Ortsmitte angesehen wird, was selbstverständlich verbesserungswürdig ist. Aber ein anderes Zentrum gibt es nicht.

6. Wie stehen Sie der Idee des Multiplen Hauses gegenüber?

Mehrfachnutzung und ein flexibles Raumkonzept sind eine sehr gute Idee. Aber es scheitert vermutlich an dem Bekanntheitsgrad des Ortes. Dadurch, dass die Kneipen weg sind und keine Stellen mehr vorhanden sind, wo sich wie früher das Leben abgespielt hat, ist es vielleicht schwierig verschiedene Dienstleister anzuwerben. Richards Wild und der Kiosk stehen vielleicht für einen gewissen Bekanntheitsgrad. Wenn Dannenwalde dieses Multiple Haus hätte, wäre das eine absolute Bereicherung z.B. mit einer mobilen Frisörin oder der Schwester Agnes und einem Arzt in der Sprechstunde. Aber von der Einwohnerzahl ist es wahrscheinlich eher schwierig. Wir grenzen unmittelbar an die Stadt Fürstenberg, die sich in ihre eigenen Versorgungsbereiche zurückzieht. Aber eine gute Anbindung hat Dannenwalde mit der Bahn und der Bundesstraße. Wenn solche Nutzungen möglich wären, bilden sich auch Synergieeffekte und das kann einiges bewirken. Wenn die Frisörin in Dannenwalde ist, spricht sich das bestimmt rum und findet auch Anwendung.

7. Verstreuen sich die Vereine bzw. öffentlichen Aktivitäten auch auf andere Objekte z.B. das Bahnhofsgebäude?

Wir haben jetzt als Stadt Gransee und auch als Ort versucht, den Bahnhof in regelmäßige Nutzungen mit Veranstaltungen zu bringen. Es werden auch spezielle Angebote, wie Umweltkino am Bahnhof veranstaltet, weil eine Herberge vorhanden ist und auch ein Interesse besteht, das Gemeindeeigentum Bahnhof zu etablieren. Der Bahnhofsverein kommt nicht ins

Gemeindezentrum, solange im Bahnhofsgebäude beraten werden kann. Auch die Kirche hat den sogenannten Verein „Kirche am Weg e.V.“ gegründet, der die Kirche mithilfe von Spendengeldern saniert hat. Im Winter war es den Mitgliedern zu kalt für die Jahresabschlussversammlung, weshalb sie ins Gemeindehaus verlegt wurde. Dann werden Kaffee und Kuchen bereitgestellt und alle Beteiligten sind zufrieden. Die Feuerwahr hat ihre eigenen Räumlichkeiten. Aber darüber hinaus treffen sich die Vereine nicht woanders.

8. Wenn ja, warum sind diese(r) Standort(e) attraktiver als das Gebäude in der Blumenower Str. 11?

Für den Bahnhof, die Kirche und Feuerwehr sind die Nutzungen in deren Gebäuden standorttypisch. Das Gemeindezentrum wäre in der Sanierung schon weiter, wenn der Bahnhof im Keller nicht einen Schwammbefall gehabt hätte. Das Geld für die geplante Gemeindehaussanierung wurde dann für den Bahnhof gebraucht. Deshalb sind die Fenster auch immer weiter nach hinten verschoben worden. Der Bahnhof sollte wieder schnellstmöglich an den Bahnhofsverein verpachtet werden, wo Gästezimmer bereitstehen und regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.

9. Können Sie sich eine Gebäudeerhaltung im Umfang kleinerer Maßnahmen mit Firmen und Anwohnern aus dem Ort vorstellen?

Es gibt eine Dachdeckerfirma, die bereits Reparaturen gemacht haben, manchmal sogar kostenlos. Die könnten als Firma auch in die Sanierung einsteigen, wenn sie den Auftrag bekämen. Aber andere Gewerke, die bei der Sanierung etwas machen könnten, gibt es nicht in Dannenwalde. Tapezier- und Malerarbeiten wurden bisher immer in Eigenleistung gemacht. Früher zu Zeiten der Kindergartennutzung wurden die Eltern angesprochen. Aber heutzutage ist das schwierig.

10. Inwiefern kann Dannenwalde (bzw. Gransee) einen finanziellen Eigenrahmen für die Sanierung stellen?

Das ist von dem gesamten Stadthaushalt abhängig und darüber im Detail Auskunft zu geben, ist schwierig. Die Stadt hat aufgrund der Finanzlage nur die Möglichkeit solche Aufgaben zu übernehmen, wenn ein Teil durch Fördermittel abgedeckt werden kann. Die Ortsteile werden in einem gewissen Abstand nacheinander bedacht. Für die gesamte Sanierung des Gemeindezentrums war Dannenwalde bisher nicht vorgesehen, bis auf kleine Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen. In den Investitionsplan ist Dannenwalde bisher auch nicht aufgenommen und auch in naher Zukunft nicht denkbar. Es sein denn, es sind Fördermittel vorhanden, wie in Gransee mit dem Bürgerbus. Diese Investitionen übernimmt jetzt der Landkreis. Die Fördermittel kommen vom Kreis in einem bestimmten Jahr zu vielleicht 50 %

und dann müssen sie für eine bestimmte Maßnahme ausgegeben werden. Ansonsten können beim Amt nur kleine Rechnungen für Reparaturen eingereicht werden. Der Spielpatz ist ausschließlich über die Wohnungsgenossenschaft und deren Rücklagen gebaut worden. Da kann aber nicht alles von ausgegeben werden. In erster Linie sollen die Gelder für die Wohnungen genutzt werden, die auch einen gewissen Standard erfüllen sollen. Das sind Gelder von den Mieteinnahmen, die auch für die Mieter eingesetzt werden müssen. Deshalb war der Spielplatz sinnvoll, da die meisten Kinder, die hier spielen auch in den gegenüberliegenden Wohnungen wohnen.

6.5.2 Interview Jugendclubbetreuung

Das Interview wurde am 02.09.2019 mit Frau Tornow durchgeführt. Das Interview wurde aufgrund der Kürze nicht elektronisch aufgenommen.

1. Wie zufrieden sind Sie mit den derzeitigen Räumlichkeiten des Jugendclubs?

Die Räume bieten viel Platz und Potenzial zur Entwicklung eines modernen und gemütlichen Jugendraumes. Dennoch fehlt es an finanziellen Mitteln für eine Grundsanierung der Räumlichkeiten und eine zeitgemäße Ausstattung. Weiterhin fehlt es an Personal und Ehrenämtern, um den sanierungsbedürftigen Zustand zu verbessern und die wachsende Nachfrage an außerschulischer Betreuung zu übernehmen. 2019 ist noch eine neue und dringend benötigte Küche für den Jugendclub in Aussicht gestellt.

2. Wann bzw. wie oft und an welchen Standorten betreuen Sie die Kinder und Jugendlichen?

Die Betreuung der Jugendräume findet derzeit in dem großen Hauptjugendclub in Gransee sowie in weiteren kleineren Einrichtungen der Ortsteile Kraatz, Zernikow, Menz, Meseberg und Dannenwalde statt. In Dannenwalde ist der Jugendclub am Montag von 15.30 bis 18 Uhr geöffnet. In Meseberg nutzen momentan zwei Kinder die Jugendclubbetreuung am Mittwoch ebenfalls zwischen 15.30 und 18 Uhr gelegentlich bis 19 Uhr.

3. Welche Altersgruppe besucht derzeit den Jugendclub in Dannenwalde?

Zwischen 7 und 21 Jahren nutzen die Kinder und Jugendlichen die Betreuung, wobei die meisten der 12 regelmäßig anwesenden Kinder im Alter von sieben bis acht Jahren sind. Vor zwei Jahren habe ich die Jugendgruppe in Dannenwalde übernommen.

4. Wo wünschen Sie sich räumliche Veränderungen und inwieweit können Sie das beeinflussen?

Eine Anschaffung, wie die neue Küche muss gut begründet sein, um auf die Prioritätenliste des Amtes Gransee und Gemeinden gesetzt zu werden. Wir sind alle froh, dass diese

zumindest in Aussicht gestellt wurde. Einmal im Monat werden aktuelle Probleme von der Jugendclubbetreuung im Amt angesprochen. Faktoren, wie neue Fußböden, Wände, Türen und Sanitäranlagen müssten Teil der Grundsanierung sein. Bisher ist das Gebäude nicht nachhaltig saniert worden. Barrierefreiheit und Brandschutz sind zwei wesentliche Aspekte, die nicht zu vernachlässigen sind. Die Grundvoraussetzung für eine Sanierung des Jugendclubs ist ein Raumkonzept, was ein renoviertes Gebäude mit einer modernen und kinder-/ jugendgerechten Ausstattung beinhaltet.

5. Können Sie eine Prognose abgeben, inwieweit der Jugendclub zukünftig genutzt wird?

Die Anzahl der Kinder wird tendenziell steigen. Zudem ist ein Trend festzustellen, dass überwiegend Kinder und Jugendliche aus sozialschwachen Familien die Betreuungsangebote in Anspruch nehmen. Deshalb ist es wichtig, auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Lernniveaus der Kinder einzugehen. Hierbei sind Kreativität und eine gute Kalkulation erforderlich. Insbesondere zum Basteln, Spielen und der Übung motorischer Fähigkeiten werden Materialien benötigt. Freizeitfahrten, Kindertags- und Weihnachtsfeiern sowie Themenworkshops in Kooperation mit anderen Einrichtungen müssen ebenfalls organisiert werden. Das jährliche Budget für die Kinder- und Jugendarbeit in Dannenwalde umfasst 600 Euro. Angebote wie Kochen oder eine Lese- bzw. Filmenacht können derzeit nicht realisiert werden, weil die Räumlichkeiten nicht die nötigen Standards erfüllen. Warum viele dieser Dinge nicht gehen, wirft bei den Kindern Fragen auf und weckt Ideen und Fantasien für einen modernen Jugendclub.

7. Praktische Durchführung der Nutzungsanalyse Meseberg

Das Gemeindezentrum Meseberg umfasst die Gemeinde- und angrenzenden Jugendräume. Hinzu kommen die Nutzungseinheiten Gaststätte, also der Meseberger Dorfkrug und die Räume der Feuerwehr. Im Obergeschoss werden Gästewohnungen vermietet und im Keller befindet sich die Heizungsanlage. Die Feuerwehr nutzt ihre Räume zusätzlich zum angrenzenden Feuerwehrgebäude. Die beiden Gemeinderäume dienen der Vereinsarbeit und als Veranstaltungsraum, teilweise auch für private Zwecke.

Das Gemeindezentrum grenzt sich von der Nutzungsart und äußerlichen Gestalt deutlich von den umliegenden Einfamilienhäusern und Höfen ab. Dennoch bildet das Gemeindezentrum mit der Sichtachse zu Kirche und Schloss die Dorfmitte und einen gesellschaftlichen Anlaufpunkt für gemeindliche Nutzungen im Ort.

In Meseberg steht die traditionelle Gaststätte Meseberger Dorfkrug aus den 1980er Jahren für die Einheimischen als gesellschaftlicher Treffpunkt zur Verfügung, der vor einigen Jahren noch sehr beliebt war. Aufgrund eines Betreiberwechsels der Gaststätte ist eine Nutzung des großen Gaststättensaals für Vereinsfeste nicht mehr gewünscht.

In der Bestandsaufnahme werden lediglich die Gemeinde- und Jugendräume berücksichtigt. Neben dem Gemeindezentrum ist ein kleines ehemaliges Stallgebäude zu sehen, welches u. a. zwei Räume für den Jugendclub beherbergt (Abb. 19).

Abb. 19: Gemeinderaum Meseberg und Jugendräume im angrenzenden Stallgebäude

7.1 Bestandsaufnahme

In Abbildung 31 (Anhang B) ist die Flurkarte des etwa 3200 m² großen Flurstückes dargestellt, worauf sich das Gemeindezentrum mit dem angrenzenden Stallgebäude befindet. Auf den Abbildungen 32 und 33 sind ebenfalls das Gemeindezentrum und umliegende Gebäude, wie Feuerwehr und Kirche zu sehen. Der Grundriss (Anhang J, Abb. 46) stellt die einzelnen Nutzungseinheiten in unterschiedlichen Farben dar, d.h. die Gaststätte in blau, die Feuerwehr in rot sowie die Gemeinderäume in grün. Auf Abbildung 34 ist die Nutzungskette in Form der Außenansicht des Gebäudes abgebildet. Insgesamt haben die Gemeinderäume eine Fläche von 70,9 m².

Räumlichkeiten

Die zwei größeren Gemeinderäume sind durch eine Mittelsäule getrennt, weshalb die Räume bei größeren Veranstaltungen nicht zu einem Saal umfunktioniert werden können (Abb. 20). Zu den Gemeinderäumen gehören außerdem zwei Toilettenräume und eine Küche sowie ein kleiner Abstellraum. Die Toilettenräume werden regelmäßig von einer Firma gereinigt, da die Bundespolizei die Gemeinderäume mehrmals im Jahr nutzt, wenn die Bundesregierung zu Staatsempfängen und anderen Veranstaltungen auf Schloss Meseberg zugegen ist. Infolgedessen werden die Gemeinderäume als Kommandozentrale umfunktioniert.

Die Freifläche hinter dem Haus wird z.B. für Dorf- und Kinderfeste genutzt (Abb. 37). Der freistehende Schornstein an der Gebäuderückseite ist nicht mehr in Benutzung und kann ggf. zurückgebaut werden.

Abb. 20: Gemeinderaum mit Mittelsäule

Öffentliche Nutzung der Gemeinderäume

Die derzeitigen Angebote und Nutzungen im Gemeindezentrum werden im Folgenden aufgelistet.

- Einmal im Monat findet das Kirchenkaffee mit den ortsansässigen Rentnern und dem evangelischen Pfarrer statt.
- Jedes Jahr gibt es die Kinder- und Rentnerweihnachtsfeiern sowie einen Weihnachtsmarkt in den Gemeinderäumen und auf der Freifläche hinter dem Haus.
- Der Heimatverein nutzt die Gemeinderäume häufig, u. a. für den regelmäßigen Kaffeeklatsch der Meseberger oder Veranstaltungen, wie z.B. Reanimations- und Gesundheitskurse sowie kulturelle Angebote.
- Einmal jährlich organisieren die Vereinsmitglieder des Angel- und Heimatvereins einen sogenannten „Dorfputz“, wo die Gemeinderäume gereinigt und die Freiflächen von Unkraut befreit werden. Die Küche im Gemeindezentrum wird eigenhändig und schrittweise durch Vereinsmitglieder aufgebaut.
- Dorffeste und andere Veranstaltungen finden im Sommer auf der Freifläche hinter dem Gemeindezentrum statt. Es gibt keinen Außenzugang, um in die Gemeinderäume zu gelangen.

Der Jugendclub wird in regelmäßigen Abständen von 14 bis 18-Jährigen genutzt. Insbesondere im Sommer nutzen die Jugendlichen die Freifläche hinter dem Gemeindezentrum und den angrenzenden Sport- und Volleyballplatz. Von den ortsansässigen Familien wird der benachbarte Spielplatz häufig genutzt. Die Feuerwehr trifft sich jeden 2. Freitag im Monat in ihren eigenen Räumen.

Zukünftige Angebote könnten sein:

- Club- und Spieleabende (Skat, Schach etc.), Kreativabende;
- Heimatstube;
- Frisiertag;
- Entertainmentzimmer mit Kinotag einmal im Monat und
- weitere Gesundheitskurse

Veranstaltungen zur Stärkung der Zusammengehörigkeit und des Engagements in Meseberg sind zukünftig näher in den Fokus der Gemeinde- und Vereinsarbeit zu stellen.

7.2 Sanierungsfelder

Das Gebäude ist 1986 erbaut worden. Die Gemeinderäume befinden sich mittlerweile in einem sanierungsbedürftigen Grundzustand. Allerdings erfüllt dieser nicht die aktuellen sowie modernen Gebäudestandards, welche insbesondere den Brandschutz, barrierefreie Sanitäranlagen und Energieeffizienz betreffen.

Im Gespräch mit dem Ortsbeirat und einer anschließenden Begehung der Räumlichkeiten haben sich die Sanierungsfelder ergeben. Bisher sind kleine Reparaturen in Eigenleistung durch die Vereinsmitglieder vorgenommen worden. Auch die Küche entsteht schrittweise aus Spenden von z.B. Küchenschränken (Abb. 40). Diese werden von ehrenamtlichen Helfern aufgebaut. Im Zusammenhang einer Komplettsanierung ist die Küche inklusive Ausstattung, und technischer Geräte einzuplanen. Aus dem großen Gemeinderaum ist die Mittelsäule zu entfernen (Abb. 20), um einen größeren Raum für gemeindliche Nutzungen und Veranstaltungen, wie Geburtstagsfeiern und Feste zur Verfügung zu stellen (Anhang J, Abb. 47). Bisher trennt die Mittelsäule den Raum in zwei Hälften, weshalb maximal 30 Personen in beiden Räumen Platz finden (Abb. 38 und 39).

Des Weiteren fehlt ein Außenzugang vom Gemeinderaum, welcher auf die Freifläche führt. Somit könnte bei Festen und Veranstaltungen im Freien ein Zugang zur Küche und den Toiletten gewährleistet werden. Auch die sanitären Anlagen müssen an moderne und barrierefreie Standards angepasst werden. Alle Räume sind zu tapezieren und bei Bedarf in hellen Farben zu malern. Zuletzt sind für alle Nutzungsbereiche neues Mobiliar sowie eine neue Musikanlage einzuplanen. Sollten die Jugendräume weiterhin in dem anliegenden Stallgebäude untergebracht sein, ist zu überlegen, neue Fenster und Türen einzubauen, um in den Räumen mehr Tageslicht zu schaffen.

Die Heizungsanlage stammt aus den 1990er Jahren und entspricht keinen modernen sowie energieeffizienten Standards, ebenso wie die Holzkastendoppelfenster (Abb. 35) und die Eingangstür aus Holz. Diese verhindern eine energieeffiziente Wärmeisolierung der Räume und sollten bei einer Komplettsanierung durch Kunststoffrahmen ersetzt werden. Auf der Freifläche kann der ungenutzte Schornstein zurückgebaut werden (Abb. 36). Die Außenfassade kann in dem gleichen Farbton erneuert werden. Die vergitterten Fenster entsprechen nicht den Brandschutzvorschriften für öffentliche Veranstaltungsräume. Diese müssen als Fluchtwege freigehalten werden.

Die Gaststätte und Feuerwehrräume finden in der Einschätzung der Sanierungsfelder keine Berücksichtigung.

7.3 Finanzierung Gemeindezentrum Meseberg

Bei der Kalkulation der notwendigen finanziellen Mittel für eine Komplettsanierung des Gemeindezentrums, kann ebenfalls keine Angebotsabfrage aus den aufgeführten Gründen in Teil 6.3 durchgeführt werden. Dennoch zeigt die Auflistung der Sanierungsfelder, in welchem Umfang die Umbauarbeiten im Idealfall durchgeführt werden müssten, um alle Komponenten der Komplettsanierung zu gewährleisten, mit dem Ziel mehr Raumbedarf und moderne Standards zu schaffen.

Auch für das Gemeindezentrum Meseberg geht aus den Recherchen im Amt Gransee und Gemeinden hervor, dass eine Komplettsanierung nicht vollständig mit eigenen Haushaltsmitteln finanziert werden kann. Diesbezüglich wurde ein Bürgerbrief an die Bundeskanzlerin Frau Dr. Angela Merkel geschrieben und um finanzielle Unterstützung zur Sanierung des Gemeindezentrums gebeten (Anhang G). Schließlich nutzt die Bundespolizei den Gemeinderaum mehrmals im Jahr als Kommandozentrale für den Schutz der Kanzlerin, Regierungsangehörige und Staatsgäste. Allerdings erfolgte im Antwortschreiben lediglich der Hinweis, dass primär die Bundesländer für die Umsetzung gemeinschaftlicher Projekte auf kommunaler Ebene zuständig sind. Dafür stehen den Kommunen selbstverständlich Landes-, Bundes- und EU-Fördermittel zur Verfügung. Jedoch müssen diese auf herkömmlichen Wegen beantragt und von den Bundesländern bzw. Landkreisen verteilt werden. Eine direkte Beteiligung an der Sanierung des Gemeindezentrums Meseberg kann seitens der Bundesregierung nicht ermöglicht werden. Eine Sanierung mit örtlichen Baufirmen kommt bei einer Finanzierung mit Fördermitteln nicht infrage, da die Leistungen größtenteils öffentlich ausgeschrieben werden müssen.

7.4 Bürgerbefragung

Die Befragung der Meseberger erfolgte ebenfalls mittels Fragebogen mit dem Ziel herauszufinden, wie oft und in welcher Funktion die Gemeinderäume genutzt werden (Anhang D). Die Verteilung der Fragebögen in die Haushalte erfolgte persönlich durch den Ortsbeirat Meseberg. Entsprechend der 85 Haushalte und 148 Einwohner (Stand 2017) werden 110 Fragebögen an die Meseberger Haushalte verteilt. Nach fünf Wochen war der Rücklauf im Gemeindezentrum sehr gering. Daher wurde auf dem Dorffest ein Aufruf zur Bürgerbeteiligung seitens des Ortsbeirates gemacht. Die Fragebögen waren innerhalb einer Woche im Gemeindezentrum abzugeben. Nach diesem Aufruf ergab sich ein Rücklauf von 56 Fragebögen. Insgesamt ergibt sich eine prozentuale Bürgerbeteiligung von 50,9 % (110 Fragebögen entsprechen 100 %). Dabei zählen Fragebögen als gültig, wenn alle Fragen beantwortet sind. Unvollständig ausgefüllte Fragebögen können nicht gewertet werden.

7.5 Interview Ortsvorstand

Das Interview wurde am 17.09.2019 mit Frau Christin Zehmke durchgeführt. Die Aufnahme ist 13 Minuten lang. Frau Zehmke hat der Aufnahme zur besseren Auswertung zugestimmt.

1. Wie zufrieden sind die Bürger mit dem derzeitigen Gemeindehaus (Grundstimmung)?

Mit der Gaststätte besteht derzeit keine gute Zusammenarbeit. Wir sind mit der Betreiberin nicht einer Meinung, was die gegenseitige Hilfe und Unterstützung in der Dorfgemeinschaft betrifft. Ansonsten wird das Gemeindezentrum trotz Kapazitätsengpässen gut angenommen.

2. Wie hoch ist der Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen?

Die Auslastung unseres Gemeinderaumes ist groß. Einmal im Monat findet das Kirchenkaffee statt, gelegentlich im Beisein des Pfarrers. Weiterhin findet regelmäßig der Kaffeeklatsch des Heimatvereins statt. Dieser organisiert auch thematische Workshops, Kurse oder Seminare. Letztes Jahr fand ein Reanimationskurs statt, was auf großes Interesse der Einheimischen stieß. Darüber hinaus kümmert sich der Heimatverein um die Rentnerweihnachtsfeier, die Kinderweihnachtsfeier und den Weihnachtsmarkt für ortsansässige und interessierte Besucher. Die Feuerwehr trifft sich jeden 2. Freitag in den eigenen Räumen des Mehrzweckhauses, die selbst gestaltet wurden.

3. Bei welchen Nachfragen gewünschter, öffentlicher Nutzungen stößt die Gemeinde(-vertretung) an ihre Grenzen?

Bei einer Personengruppe über 30 Personen stößt der Gemeinderaum an seine Grenzen. Zudem ist die Musikanlage technisch veraltet und der Raum kann den Schall nicht qualitativ gut wiedergeben.

4. Welche dringenden Bedarfe konnten bisher nicht realisiert werden?

Die neue Küche im Gemeinderaum stagniert in der Fertigstellung, weil es an Freiwilligen fehlt, die nach der Arbeit noch Zeit erübrigen können, um die anliegenden Projekte umzusetzen. Das ist insbesondere bei der Küche bemerkbar, die zur Grundausstattung eines Gemeinderaumes gehört und dringend funktionsfähig benötigt wird.

5. Ist das Gemeindehaus die Ortsmitte bzw. der Anlaufpunkt für die Bewohner, um ihren gemeinschaftlichen Freizeitaktivitäten nachzugehen?

Das Gemeindezentrum einschließlich Gemeindeplatz, Spielplatz und naheliegendem Sportplatz sind der zentrale Anlaufpunkt für die Einheimischen. Dort spielen Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit. Die Eltern treten ebenfalls in den sozialen Austausch.

6. Wie stehen Sie der Idee des Multiplen Hauses gegenüber?

Das ist eine schöne Vorstellung, wenn genug Ehrenämtler zur Verfügung stehen würden, die die Organisation der Dienstleistungen übernehmen könnten oder z.B. einen kleinen Dorfladen betreiben würden. Die bisher angebotenen Dienstleistungen, wie der Bürgerbus oder Bäcker- und Fleischerwagen werden gut angenommen. Der Bedarf ist demnach vorhanden.

7. Verstreuen sich die Vereine bzw. öffentlichen Aktivitäten auch auf andere Objekte z.B. den Schlosswirt?

Es gibt keine anderen Einrichtungen. Die Feuerwehr trifft sich neben dem Gemeinderaum in ihren eigenen Räumlichkeiten.

8. Wenn ja, warum sind diese(r) Standort(e) attraktiver als das Gebäude in der Meseberger Dorfstr. 14?

Diese Frage entfällt aufgrund der vorherigen Antwort.

9. Können Sie sich eine Gebäudeerhaltung im Umfang kleinerer Maßnahmen mit Firmen und Anwohnern aus dem Ort vorstellen?

Der Pfeiler trennt die beiden Räume voneinander und macht eine großräumige Bestuhlung und Tafel nicht möglich. Zukünftig wäre ein Hinterausgang vom Gemeinderaum zum Gemeindeplatz wünschenswert. Somit müssen bei Dorffesten keine Umwege gemacht werden. Diese Arbeiten sind aber alle schwierig zu organisieren, wenn die Freiwilligen unter der Woche arbeiten sind und an den Wochenenden verständlicherweise eigenen familiären Verpflichtungen nachgehen. Einmal jährlich wird vom Heimat- und Angelverein ein „Dorfputz“ organisiert. Diese Aktion müsste eigentlich einmal im Monat stattfinden. Aber von den 150 Einwohnern sind etwa 40 Rentner, darunter viele Kranke. Hinzu kommen die Kinder, die auch nur bedingt anpacken können.

10. Inwiefern kann Meseberg (bzw. Gransee) einen finanziellen Eigenrahmen für die Sanierung stellen?

Der Haushalt bietet kaum Kapazitäten für die ehrenamtliche Arbeit in Meseberg oder Umbauarbeiten am Gemeindezentrum.

8. Auswertung

Nachdem die Bestandsaufnahme der Nutzungen und Sanierungsfelder sowie die Durchführung der Bürgerbefragungen und Interviews erfolgt ist, werden in diesem Abschnitt zunächst die gesammelten Daten ausgewertet. In der Durchführung war es aufgrund der derzeitigen Auftragsdichte und konstant steigenden Preispolitik nicht möglich, eine Kostenschätzung für die einzelnen Sanierungsfelder von Baufirmen abzufragen, um somit die Sanierungskosten aussagekräftig schätzen zu können.

Allerdings sollten vor einer Kostenschätzung Ziel und Umfang einer Gebäudesanierung oder einem Neubau festgelegt werden. In der frühen Vorplanungsphase wird bei der Kostenkalkulation mit ± 25 % gerechnet. Diese ungefähre Angabe ist ausreichend, um die finanziellen Mittel für eine Sanierung oder einen Neubau in den Haushalt der Ortsteile einzustellen und zusätzlich mithilfe von Fördermitteln zu kalkulieren. Empfehlenswert ist, dass zu den einzelnen Sanierungsfeldern bzw. Bauetappen entsprechende Zeitschienen bereits in der Vorplanung festgelegt werden. Bei einer Sanierung geht es primär darum, Prioritäten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten bezüglich der Kosten, Zeitaufwand und Qualität zu setzen. Zudem gehören in eine Kostenschätzung Planungsleistungen, Abrissarbeiten einschließlich möglicher Spezialbaustoffentsorgungen und moderne, energieeffiziente, nachhaltige, brandschutztechnische sowie barrierefreie Ausstattung (Seiferlein 2019, S. 37).

Für diesen Rahmen werden sowohl für eine Komplettsanierung als auch einen Neubau hohe finanzielle Investitionen notwendig werden, sodass der wesentliche Teil der Finanzierung aus Fördermitteln bestehen wird. Hinzu kommt die Problematik, lediglich geringe finanzielle Eigenmittel für Dannenwalde und Meseberg zur Verfügung zu haben. Daher können derartige Investitionen nicht vollständig im Haushalt der Ortsteile abgedeckt werden.

In der folgenden Auswertung werden u. a. Pro- und Kontraargumente für eine Sanierung und Neubau dargelegt.

8.1 Bestandsaufnahme und Sanierungsfelder

Die Bestandsaufnahme der Gemeinde- und Jugendräume hat die derzeitigen Nutzungen und Potenziale für eine zukünftige Gestaltung der Räumlichkeiten sowie eine Erweiterung der gemeindlichen Nutzungen aufgezeigt. Beide Ortsteile haben ein zentral gelegenes und gut erreichbares Gemeindezentrum, welches vielseitige Angebote und Personengruppen vereint. Die Freiflächen sind großzügig vorhanden und können für Dorffeste, Geburtstage etc. mit den Innenräumen der Gemeindezentren verbunden werden. Das Gemeindezentrum in Dannenwalde kann für die derzeitigen Nutzungen auf ausreichend Räumlichkeiten zurückgreifen, wohingegen in Meseberg lediglich ein zusammengelegter Gemeinderaum zur Verfügung steht. In diesem können maximal 30 Leute untergebracht werden. Insbesondere die Jugendräume beider Ortsteile benötigen bei der Komplettsanierung mehr Aufmerksamkeit. Der Zustand und die Ausstattung der Jugend- und Gemeinderäume sind in beiden Gemeindezentren dringend zu erneuern.

Für öffentliche Nutzungen werden die Gemeindezentren mehrmals im Monat benötigt. Allerdings nicht so viel, dass die Gemeinde- und Jugendräume jeden Tag der Woche ausgelastet sind. In Dannenwalde sind die externen Nutzungen, wie Sitzungen des Kirchen- und Bürgerbusvereins mit der internen Vereinsauslastung ausgeglichen. Im Meseberger Gemeindezentrum finden überwiegend eigene Gemeindetätigkeiten und Veranstaltungen ostansässiger Vereine statt. Hinzu kommen die Nutzung der Gemeinderäume durch die Bundespolizei mehrmals im Jahr. Die Jugendräume in Dannenwalde bieten viel Platz für zahlreiche Angebote. In Meseberg treffen sich die Jugendlichen ohne Betreuung in dem angrenzenden ehemaligen Stallgebäude. Die Räume sind für die Anzahl der Jugendlichen bisher ausreichend.

Jedoch kann die Interaktionsdichte im Ort durch eine vielfältigere Angebots- und Aktivitätsdichte erhöht werden. Feste und Veranstaltungen bringen die Dorfgemeinschaft näher zusammen. Hierbei kann die Außenwirkung verstärkt werden, sodass auch Gäste von außerhalb angezogen werden und Angebote im Ort nutzen. Der Tag der offenen Tür des Schlosses Meseberg ist eine dieser Veranstaltungen, wo Meseberg diese positive Außenwirkung entfaltet.

Darüber hinaus kann eine Angebotserweiterung viele Kontakt- und Hilfebedürfnisse decken. Beispielsweise bündelt eine Vereinsgründung als sogenannte „Generationshilfe“, die Wünsche und Bedarfe, der überwiegend älteren Bevölkerung (Krämer et al. 2016, S. 31). Beide Ortsteile haben bereits hilfreiche Angebote geschaffen. Ebenso unterstützt das Projekt Bürgerbus die Mobilitätsproblematik in den weit entfernten Ortsteilen.

Die Sanierungsfelder der Gemeindezentren haben fünf gemeinsame Schwerpunkte, die bei einer Komplettsanierung grundsätzlich zu beachten sind. Dazu gehören Brandschutz, Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und ein flexibles Raumkonzept inklusive moderner Ausstattung. Die folgenden Punkte gehören im Wesentlichen zu einem Gemeindezentrum mit komfortabler und zeitgemäßer Ausstattung.

- Präsentationstechnik: Beamer, Laptop, Leinwand und Fernseher
- neue Veranstaltungsbestuhlung- / Tische
- mobile Trennwände
- Soundsystem mit Anlage und Boxen
- Küche / Bar mit Geschirrschränken und Servierwagen
- Loungebereich mit Sesseln und Couchecke
- Garderobe
- warmes dimmbares Licht statt Leuchtstoffröhren
- Bilder und Deko evtl. mit Bilderschienensystem für Kunstausstellungen regionaler Künstler

Ein flexibles Raumkonzept kann in beiden Ortsteilen mithilfe von Trockenbauarbeiten umgesetzt werden. Dabei werden die bisherigen Trennwände entfernt, um die Veranstaltungsräume zu vergrößern. Mobile Trennelemente können bei Bedarf die Räume an eine individuelle Personengruppe anpassen. Anschließend sind Tapezier-, Putz- und Malerarbeiten durchzuführen. Die unterschiedlichen Fußbodenhöhen entsprechen nicht der Barrierefreiheit und müssen durch Fußbodenarbeiten angeglichen sowie mit einem neuen Fußbodenbelag ausgestattet werden. Zudem nehmen die breiten Heizkörper viel Platz in Anspruch, was die Wege für die Barrierefreiheit verkleinert. Diese können im Zusammenhang mit einer neuen Heizungsanlage ausgetauscht werden. Die Barrierefreiheit erfordert einheitliche Türbreiten von mindestens 90 Zentimetern.

Für das Gemeindezentrum Dannenwalde ist der Sanierungsbedarf als hoch einzustufen. Ausgenommen der neuen Fenster und geringfügigen Reparaturarbeiten sind keine grundlegenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden. In Meseberg sind die Sanierungsarbeiten geringer einzustufen. Hier erfolgt aufgrund der überschaubaren Räumlichkeiten bisher viel in Eigenleistung wie z.B. der Küchenaufbau.

Zusammenfassend sind bei der Komplettsanierung barrierefreie Sanitäranlagen, energieeffiziente und nachhaltige Wärmedämmung und Baustoffe sowie eine zeitgemäße Innenausstattung einzuplanen. Zusätzlich ist der Raumbedarf an die zahlreichen gemeindlichen Nutzungen anzupassen, um somit größere Veranstaltungswünsche zu ermöglichen.

8.2 Neubau und Variante Multiples Haus

Im Folgenden werden die Vor- und Nachteile eines Neubaus erläutert und die Variante des Multiplen Hauses abschließend vorgestellt. Gleichwohl die finanziellen Aspekte bereits in der methodischen Herangehensweise dargelegt sind.

Die umfangreichen Sanierungsarbeiten beanspruchen erhebliche finanzielle Mittel, vor allem wenn die fünf Sanierungsschwerpunkte vollumfänglich realisiert werden. Weitere Instandsetzungsreparaturen an den Gebäuden sind zukünftig nicht zielführend und nachhaltig. Die Bürgerbefragungen und Interviews zeigen, dass die gemeindlichen Einrichtungen beliebt sind und die Nachfrage speziell für die Kinderbetreuung in den Jugendclubs hoch ist. Insbesondere für ältere Menschen ist ein Gemeindezentrum von großer Bedeutung. Dadurch lassen sich soziale Kontakte pflegen sowie Einsamkeit und Isolation vermeiden. Auch für jüngere Generationen ist ein zentraler Anlaufpunkt im Ort wichtig, um soziale Kontakte zu knüpfen und zu erhalten.

Es gibt seltener Förderprogramme, die auf eine Komplettsanierung bzw. Gebäudeerhaltung ausgerichtet sind, als für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums. Im Denkmalschutz werden häufig Gebäudesanierungen gefördert. Allerdings unterliegen beide Objekte nicht dem Denkmalschutz und der beB im Sinne historisch bedeutender Baukultur. Vielmehr entsprechen die Gemeindezentren einem ideellen Wert für die Einheimischen und verkörpern einen gesellschaftlichen Treffpunkt und Veranstaltungsort z.B. für Dorffeste und Vereinskultur.

In Dannenwalde spricht für einen Erhalt des Gebäudes, dass sich die räumliche Situation derzeit großzügig darstellt. Alle öffentlichen Nutzungen sind untergebracht und zusätzliche Lagerkapazitäten stehen zur Verfügung. Zudem liegt in Form der Masterarbeit ein Nutzungskonzept vor, welches die räumlichen Vorstellungen beinhaltet, die in der Sanierung berücksichtigt werden müssen. Mit diesem Ansatz kann ein strukturierter Umbau stattfinden, der alle Wünsche in einem Gemeindezentrum verbindet. Allerdings wird bei der Gebäudegröße, den vielen Räumen und den umfangreichen Sanierungsfeldern eine Komplettsanierung mit hohen Kosten verbunden sein.

Anzunehmen ist, dass eine Gebäudeerhaltung teurer als ein Neubau wäre, wie im Beispiel Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (Anhang F) dargestellt (Abb. 41 und 42). Allerdings würde ein Neubau voraussichtlich kleiner als die derzeitige Grundfläche des Gemeindezentrums sein, da sich die Finanzierung überwiegend aus Fördermitteln zusammensetzen wird und die Räumlichkeiten in Dannenwalde derzeit nicht ausgelastet sind. Es gibt viele Lagerräume und weniger genutzte Flächen, wie die Bibliothek. Lagerkapazitäten sollten auf einen Raum beschränkt und das Hauptaugenmerk auf zwei Gemeinschaftsräumen, Küche, barrierefreies

WC und Büro gelegt werden. Damit sind die wichtigsten gemeindlichen Nutzungen abgedeckt und in einem modernen sowie funktionalen Gemeindezentrum gebündelt.

Bei dem Meseberger Gemeindezentrum ist der Sanierungsaufwand mit einem Gemeinderaum, einem Lagerraum, Küche und sanitären Anlagen überschaubar. Dennoch sind die Maßnahmen, die zu mehr Raumbedarf führen mit großen baulichen Veränderungen, Risiken und Einschränkungen verbunden. Daher ist für Meseberg ein Neubau zu überlegen. Aufgrund der Grundstücksgröße von ca. 3200 m² könnte auf dem hinteren Teil ein neues Gemeindezentrum gebaut werden. Der Raumbedarf ist ähnlich konzipiert, wie die beispielhafte Umsetzung des Dorfgemeinschaftshauses Birkholz mit einem großen Gemeinderaum, separater Küche, Büro, Lagerraum und barrierefreiem WC zeigt.

Derzeit verhindert die Mittelsäule die Nutzung eines zusammenhängenden Veranstaltungsraumes. Der Raumbedarf ist nach der Durchführung der Nutzungsanalyse als ausreichend für die gemeindlichen Nutzungen einzustufen. Mithilfe von Fördermitteln aus einem ländlichen Investitionsprogramm wie z.B. ELER und vielseitigen Ideen aus der Bürgerbeteiligung kann für Meseberg ein neues Gemeindezentrum gebaut werden.

Die Möglichkeit eines Gemeindezentrums in Anlehnung an die Nutzungsform Multiples Haus kommt für beide Ortsteile infrage. Im Rahmen des LEADER-Programmes werden Multiple Häuser finanziert, welche die regionale ländliche Entwicklung von kleinen Orten fördern.

Der Neubau eines Gemeindezentrums und die Nutzungsvariante Multiples Haus lassen sich miteinander verbinden, da die Angebote den öffentlichen Interessen und Bedürfnissen angepasst werden. Fehlende Dienstleistungs- und Versorgungsangebote können in dem zukünftigen Gemeindezentrum gebündelt und jederzeit verändert werden. Das Raumkonzept kann für unterschiedliche Nutzungen flexibel gestaltet werden. Für dieses Vorhaben ist ein Nutzungskonzept erforderlich, um u. a. Fördermittel zu akquirieren und die Zielstellung des Gemeindezentrums zukunftsweisend vorzugeben.

Sanierung oder Neubau – Pro und Kontra

In der Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile einer Sanierung bzw. eines Neubaus müssen verschiedene Aspekte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden. Insbesondere wenn das Budget feststeht, können verschiedene Varianten in Betracht gezogen werden.

Verkehrsanbindung, Grundstücks- und Nachbarschaftsverhältnisse sowie Versorgungs- und Erschließungsanschlüsse bleiben grundsätzlich erhalten, sodass der Erschließungsaufwand überschaubar ist.

Tab. 5: Pro und Kontra-Argumente – Sanierung (Seiferlein 2019, S. 35)

Pro	Kontra
Energetische und technische Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom, IT) bereits vorhanden	Gleichzeitig als negativ zu betrachten, wenn sich Verkabelung, Versorgungsleitungen etc. (HLK-System[3]) in einem unzureichenden Zustand befinden.
	Statik
	Altlastenbaustoffe entsorgen
	Ungünstige Energiebilanz
	Festgelegte Grundfläche / Raumfläche
	Einschränkungen bei der Anwendung bzw. Einbindung neuer Technologien und grundlegender Änderungen des Gebäudedesigns
	Von verbindlichen baulichen Gegebenheiten, wie Grundrissen (tragenden Wänden) kann nicht abgewichen werden
	Bestehender Standard des Gebäudes, damit ist der Handlungs- und Gestaltungsspielraum eingeschränkt und ein Gemeindezentrum, was ideal und flexibel an die Bedürfnisse der Bürger angepasst ist (Optimum), kann nicht erreicht werden

Ein temporäres Ersatzgebäude ist sowohl bei einer Sanierung als auch bei einem Neubau zur Verfügung zu stellen. Eine Sanierung im laufenden Betrieb muss unter Umständen auch für

[3] Heizung, Lüftung, Klimatisierung (Seiferlein 2019, S. 38)

einen längeren Zeitraum realistisch abgewogen werden. Verzögerungen bei Bauarbeiten gehören zum Alltag vieler Baustellen und verhindern einen reibungslosen Ablauf der aufeinander aufbauenden Baufelder und Gewerke. Diese Verkettung tritt selbstverständlich auch bei neu gebauten Gebäuden auf und ist schwer zu kalkulieren.

Der Neubau ist in Dannenwalde am gleichen Standort empfehlenswert. Das Gemeindezentrum Meseberg kann aufgrund der Grundstücksgröße im hinteren Teil realisiert werden. An dieser Stelle sind die Fragen der Erschließung und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu klären.

Tab. 6: Pro und Kontra-Argumente – Neubau (Seiferlein 2019, S. 36)

Pro	**Kontra**
Nachhaltige Baustoffe verwenden	Für ein bestehendes Gebäude Abrissarbeiten durchführen und Altlastenbaustoffe entsorgen
Nachhaltiger als in Behelfsmaßnahmen zu investieren	Anschlusskosten für energetische und technische Infrastruktur
Anwendung und Integration neuer Technologien in verschiedensten Gewerken	
In der Planung werden Vorgaben des Brandschutzes, Barrierefreiheit und Energieeffizienz von Beginn an eingeplant	
Bei der Gegenüberstellung der reinen Anschaffungskosten zeigt sich, dass die Betriebskosten die Investitionskosten bei weitem übersteigen → Instandhaltung birgt versteckte Folgekosten	

Die Entscheidung zwischen Renovierung oder Neubau ist von zahlreichen Faktoren abhängig, z.B. sind Betriebskosten, jegliche Anforderungen an die Sanierung sowie Standards, die zu einem modernen Gemeindezentrum gehören und finanzielle Aspekte zu berücksichtigen (Tab. 5 und 6). Hinzu kommen steigende technologische Anforderungen, gesundheitliche Aspekte wie Barrierefreiheit, bauliche Qualität und Umweltschutz, die es einzuplanen gilt. In den Jugendclubs sind zusätzlich entsprechende Vorrichtungen für den Kinderschutz und Hygienevorschriften zu integrieren. Insgesamt gibt es aber keine allgemein gültige Musterlösung für ein ansprechendes und familienfreundliches Gemeindezentrum, wo eine vielschichtige Mischung an gemeindlichen Nutzungen für Jung und Alt vereint wird (Seiferlein 2019, S. 37–39).

8.3 Bürgerbefragung

Die Bürgerbefragung ist für beide Ortsteile mithilfe eines Fragebogens durchgeführt, jedoch auf unterschiedliche Weise verteilt worden. In Dannenwalde erfolgte die Befragung postalisch und die Abgabe über die im Anschreiben der Umfrage benannten Stellen. Wohingegen in Meseberg die Einheimischen durch den Ortsbeirat mündlich zur Teilnahme an der Umfrage aufgefordert und die Fragebogen ebenfalls im Gemeindezentrum abgegeben wurden. Aufgrund dessen wurden unterschiedliche Ergebnisse generiert (Tab. 7). Beide Methoden haben Vor- und Nachteile, welche in der Bewertung erläutert werden.

Die vorgegebenen Antwortmöglichkeiten stimmen im Wesentlichen mit den Meinungen der Befragten überein. Vereinzelt sind Ergänzungen unter der Antwortmöglichkeit „Sonstiges“ aufgelistet. Ein deutlicher Unterschied ist bei der Nutzung der Gemeindezentren festzustellen. Während in Dannenwalde die Räumlichkeiten überwiegend für private Veranstaltungen genutzt werden, finden in Meseberg hauptsächlich Nutzungen durch Vereine und deren Veranstaltungen statt. Wiederum nutzen andere das Gemeindezentrum und die Angebote gar nicht, weil diese nicht der Altersgruppe oder den Erwartungen entsprechen. Insbesondere bei den positiven Aspekten der Gemeindezentren, zukünftigen Angeboten und negativen Entwicklungsfaktoren sind sich die Bewohner beider Ortsteile einig. Die Befragten haben mehrheitlich festgestellt, dass die Freiflächen bzw. Außenanlagen der Gemeindezentren Potenzial haben, sich zu gesellschaftlichen Plätzen für Feste, Spiel- und Freizeitaktivitäten zu entwickeln. Dabei hat Meseberg aufgrund der Grundstücksgröße die größeren Gestaltungsspielräume für die Freifläche. Dies kann im Zusammenhang einer Komplettsanierung mithilfe einer Freiflächenplanung separat betrachtet und entwickelt werden.

Die Befragung hat gezeigt, dass sich die Einheimischen beider Ortsteile zukünftig mehr kulturelle Angebote wünschen. Dazu können Lesungen, Konzerte, Diskussionsrunden und Ausstellungen gehören. Des Weiteren sind neue Vereinsangebote und dazugehörige Veranstaltungen nachgefragt. Diesbezüglich können sich neue Anregungen von anderen Kommunen z.B. aus Birkholz geholt werden. Auch eine Angebotserweiterung kann z.B. durch einen ansprechenden Internetauftritt der Ortsteile umgesetzt werden. Zudem hat die Befragung ergeben, dass soziale Komponenten, wie gemeinschaftlicher Zusammenhalt und ehrenamtliches Engagement fehlen, die die Entwicklung der Gemeindezentren gezielt voranbringen würden. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Mehrheit der Befragten zufrieden ist, dass ein Gemeindezentrum zur Verfügung steht. Problematisch sehen die Befragten die finanzielle Situation einer Gebäudesanierung, welche die Attraktivität des Gebäudes erheblich steigern würde.

Tab. 7: Zusammenfassung Bürgerbefragung

	Dannenwalde	**Meseberg**	**Bemerkung**
Häufigste Altersgruppe	60+	35-44 Jahre	Der Altersdurchschnitt im Jahr 2017 liegt in 44 Jahren DW bei und in MB bei 45 Jahren
Fragen / häufigste Antworten			
1.) Wie nutzen Sie das Gemeindehaus?	überwiegend zu privaten Veranstaltungen	Überwiegend als Vereinsmitglied und zu Gemeindeveranstaltungen	Einige Befragte nutzen das Gemeindezentrum gar nicht.
2.) Wie oft nutzen Sie das Gemeindehaus im Monat?	Weniger als viermal	Weniger als viermal	Vielleicht steigt die Nutzung, wenn die Angebote entsprechend der unterschiedlichen Altersgruppen angepasst werden.
3.) Was finden Sie positiv an Ihrem Gemeindehaus?	Räumlichkeiten, Außenanlage	Räumlichkeiten, Außenanlage, Vereinsangebote	Grundstück und Lage im Ort haben die Befragten bei Sonstigem genannt.
4.) Was wünschen Sie sich zukünftig für Angebote im Gemeindehaus?	kulturelle Angebote, neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen	kulturelle Angebote, neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen	Gesellschafts- und Spieleabende
5.) Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine Erweiterung des Angebotes bzw. Steigerung der Attraktivität des Gemeindehauses?	zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes und ein erweitertes Freizeitangebot	zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes und ein erweitertes Freizeitangebot	zu wenig Engagement, Einigkeit untereinander; zu wenig Zusammenarbeit und Zusammenhalt zwischen Jung und Alt sind bei Sonstigem aufgeführt
6.) Wie zufrieden sind Sie grundlegend mit Ihrem Gemeindehaus?	im Großen und Ganzen zufrieden	im Großen und Ganzen zufrieden	

8.4 Interviews

Die Interviews mit den Ortsbeiräten bringen neue und hilfreiche Aspekte in die Analyse, bestätigen aber einige gewonnene Erkenntnisse der Bürgerbefragung. Zusätzlich liefern die Interviews von den ehrenamtlichen Organisatoren der Gemeindezentren wichtige Informationen für die Darstellung der Nutzungen und Sanierungsfelder.

Das Interview des Ortsvorstandes Dannenwalde bekräftigt die Aussage der Befragung, dass die Einheimischen gerne die Veranstaltungsräume für private Feiern in Anspruch nehmen. Allerdings betrifft dies hauptsächlich die Bewohner in den gegenüberliegenden Mietwohnungen, die wenige Möglichkeiten haben, Feste mit vielen Personen auszurichten. Bis auf Petras Bistro und Richards Wild gibt es keine gastronomischen Einrichtungen, die die Einheimischen für private Veranstaltungen nutzen können.

Das Multiple Haus ist eine vielseitige Idee, welche positive Kooperationen und regionale Entwicklungen mit anderen Ortsteilen hervorrufen könnte. Seitens des Ortsbeirates besteht die Befürchtung, dass kleine Orte mit wenigen Einwohnern bei dieser Nutzungsform im Nachteil sind. In den Interviews wird deutlich, dass die Sanierung der Gemeindezentren keine priorisierten dringlichen Vorhaben seitens der Stadtverordnetenversammlung sind. Daher finden sie aus Sicht der Kommunalpolitik in der raumplanerischen und investiven Entwicklung vorerst keine Beachtung. Des Weiteren wird durch den Ortsbeirat hervorgehoben, dass die ortsansässigen Bürger viel in Eigenleistung zur Instandhaltung des Gebäudes beitragen. Eine Komplettsanierung ist demnach nur mit Fördermitteln zu realisieren.

Aus dem Interview mit der Jugendbetreuung für Gransee und die umliegenden Ortsteile geht hervor, dass die Jugendräume mehr Aufmerksamkeit und finanzielle Zuwendungen für eine kinder- und jugendgerechte Gestaltung benötigen. Dafür sind die Personalstärke, Sachmittel und notdürftigen Reparaturen in Eigenleistung nicht auskömmlich. In erster Linie steht die Kinderbetreuung im Vordergrund, welche überaus nachgefragt ist und mehr Personal in Anspruch nimmt. Die Betreuungszeit sollte ausschließlich für die Kinder und nicht zur Durchführung von Reparaturen etc. vorgesehen sein.

Derzeit ist die Gaststätte Meseberger Dorfkrug kein beliebter gesellschaftlicher Treffpunkt im Ort. Gleichwohl die Auslastung des Gemeinderaumes durch Vereinstätigkeiten groß ist. In dem Gemeinderaum, welcher Platz für maximal 30 Personen bietet, treffen sich die Bürger für Feste, Vereinsarbeit und Beratungen. Die Fertigstellung der Küche erfolgt ausschließlich in Eigenleistung, was insbesondere von den wenigen verfügbaren Ehrenämtlern geleistet wird.

Für beide Ortsteile sind die wenigen Ehrenämtler eine suboptimale Voraussetzung für die Nutzungsform Multiples Haus. Die Organisation und logistische Koordination der Dienstleister können nicht ausschließlich in der Verantwortlichkeit einer Person liegen.

Zudem bieten die Haushaltsmittel wenig Möglichkeiten zur Unterstützung ehrenamtlicher Tätigkeiten oder die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Für die Komplettsanierung müssen die Ortsteile auch eigene finanzielle Mittel aufbringen. Diese sind rechtzeitig in die Haushaltsplanung der nächsten Jahre aufzunehmen. Allerdings wird ein Großteil von Fördermitteln gedeckt werden müssen.

Das Interview des Ortsbeirates Birkholz zeigt deutlich, wie Beharrlichkeit und konkrete räumliche Vorstellungen sowie gemeindliche Nutzungen zu einem neuen und modernen Gemeindezentrum führen können. Gleichermaßen sind die Klärung und Abstimmung der Finanzierungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Sanierungen von großer Bedeutung. Im Falle des Dorfgemeinschaftshauses Birkholz ist die Finanzierung von der Stadt Bernau getragen worden. Diese Variante ist für Meseberg und Dannenwalde in dieser Form nicht umsetzbar.

9. Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Nutzungsanalyse setzt sich aus Informationen der Interviews und Bürgerbefragungen zusammen. Damit lässt sich der Ist-Zustand der derzeitigen Nutzungen und Sanierungsfelder darstellen. In diesem Zusammenhang haben sich räumliche Vorstellungen sowie neue gemeindliche Interessen und Angebote herausgestellt. Mithilfe dieser Zusammenstellung kann die Planung der Gemeindezentren nach modernen Standards beginnen. Mit einer zeitgemäßen Ausstattung in den Gemeindezentren wächst auch die Nachfrage an gemeindlichen Nutzungen, Veranstaltungen und Vereinsarbeit. Die Einnahmen der Raummieten können wiederum für Dorffeste und Ähnliches genutzt werden.

9.1 Vergleich der räumlichen Situation / Sanierungszustand

Die Sanierungsfelder sind mithilfe der Analyse für beide Ortsteile hinlänglich bekannt. Allerdings ist in Dannenwalde schätzungsweise mit höheren Kosten für die Sanierung zu rechnen als ein Neubau in Anspruch nehmen würde. Obwohl bei einem Neubau vermutlich eine geringere Gebäudegrundfläche förderfähig ist, da ein Überangebot an Räumen vorhanden ist, welches derzeit mit gemeindlichen und privaten Nutzungen nicht ausgelastet ist.

In Meseberg ist die Grundfläche kleiner und der Sanierungszustand geringer als in Dannenwalde. Dennoch sprechen auch in Meseberg viele Faktoren für einen Neubau. Insbesondere die Grundstücksgröße bietet ausreichend Platz für ein neues Gemeindezentrum auf dem hinteren Teil des Grundstückes. Die Überlegung ist, ein Multiples Haus als flexibles Gemeindezentrum zu entwickeln, welches ein angepasstes Dienstleistungsangebot für die Einheimischen anbietet. In Dannenwalde ist die Nachfrage an Frisör- und ärztlichen Dienstleistungen groß. Die Bürger in Meseberg wünschen sich ein breites Vereinsangebot sowie Themenveranstaltungen oder Workshops, die u. a. das Gemeinschaftsleben stärken. Viele ältere Menschen können ohne Auto keine weiteren Strecken nach Gransee oder in andere Orte mit Versorgungseinrichtungen zurücklegen. Somit bietet sich eine regionale Versorgung für beide Ortsteile an. Hinzu kommt die Wichtigkeit der Vereins- und Jugendarbeit für den gemeinschaftlichen Zusammenhalt.

Als größte Gemeinsamkeit der Gemeindezentren ist deren Beliebtheit bei den Vereinsmitgliedern und ortsansässigen Bürger zu nennen. Nicht zuletzt aufgrund der ähnlichen Einwohnerzahlen von 184 in Dannenwalde und Gramzow sowie 148 in Meseberg, kann von einer vergleichbaren Ausgangssituation gesprochen werden.

9.2 Bewertung

Der Bewertungsteil beinhaltet drei wesentliche Punkte. Zum einen die Darstellung der Nutzungspotenziale, welche die Gemeindezentren mit ihren gemeindlichen Angeboten, Innenräumen und Außenflächen haben. Weiterhin wird die methodische Herangehensweise bezüglich der Bürgerbefragung und Interviews bewertet und evaluiert. Letzteres sind mögliche Hindernisse und Lösungsansätze, die sich bei der Planung der Gemeindezentren ergeben könnten.

Darstellung der Nutzungspotenziale in den Gemeindezentren

Das Gemeindezentrum Dannenwalde verfügt über viele Räume, die teilweise als Lagerkapazitäten genutzt werden. Diese könnten zukünftig zu einem Abstellraum zusammengefasst und bei einer Sanierung anderen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Wichtige einzulagernde Gegenstände sind Stühle, Tische evtl. Bierzeltgarnituren, die platzsparender sind, Sonnenschirme und einen Grill für Sommerfeste im Freien. Mithilfe der Freifläche hinter dem Gemeindezentrum, zwei großen Veranstaltungsräumen und einer modernen Küche können optimale Möglichkeiten für Veranstaltungen geschaffen werden („Wunsch-Grundriss“). Neben dem Spielplatz können auf der vorderen Freifläche sechs bis acht Stellplätze parzelliert werden.

In Meseberg steht ein Veranstaltungsraum zur Verfügung. Dieser könnte mit Entfernung der Mittelsäule, einem Zugang zur Freifläche hinter dem Gemeindezentrum und einer funktionsfähigen Küche optimal genutzt werden. Die angrenzende Freifläche und der nahegelegene Spielplatz bieten im Sommer ideale Möglichkeiten für Veranstaltungen im Freien („Wunsch-Grundriss“). Vor dem Gemeindezentrum sind ca. fünf Stellplätze für PKWs vorhanden. Bei größeren Veranstaltungen wird oftmals hinter dem Gemeindezentrum auf der Freifläche geparkt. Diese Möglichkeit fällt bei einem terrassenartigen Ausbau der Freifläche mit Dachüberstand weg. Da die meisten Nutzer des Gemeindezentrums aus Meseberg kommen, sollte eine Anreise ohne Auto möglich sein. Für Catering-Lieferungen, andere Versorgungsdienste und barrierefreie Personentransporte stehen weiterhin die vorderen Parkplätze zur Verfügung.

Die gewünschte Raumaufteilung- bzw. Struktur lässt sich am besten bei einem Neubau des Gemeindezentrums realisieren. Insbesondere kann aufgrund der ermittelten Nachfrage und Angebote der Gemeindezentren ein Raumkonzept umgesetzt werden, welches sich ideal auf die Bedürfnisse der Bürger anpassen lässt. Obendrein können die laufenden Unterhaltungskosten gebündelt und Leerstand vermieden werden. Die Gemeindezentren

benötigen keine Vielzahl an ungenutzten Räumlichkeiten, sondern ein reduziertes aber ausgelastetes und flexibles Raumangebot, was zusätzlich Betriebs- und Folgekosten spart.

Wobei eine Erweiterung der gemeindlichen Angebote in der Vorplanung kalkuliert werden sollte, um Kapazitätsengpässe zu verhindern. Die Ermittlung der örtlichen Angebotsnachfrage ist ein wesentlicher Bestandteil der konzeptionellen Gestaltung und Entwicklung der Gemeindezentren (Krämer et al. 2009, S. 72–74).

Bewertung der methodischen Mittel Bürgerbefragung und Interviews

Der vorhandene Fragebogen hat die Grundstimmung und Nutzungen durch die Bürger hervorgehoben. Die Verteilung der Fragebögen an die Haushalte ermöglichte eine vielfältige Bürgerbeteiligung in den Ortsteilen. Für eine erste Einschätzung des Raumbestandes und die Aufnahme der Sanierungsfelder waren die Interviews sehr hilfreich. Somit konnte ein schneller Eindruck über die Räumlichkeiten, Probleme und Wünsche gewonnen werden.

Im Falle einer weiteren Befragung zur Konkretisierung der räumlichen Wünsche und zukünftigen Nutzungen im Gemeindezentrum ist ein längerer Befragungszeitraum empfehlenswert. Für einen detaillierten Planungsprozess sollte ausreichend Zeit eingeplant werden. Vorab könnte im Ortsausschuss, in Schaukästen und dem Amtsblatt über die Umfrage informiert werden. Die Bürgerbeteiligung zu den zukünftigen Zielstellungen und räumlichen Vorstellungen des Gemeindezentrums kann auch in Form von Diskussionsrunden, Arbeitsgruppen, Kreativstammtischen oder Workshops erfolgen. Die Ergebnisse, welche in einzelnen Aktionsgruppen erarbeitet werden, können im Rahmen einer gemeinsamen Informationsveranstaltung im Gemeindezentrum vorgestellt werden.

Eine separate Kinder- und Jugendbeteiligung sollte in den Planungsprozess zur Sanierung oder einem möglichen Neubau eingebunden werden. Insbesondere für die Umfrage in den Jugendclubs sind kreative und spielerische Beteiligungsformen anzuwenden. Die räumliche Aufteilung der Jugendclubs konnte durch die Interviews detailliert dargestellt werden. Daraus folgt, dass die Interviewfragen zielführend gestellt wurden und die Kinder gegenüber ihren Betreuern konkrete Wünsche äußern.

Die Tonaufnahme war bei der Auswertung sehr hilfreich und ist bei allen Interviews empfehlenswert. Die Ergebnisse bezüglich der gemeindlichen Nutzungen und Vorstellungen zur Gebäudeerhaltung sind aussagekräftig und stimmen grundlegend mit den Aussagen der Bürgerbefragung überein. Die Sanierungsfelder sind in dem Bildmaterial der Anhänge A und B dargestellt.

Mögliche Hindernisse und Lösungsansätze

Die meisten Schwierigkeiten bei der Neugestaltung der Gemeindezentren werden sich in der Bürgerbeteiligung und Finanzierung ergeben. Die Vorstellungen zur Gestaltung der Räumlichkeiten und Freiflächen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten wird viele Diskussionen und Überlegungen hervorbringen.

In diesem Zusammenhang müssen Prioritäten gesetzt werden. Die Aneignung neuer Herausforderungen, wie die Planung eines Gemeindezentrums, erfolgt nachhaltiger und zukunftsorientierter, wenn die Bürger bei der Umgestaltung und Weiterentwicklung beteiligt werden. Dieser Aspekt fördert zudem das Zugehörigkeitsgefühl der ortsansässigen Bevölkerung und führt zum Aufbau einer Verantwortungsgemeinschaft. Im Wesentlichen gehören die Befragungen der einheimischen Bürger und regionalen Akteure zur Grundlagenermittlung der sogenannten Vorplanung für die Entwicklung der Gemeindezentren (Innerhofer und Pechlaner 2017, S. 99–102).

Je konkreter die Vorstellungen gebündelt werden, desto strukturierter läuft der Planungsprozess ab. Insbesondere bei der Klärung der Varianten Gebäudeerhaltung oder Neubau werden die Meinungen auseinander gehen. Bei dieser Thematik ist eine intensive sachliche und fachliche Abwägung vorzunehmen, um insbesondere die finanziellen Vor- und Nachteile der Varianten abzuwägen. Hierbei sollte eine enge Abstimmung der Planungsziele und Herausforderungen zwischen den Bürgern, Ortsbeirat sowie fachlicher Begleitung seitens der Amtsverwaltung und Fördermittelstelle stattfinden, um die zahlreichen Wünsche und Vorstellungen zielführend umzusetzen.

Die Partizipation des Ortsbeirates stärkt die Akzeptanz und das Verständnis bei finanziellen und verwaltungsinternen Entscheidungen. Ebenfalls wird empfohlen, dass Planungsschritte und Inhalte auf Informationsveranstaltungen den Bürgern vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden. Ein ausgewogenes Konzept der Bürgerbeteiligung wirkt sich positiv auf die Vorplanung und den fortschreitenden Planungsprozess aus. Eine besonders engagierte Zivilgesellschaft unterstützt und begleitet Dorfentwicklungsprozesse, hinterfragt aber auch städtisches Verwaltungshandeln kritisch, reflektierend, lösungsorientiert sowie konstruktiv. Diese Entscheidungs- und Planungsprozesse erfordern eine strukturierte Zusammenarbeit und Transparenz. Üblicherweise haben die ortsansässigen Bürger großes Interesse an der Mitwirkung zukünftiger gesellschaftlicher Einrichtungen, wie Gemeindezentren, Kultureinrichtungen, Kitas, Spielplätze und Sportstätten (Selle et al. 2006, S. 529).

Die enge Zusammenarbeit wirkt sich am Ende auf die Zufriedenheit, Identifikation der Bürger mit dem Gemeindezentrum und die Nutzungsintensität aus. Idealerweise können die Gemeindehäuser mit der Nutzungsform Multiples Haus verbunden werden, um neben

kulturellen und sozialen Aspekten auch eine wirtschaftliche Versorgungseinrichtung für die Region zu entwickeln.

In Meseberg ist zu überlegen, die Nutzung des Gemeinderaumes aus dem gesamten bestehenden Gebäudekomplex herauszulösen, da sich die derzeitigen Nutzungsverhältnisse mit der Gaststätte konträr gegenüberstehen. In diesem Zusammenhang könnten die Gemeinderäume inklusive Jugendräume in einem separaten Gebäude mit größerer Grundfläche untergebracht werden als die derzeitigen räumlichen Kapazitäten hergeben.

Weiterhin werden die Angebote der Gemeindezentren für die Bürger nicht ausreichend beworben. Die Infotafeln in Dannenwalde am Gutshof und in Meseberg vor dem Gemeinderaum sind wenig ansprechend visualisiert. Darüber hinaus fehlt ein Internetauftritt der Ortsteile, welcher auf einer aktuellen und modernen Website die Bürger über Veranstaltungen, Vereinstätigkeiten und ehrenamtliche Aufgaben informiert.

Auch die Website der Stadt Gransee und Gemeinden kann in Bezug auf Vereinsangebote in den Ortsteilen verbessert werden sowie über Förderprogramme für die Dorfentwicklung informieren. Der Ortsteil Birkholz verdeutlicht, wie positiv sich die umfangreiche Bewerbung gemeindlicher Angebote für die Außenwirkung einer Region verbessern kann. Anregungen können sich auf der Internetseite des Ortsteils Birkholz und von anderen Gemeinden eingeholt werden.

Für separates Online-Marketing der einzelnen Ortsteile fehlen oftmals die finanziellen Mittel. An dieser Stelle ist die Nachfrage unter den ortsansässigen Bürgern möglich, ob sich jemand mit der Erstellung und Pflege von Websites auskennt, um diese nachhaltig mit Informationen ausstattet. Diesbezüglich sind die Implementierung von Blogs-, Chatforen oder Erfahrungsberichte über Vereine und Angebote hilfreich, um für die Ortsteile Werbung zu machen und vielfältige Ideen zu sammeln oder sich mit anderen Gemeinden auszutauschen (Krämer et al. 2016, S. 50).

10. Fazit und Reflexion

„Das auf einem Bewusstsein für die grundlegende Bedeutung von Gemeinschaft beruhende bürgerschaftliche Engagement ist eine wertvolle Ressource. Doch es ist fatal, wenn politische Programme und Strategien genau dieses freiwillige Engagement als Selbstverständlichkeit voraussetzen. Die öffentliche Hand kann trotz bürgerschaftlichen Engagements ihre Verantwortung für das Gemeinwohl nicht an die Bürger delegieren und sie in ihrem Engagement überfordern“ (Berding 2015, S. 71).

Nach der abschließenden Zusammenfassung können zwei wesentliche Erkenntnisse der Analyse zur Nutzung und Erhaltung der Gemeindezentren hervorgehoben werden.

Die erste Erkenntnis ist, dass beide Gemeindezentren ein attraktives und individuell angepasstes Angebot an gemeindlichen Nutzungen für die ortsansässigen Bürger benötigen. Dabei fließen die Wünsche, Vorschläge und Ideen aus der Bürgerbefragung in die Nutzungsanalyse ein. Diese können bei einer konkreten Planung des Gemeindezentrums fortan konkretisiert und in einer ersten Entwurfsskizze dargestellt werden. Hierbei spielt ein flexibles Raumkonzept eine wichtige Rolle, womit nachhaltig auf unterschiedliche Bedarfe und Entwicklungen reagiert werden kann.

Damit einhergehend ist die zweite Erkenntnis, dass durch die Sanierung oder einen Neubau die Gelegenheit ergriffen wird, barrierefrei, energieeffizient und nachhaltig zu modernisieren. Zudem sollten Investitionen im Bereich der Ausstattung und Materialien für die Kinder- und Jugendarbeit getätigt werden.

Aktuell sind in Dannenwalde ausreichend Räume für die gemeindlichen Nutzungen vorhanden, teilweise ohne zwingend notwendigen Gebrauch. Bei einer Komplettsanierung ist mit hohen finanziellen Aufwendungen zu rechnen. Daher muss vorher abgewogen werden, wie groß der tatsächliche Raumbedarf ist. Sollte sich für ein kleineres aber effektiv genutztes Raumkonzept mit regelmäßigen Nutzungen entschieden werden, kommt ebenso ein Neubau an dem gleichen Standort infrage. Das Gemeindezentrum und der Jugendclub sind zentral gelegen und gut erreichbar für die benachbarten Kinder und Jugendlichen. Während der Bauphase müsste vorübergehend ein alternatives Gebäude im Ort bereitgestellt werden. Letztendlich müssen die Kosten für eine Gebäudeerhaltung oder Neubau des Gemeindezentrums abgewogen werden.

In Meseberg ist der derzeitige Raumbedarf größer als Räumlichkeiten zu Verfügung stehen. Der Gemeinderaum in Meseberg ist an seinen Kapazitätsgrenzen angelangt. Aufgrund der räumlichen Engpässe bietet sich ein Neubau in Verbindung mit der Nutzungsform Multiples Haus an. Auch für die Kinder und Jugendlichen kann ein neuer altersgerechter Treffpunkt

geschaffen werden. Ein Multiples Haus kann ebenfalls von jungen Menschen inspiriert und z.B. durch Konzerte, Workshops, Spielenachmittage, Flohmärkte und Nachhilfeangebote mitgestaltet werden. Auf dem hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein idealer und neuer Standort für das Gemeindezentrum.

Die persönliche Empfehlung der Autorin wäre ein Neubau, da sich eine Gebäudeerhaltung finanziell schwieriger einschätzen lässt als ein neu geplantes und kalkuliertes Objekt. Weiterhin kann die Platzkapazität auf die derzeitigen und tendenziell gleichbleibenden gemeindlichen Nutzungen angepasst werden. Für beide Ortsteile sind in den nächsten Jahren keine stark ansteigenden Einwohnerzahlen zu erwarten, weshalb sich Neubauten zukunftsorientiert und nachhaltig planen lassen.

Die methodischen Mittel haben sich für die Nutzungsanalyse bewährt und können auf der bestehenden Grundlage für die finale Planung erweitert werden.

Das einleitende Zitat im Fazit verdeutlicht, wie wichtig Ehrenämter insbesondere in kleinen Ortschaften mit einer überwiegend älteren Bevölkerung sind. Sie sind die Stütze einer Ortsgemeinschaft, wie die Recherche in Dannenwalde und Meseberg aber auch Birkholz eindrucksvoll gezeigt hat. Ohne diese Stütze wären viele Entwicklungen stagniert oder bereits aufgelöst, insbesondere der gesellschaftliche Zusammenhalt. Diese Tatsache lässt die Bedeutung und Erhaltung der Gemeindezentren um ein Vielfaches wachsen. Es ist wichtig, dass der Erhalt eines Gemeindezentrums nicht nur als Sanierung eines Gebäudes, sondern auch als Erhalt eines gesellschaftlichen Treffpunktes verstanden wird.

11. Literaturverzeichnis

Amt Gransee und Gemeinden (Hg.): Praxistest zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz. Erläuterungsbericht. Modellkommune: Amt Gransee und Gemeinden. Land Brandenburg. Bruckbauer & Hennen GmbH: 2019.

Amt Gransee und Gemeinden (Hg.) (2004): Dorfentwicklungsplanung Meseberg. Spath & Nagel Büro für Städtebau und Stadtforschung Berlin.

Amt Gransee und Gemeinden (Hg.) (2019a): Materialsammlung. Archiv, Erhebungen und Kalkulationen. Gransee.

Amt Gransee und Gemeinden (Hg.) (2019b): Praxistest zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz. Datenblätter. Bruckbauer & Hennen GmbH.

Amt Gransee und Gemeinden (Hg.) (2019c): Statistik Einwohnerzahlen. Gransee.

Berding, Ulrich (2015): Stadt Land Raum. Öffentliche Orte jenseits der Metropolen. Bad Homburg v. d. Höhe.

Berger, Peter A.; Keller, Carsten; Klärner, Andreas; Neef, Rainer (Hg.) (2014): Urbane Ungleichheiten. Neue Entwicklungen zwischen Zentrum und Peripherie. Wiesbaden: Springer VS (Sozialstrukturanalyse). Online verfügbar unter http://dx.doi.org/10.1007/978-3-658-01014-0.

Binas, Eckehard (Hg.) (2010): Wozu Region? Chancen und Probleme im Transformationsprozess strukturschwacher Regionen. Frankfurt am Main u. a: Lang (Görlitzer Beiträge zu regionalen Transformationsprozessen, Bd. 5). Online verfügbar unter http://www.gbv.de/dms/zbw/614681103.pdf.

Bruckbauer & Hennen GmbH (2019a): Praxistest zu besonders erhaltenswerten Bausubstanz. Erläuterungsbericht. Modellkommune: Amt Gransee und Gemeinden - Land Brandenburg. Unter Mitarbeit von Tutsch, C. - Planung/Städtebau Gransee. Jüterbog.

Bruckbauer & Hennen GmbH (Hg.) (2019b): Praxistest zur beB Gransee. Datenblätter. Unter Mitarbeit von Tutsch, C. - Planung/Städtebau Gransee. Jüterbog.

Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hg.) (2018): DVS-Förderhandbuch für die ländlichen Räume. EU- und Bundesprogramme. Unter Mitarbeit von Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume. Bonn. Online verfügbar unter Förderhandbuch online: www.netzwerk-laendlicher-raum.de/foerderhandbuch, zuletzt geprüft am 02.12.2019.

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) (Hg.) (2019): Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen

Regionen. Unter Mitarbeit von Referat 816 – Strategie und Koordinierung der Abteilung 8, Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen. Berlin.

Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hg.) (1980): Städtebauliche Forschung. Bewertung von Siedlungsstrukturen. Unter Mitarbeit von R. B. Brandenberger, P. Iblher, G. Iblher, J. Wiegand, G. Kollöffel und J. Kaltenbach. BNM Planconsult AG. Forschungsprojekt BMBau RS II 4 - 704102 - 74.16 (1979). Bonn (03.086).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hg.) (2014): Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung. Erkennen - Erfassen - Entwicklung steuern. Kommunale Arbeitshilfe Baukultur. Unter Mitarbeit von A. Michaeles-Winter und R. Ruland. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Berlin.

Google Maps. Erdoberfläche als Straßenkarte oder Luft- oder Satellitenbild. Geodatenmanagement. Version 2019: Google LLC. Online verfügbar unter https://www.google.de/maps/preview, zuletzt geprüft am - alle Kartenausschnitte wurden von Juni bis einschließlich Dezember 2019 von Google Maps entnommen.

Growe, Anna; Heider, Katharina; Lamker, Christian; Paßlick, Sandra; Terfrüchte, Thomas; Küpper, Patrick (Hg.) (2012): Polyzentrale Stadtregionen – Die Region als planerischer Handlungsraum. 14. Junges Forum der ARL, 22. bis 24. Juni 2011 in Dortmund. Junges Forum; Junges Forum der ARL. Hannover: ARL Akad. für Raumforschung und Landesplanung (Arbeitsberichte der ARL, 3). Online verfügbar unter http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-37558.

Henkel, Gerhard (2012): Das Dorf. Landleben in Deutschland - gestern und heute. Stuttgart: Theiss.

Hüttl, Reinhard F.; Bens, Oliver; Plieninger, Tobias (Hg.) (2008): Zur Zukunft ländlicher Räume. Entwicklungen und Innovationen in peripheren Regionen Nordostdeutschlands. Berlin: Akad.-Verl. (Forschungsberichte / Interdisziplinäre Arbeitsgruppen, Berlin-Brandenburgische Akademie der Wissenschaften, 20).

Innerhofer, Elisa; Pechlaner, Harald (Hg.) (2017): Schrumpfung und Rückbau. Perspektiven der Regional- und Destinationsentwicklung. Unter Mitarbeit von Elisa. Innerhofer und Harald Pechlaner. München: oekom Verlag (eurac research). Online verfügbar unter https://www.content-select.com/index.php?id=bib%5Fview&ean=9783960062318.

Jasper, Ute; Marx, Fridhelm (2018): Vergaberecht. Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB - 4. Teil, Vergabeverordnung - VgV, Sektorenverordnung - SektVO, Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit - VSVgV, Konzessionsvergabeverordnung - KonzVgV, Wettbewerbsregistergesetz - WRegG, Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil A und B - VOB, Unterschwellenvergabeordnung

- UVgO, Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen - VOL/B : Textausgabe. 20. Auflage, Stand: 1. Januar 2018, Sonderausgabe. München: dtv (Dtv Beck-Texte im dtv, 5595).

Kauffmann, Albrecht; Rosenfeld, Martin T. W. (Hg.) (2012): Städte und Regionen im Standortwettbewerb. Neue Tendenzen, Auswirkungen und Folgerungen für die Politik. Akademie für Raumforschung und Landesplanung. Hannover: Verl. der ARL (Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL / Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 238). Online verfügbar unter http://hdl.handle.net/10419/87624.

Kolb, Angela (2001): Europäische Fördermittel für Kommunen in den neuen Bundesländern. In: Landes- und Kommunalverwaltung: LKV - Verwaltungszeitschrift für Baden-Baden 2001 00 00 (5, Band 11 Nomos), S. 196–201. Online verfügbar unter 0939-0014.

Krämer, Stefan; Kreuz, Dieter; Wenng, Sabine (2009): Land und Leute - kleine Gemeinden gestalten ihre Zukunft im demografischen Wandel! Ludwigsburg: Wüstenrot-Stiftung.

Krämer, Stefan; Kreuz, Dieter; Wenng, Sabine; Preuß, Anja (Hg.) (2016): Land und Leute. Unsere Zukunft in kleinen Gemeinden: gemeinschaftlich, innovativ, wertvoll und wertschöpfend. Wüstenrot Stiftung. Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung.

Kunkel-Razum, Kathrin; Gallmann, Peter; Kunkel, Melanie; Münzberg, Franziska (Hg.) (2017): Duden - die deutsche Rechtschreibung. Auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln. Bibliographisches Institut Mannheim. 27., völlig neu bearbeitete und erweiterte Auflage. Berlin: Dudenverlag (Der Duden, in zwölf Bänden; das Standardwerk zur deutschen Sprache; Band 1).

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) (Hg.) (2017): Leitfaden. Gutes Planen und Bauen in kleinen Städten und Gemeinden. Unter Mitarbeit von Referat 22 - Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur. Potsdam.

Ortsvorstand Dannenwalde (2019): Historische Datensammlung Dannenwalde. Ungewiß, Rüdiger; Weidemann, Bernd.

Pichert, Daniel (2015): Erfolgreich Fördermittel einwerben. Tipps und Tricks für das Schreiben von Projektanträgen. 3. Auflage. Bonn: Stiftung Mitarbeit (Arbeitshilfen für Selbsthilfe- und Bürgerinitiativen, 42).

Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hg.) (2018): Gästehaus der Bundesregierung Schloss Meseberg. Berlin: Informationsbroschüre.

Raab-Steiner, Elisabeth; Benesch, Michael (2012): Der Fragebogen. Von der Forschungsidee zur SPSS-Auswertung. 3., aktualisierte und überarb. Aufl. Wien: Facultas-Verl. (UTB

Schlüsselkompetenzen, 8406). Online verfügbar unter http://www.utb-studi-e-book.de/9783838584966.

Robert Rauh (2018): Wanderungen mit Fontane. Meseberg: Ein Dorf macht Weltpolitik. In: Der Tagesspiegel, 01.08.2018, S. 1–3. Online verfügbar unter https://www.tagesspiegel.de/gesellschaft/wanderungen-mit-fontane-meseberg-ein-dorf-macht-weltpolitik/22852146.html, zuletzt geprüft am 30.08.2019.

schwarzplan.eu (2020): Lagepläne und Schwarzpläne für Architekten, Planer und Kreative. Häufig gestellte Fragen > Was sind Schwarzpläne? Unter Mitarbeit von Christopher Nonne. Erfurt. Online verfügbar unter https://schwarzplan.eu/haeufig-gestellte-fragen/was-sind-schwarzplaene/, zuletzt geprüft am 02.05.2020.

Seiferlein, Werner (2019): Vor- und Nachteile von Neubau oder Sanierung im Bestand. Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden (essentials). Online verfügbar unter https://doi.org/10.1007/978-3-658-25125-3.

Selle, Klaus; Zalas, Lucyna; Jessen, Johann; Reuter, Wolf (Hg.) (2006): Praxis der Stadt- und Regionalentwicklung. Analysen. Erfahrungen. Folgerungen. Dortmund: Rohn (Edition Stadt-Entwicklung).

Söfker, Wilhelm (2018): Baugesetzbuch. Mit Immobilienwertermittlungsverordnung, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Raumordnungsgesetz, Raumordnungsverordnung: Textausgabe. 50. Auflage, Stand: 1. Januar 2018, Sonderausgabe. München: dtv (Dtv Beck-Texte im dtv, 5018).

Stahr, Michael (2015): Bausanierung. Erkennen und Beheben von Bauschäden. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden. Online verfügbar unter http://gbv.eblib.com/patron/FullRecord.aspx?p=3567739.

Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH Heidelberg: Ausnahmen für Baudenkmäler oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz. In: Umwelt- und Planungsrecht; UPR: Zeitschrift für Wissenschaft und Praxis 2016 (36 (1)), S. 11–22. Online verfügbar unter 0721-7390, zuletzt geprüft am 26.04.2019.

Winter, Stefan; Hafner, Annette; Ott, Stephan (2010): Nachhaltiges Bauen und Sanieren. Öffentliche Gebäude. Kissing: WEKA-Media (Praxis-Check Architektur, 2010,2).

12. Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei all denjenigen bedanken, die mich während der Anfertigung dieser Masterarbeit unterstützt und motiviert haben.

Zuerst gebührt meinem Professor Dr. Lutz Vetter und meinem Zweitbetreuer und Ansprechpartner im Amt Gransee Dipl.-Ing. Christian Tutsch der Dank für die Betreuung und Beurteilung meiner Masterarbeit. Für die hilfreichen Anmerkungen sowie die konstruktive Kritik bei der Erstellung dieser Arbeit möchte ich mich herzlich bedanken.

Ich bedanke mich recht herzlich bei der Ortsvorsteherin Meseberg Christin Zehmke und ihrem Vater Udo Lange sowie bei den Ortsvorstehern Rüdiger Ungewiß und Bernd Weidemann für die Unterstützung bei den Umfragen, das Engagement und die Informationsbereitschaft zu diesem Thema sowie die historischen Daten und Bilder in Verbindung mit interessanten Geschichten und Einblicken.

Ein besonderer Dank gilt allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen meiner Umfrage, ohne die diese Arbeit nicht so aussagekräftig geworden wäre. Ich bedanke mich für die Informationsbereitschaft und den interessanten Beiträgen und Antworten auf meine Fragen.

Für das Korrekturlesen meiner Masterarbeit möchte ich mich explizit bei meiner Mutter, Tante, Schwägerin und meinem Freund bedanken.

Abschließend möchte ich mich bei meinen Eltern bedanken, die mir mein Studium durch ihre finanzielle Unterstützung ermöglicht haben und stets ein offenes Ohr für mich hatten. Darüber hinaus gilt ein großer Dank meiner ganzen Familie, die durch zahlreiche interessante Debatten und Ideen maßgeblich dazu beigetragen hat, dass die Masterarbeit so gut gelungen ist.

13. Anhänge

Anhang A Bestandsaufnahme Dannenwalde

Abb. 21: Flurkarte Blumenower Str. 11 Dannenwalde. bb. 10.07.19

(https://bb-viewer.geobasis-bb.de?projection=EPSG:25833&center=378682,5882858&zoom=13&bglayer=1&layers=19,54)

Abb. 22: Rückseite Gemeindezentrum Dannenwalde, Heizhaus und Abstellraum bzw. Garage.

Abb. 23: Luftbild Gemeindezentrum Dannenwalde (Google Maps)

Abb. 24: Erster Gemeinderaum mit 3 cm hoher Stufe zum 2. Gemeinderaum

Abb. 25: Erster Gemeinderaum mit Außentür zur Rückseite des Gebäudes

Abb. 26: Kleiner Gemeinderaum mit Teppichboden

Abb. 27: Bibliothek mit Durchgangstür zum kleinen Gemeinderaum

Abb. 28: Erster Aufenthaltsraum mit Billardtisch

Abb. 29: Zweiter Aufenthaltsraum mit Bastelecke

Abb. 30: Aufenthaltsraum mit Kicker

Anhang B Bestandsaufnahme Meseberg

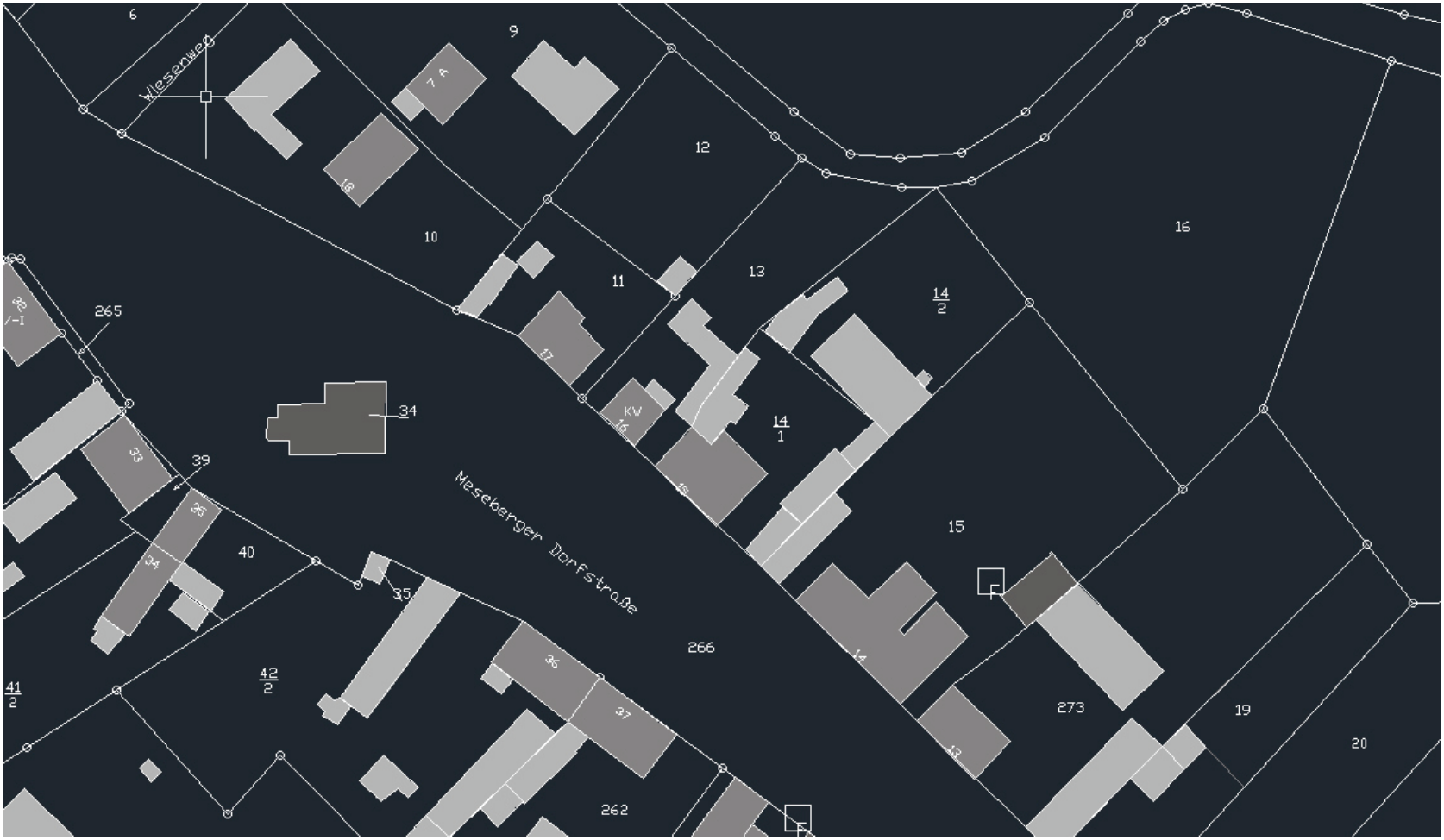


Abb. 31: Schwarzplan – Ausschnitt Meseberger Dorfstraße, Flurstück 15 Standort des Gemeindezentrums (Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

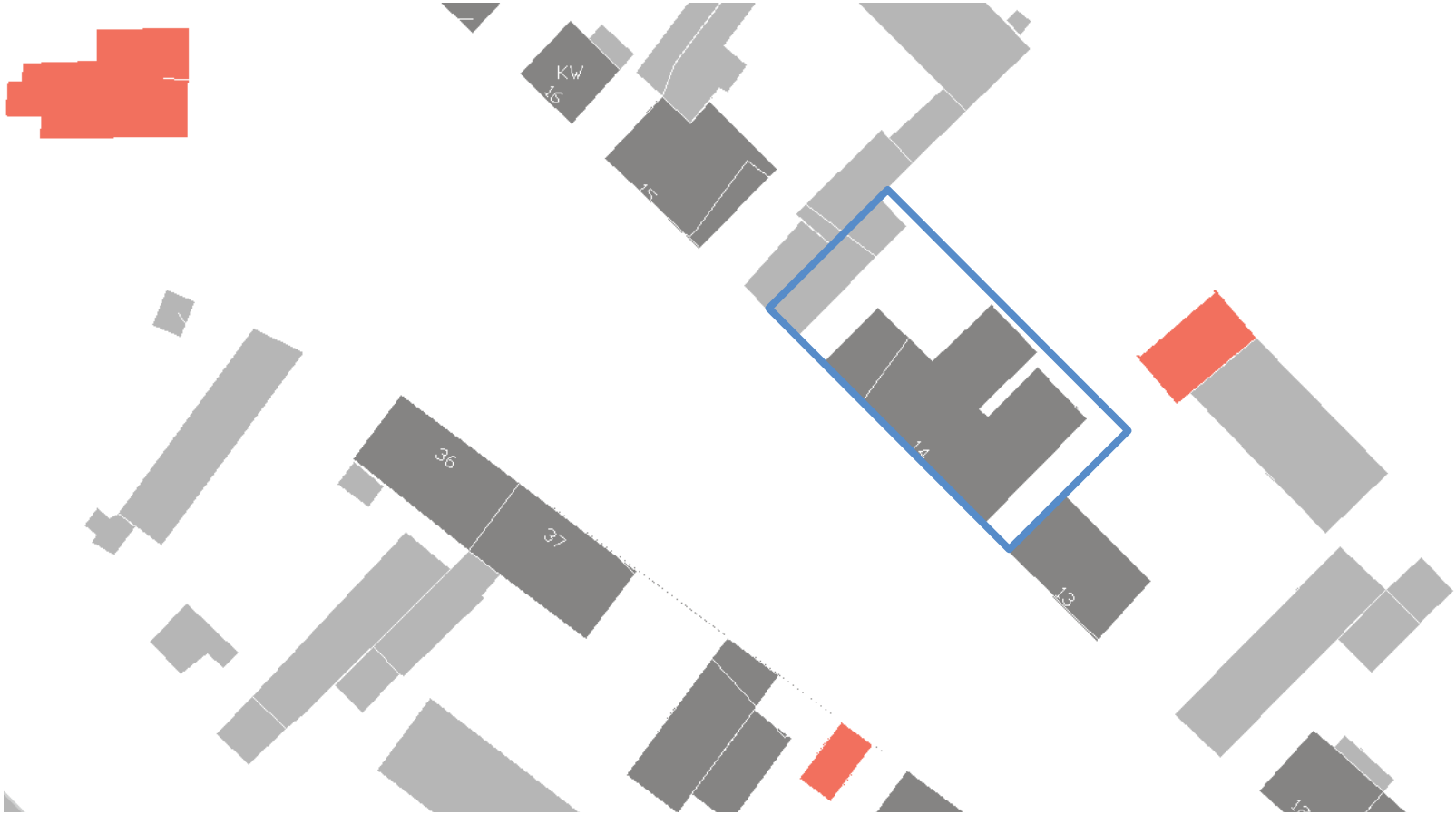


Abb. 32: Gebäudekarte blau umrahmt = Jugendclub, Gemeinderäume und Gaststätte Dorfkrug Meseberg an der Meseberger Dorfstr. 14 (Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

Abb. 33: Luftbild Gemeindezentrum und Gaststätte (Google Maps, September 2019)

Abb. 34: Außenansicht Jugendclub (Stallgebäude), Gemeinderäume, Gaststätte einschließlich Veranstaltungssaal (v. links n. rechts)

Abb. 35: Fensterrahmen aus Holz

Abb. 36: Rückseite Gemeindezentrum mit Schornstein

Abb. 37: Freifläche hinter dem Gemeindezentrum

Abb. 38: Gemeinderaum

Abb. 39: mit Verbindung zum anderen Teil des Gemeinderaumes

Abb. 40: Gemeindeküche (Küchenschränke durch Sachspende)

Anhang C Bürgerbefragung Dannenwalde / Gramzow

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Ortsteile Dannenwalde und Gramzow,
mein Name ist Friederike Starosta. Ich studiere an der Hochschule Neubrandenburg den Masterstudiengang Landnutzungsplanung im 2. Fachsemester. Im Rahmen meiner Masterarbeit befrage ich Dannenwalde und Gramzow zur Nutzung des Gemeindezentrums an der Blumenower Str. 11 in 16775 Dannenwalde. Aus der Befragung soll eine Nutzungsanalyse für das Gemeindehaus mit Ihren Ideen und Anregungen entstehen. Daher bitte ich Sie, sich an der Befragung zu beteiligen.

Für die Befragung sind zwei Fragebögen pro Haushalt vorgesehen, die jeweils von Erwachsenen im Zeitraum vom 29.07. bis 04.08.2019 ausgefüllt werden können. Anschließend ist der Umschlag mit den ausgefüllten Fragebögen bei einer der unten genannten Stellen abzugeben. Die Umfrage ist anonym.

Bitte die Fragebögen an folgenden Stellen abgeben:

- Briefkasten des Gemeindezentrums, Blumenower Str. 11 Dannenwalde,
- bei den Mitgliedern des Ortsbeirates: Brigitte Müller-Rolle, Bernd Weidemann oder Rüdiger Ungewiß,
- in der Kirche bei Doris Garschke (von Dienstag-Freitag 13.00-17.00 Uhr)

Fragebogen Gemeindehaus Dannenwalde

Weiblich ☐ männlich ☐

Alter: 18 - 24 ☐ 25 – 34 ☐ 35 – 44 ☐ 45 – 59 ☐ 60 und älter ☐

1.) Wie nutzen das Gemeindehaus?

☐ A: als Vereinsmitglied

☐ B: zu privaten Veranstaltungen (Geburtstage, Jubiläen etc.)

☐ C: zu Gemeindeveranstaltungen (Feste, Info- oder Diskussionsrunden etc.)

☐ D: gar nicht

☐ E: Sonstiges _____

2.) Wie oft nutzen Sie das Gemeindehaus im Monat?

☐ A: weniger als 4 Mal

☐ B: mehr als 4 Mal

☐ C: gar nicht

☐ D: ich würde es gerne nutzen, wenn für mich das Richtige angeboten wird

☐ E: Sonstiges _____

3.) Was finden Sie positiv an Ihrem Gemeindehaus?

☐ A: die Räumlichkeiten

☐ B: die Außenanlage

☐ C: die Vereinsangebote, die in dem Gemeindehaus stattfinden

☐ D: Sonstiges _____

4.) Was wünschen Sie sich zukünftig für Angebote im Gemeindehaus?

- ☐ A: Lebens- und Haushaltsmittelversorgung
- ☐ B: kulturelle Angebote (Lesungen, Konzerte, Diskussionsrunden, Ausstellungen etc.)
- ☐ C: neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen
- ☐ D: Sonstiges: _____

5.) Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine Erweiterung des Angebotes bzw. Steigerung der Attraktivität des Gemeindehauses?

- ☐ A: zu wenig Außenwirkung für andere Ortschaften
- ☐ B: zu wenig verfügbares Personal bzw. Ehrenämter
- ☐ C: zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes
- ☐ D: zu wenig Geld für ein erweitertes Freizeitangebot
- ☐ E: Sonstiges: _____

6.) Wie zufrieden sind Sie grundlegend mit Ihrem Gemeindehaus?

- ☐ A: sehr zufrieden
- ☐ B: im Großen und Ganzen zufrieden
- ☐ C: unzufrieden
- ☐ D: Sonstiges _____

Auswertung Bürgerbefragung Dannenwalde

Geschlecht Teilnehmer	Weiblich 19		Männlich 13		
Altersgruppe Teilnehmer	18-24	25-34 3	35-44 4	45-59 12	60+ 13
1.) Wie nutzen Sie das Gemeindehaus?	A: als Vereinsmitglied: 7	B: zu privaten Veranstaltungen (Geburtstage, Jubiläen etc.): 21	C: zu Gemeindeveranstaltungen (Feste, Info- oder Diskussionsrunden etc.): 11	D: gar nicht 5	E: Sonstiges - Feierlichkeiten: 1
2.) Wie oft nutzen Sie das Gemeindehaus im Monat?	A: weniger als viermal: 16	B: mehr als viermal: 1	C: gar nicht: 8	D: ich würde es gerne nutzen, wenn für mich das Richtige angeboten wird: 5	E: Sonstiges - Private Feste: 2 - 3 x im Jahr: 3
3.) Was finden Sie positiv an Ihrem Gemeindehaus?	A: die Räumlichkeiten: 18	B: die Außenanlage: 12	C: die Vereinsangebote, die in dem Gemeindehaus stattfinden: 1	D: Sonstiges - nichts: 3 -, dass so ein Gebäude zur Verfügung steht: 2 - die Lage im Ort: 2 -, dass es für private Veranstaltungen gemietet werden kann: 1	
4.) Was wünschen Sie sich zukünftig für Angebote im Gemeindehaus?	A: Lebens- und Haushaltsmittelversorgung: 5	B: kulturelle Angebote (Lesungen, Konzerte, Diskussionsrunden, Ausstellungen etc.): 12	C: neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen: 17	D: Sonstiges - Angebote für Kinder: 2 - Renovierung (Küche, Sanitär): 5 - Gemeindeschwester: 2	

5.) Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine Erweiterung des Angebotes bzw. Steigerung der Attraktivität des Gemeindehauses?	A: zu wenig Außenwirkung für andere Ortschaften: 6	B: zu wenig verfügbares Personal bzw. Ehrenämter: 8	C: zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes: 24	D: zu wenig Geld für ein erweitertes Freizeitangebot: 15	E: Sonstiges - keine Einigkeit unter den Einheimischen: 2 - keine Zusammenarbeit zwischen Jung / Alt: 1 - kein Zusammenhalt: 2
6.) Wie zufrieden sind Sie grundlegend mit Ihrem Gemeindehaus?	A: sehr zufrieden	B: im Großen und Ganzen zufrieden: 22	C: unzufrieden: 10	D. Sonstiges	

Anhang D Fragebogen Meseberg

Fragebogen Gemeindehaus Meseberg

Weiblich ☐ männlich ☐

Alter: 14-17 ☐ 18 - 24 ☐ 25 – 34 ☐ 35 – 44 ☐ 45 – 59 ☐ 60 und älter ☐

1.) Wie nutzen das Gemeindehaus?

☐ A: als Vereinsmitglied

☐ B: zu privaten Veranstaltungen (Geburtstage, Jubiläen etc.)

☐ C: zu Gemeindeveranstaltungen (Feste, Info- oder Diskussionsrunden etc.)

☐ D: gar nicht

☐ E: Sonstiges _____

2.) Wie oft nutzen Sie das Gemeindehaus im Monat?

☐ A: weniger als 4 Mal

☐ B: mehr als 4 Mal

☐ C: gar nicht

☐ D: ich würde es gerne nutzen, wenn für mich das Richtige angeboten wird

☐ E: Sonstiges _____

3.) Was finden Sie positiv an Ihrem Gemeindehaus?

☐ A: die Räumlichkeiten

☐ B: die Außenanlage

☐ C: die Vereinsangebote, die in dem Gemeindehaus stattfinden

☐ D: Sonstiges _____

4.) Was wünschen Sie sich zukünftig für Angebote im Gemeindehaus?

- ☐ A: Lebens- und Haushaltsmittelversorgung
- ☐ B: kulturelle Angebote (Lesungen, Konzerte, Diskussionsrunden, Ausstellungen etc.)
- ☐ C: neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen
- ☐ D: Sonstiges: _____

5.) Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine Erweiterung des Angebotes bzw. Steigerung der Attraktivität des Gemeindehauses?

- ☐ A: zu wenig Außenwirkung für andere Ortschaften
- ☐ B: zu wenig verfügbares Personal bzw. Ehrenämter
- ☐ C: zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes
- ☐ D: zu wenig Geld für ein erweitertes Freizeitangebot
- ☐ E: Sonstiges: _____

6.) Wie zufrieden sind Sie grundlegend mit Ihrem Gemeindehaus?

- ☐ A: sehr zufrieden
- ☐ B: im Großen und Ganzen zufrieden
- ☐ C: unzufrieden
- ☐ D: Sonstiges _____

Auswertung Bürgerbefragung Meseberg

Geschlecht Teilnehmer	Weiblich 30		Männlich 26		
Altersgruppe Teilnehmer	18-24 4	25-34 4	35-44 20	45-59 11	60+ 17
1.) Wie nutzen Sie das Gemeindehaus?	A: als Vereinsmitglied: 28	B: zu privaten Veranstaltungen (Geburtstage, Jubiläen etc.): 3	C: zu Gemeindeveranstaltungen (Feste, Info- oder Diskussionsrunden etc.): 19	D: gar nicht: 18	E: Sonstiges
2.) Wie oft nutzen Sie das Gemeindehaus im Monat?	A: weniger als viermal: 36	B: mehr als viermal	C: gar nicht: 11	D: ich würde es gerne nutzen, wenn für mich das Richtige angeboten wird: 7	E: Sonstiges - zwei- bis dreimal im Jahr: 2
3.) Was finden Sie positiv an Ihrem Gemeindehaus?	A: die Räumlichkeiten: 18	B: die Außenanlage: 36	C: die Vereinsangebote, die in dem Gemeindehaus stattfinden: 18	D: Sonstiges - Grundstück: 2 - nichts: 1	
4.) Was wünschen Sie sich zukünftig für Angebote im Gemeindehaus?	A: Lebens- und Haushaltsmittelversorgung: 7	B: kulturelle Angebote (Lesungen, Konzerte, Diskussionsrunden, Ausstellungen etc.): 30	C: neue Vereinsangebote und Vereinsveranstaltungen: 22	D: Sonstiges - Ersthilfekurs: 2 - Heimatstube:3 - Skatabende: 2	
5.) Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine Erweiterung des Angebotes bzw. Steigerung der Attraktivität des Gemeindehauses?	A: zu wenig Außenwirkung für andere Ortschaften: 3	B: zu wenig verfügbares Personal bzw. Ehrenämter: 10	C: zu wenig Geld für die Sanierung des Gebäudes: 42	D: zu wenig Geld für ein erweitertes Freizeitangebot: 16	E: Sonstiges - zu wenig Engagement der Bürger: 3
6.) Wie zufrieden sind Sie grundlegend mit Ihrem Gemeindehaus?	A: sehr zufrieden: 3	B: im Großen und Ganzen zufrieden: 39	C: unzufrieden: 11	D. Sonstiges - ausbaufähig: 3	

Anhang E Interviews

Interviewfragen Dannenwalde:

1. Wie zufrieden sind die Bürger mit dem derzeitigen Gemeindehaus (Grundstimmung)?

2. Wie hoch ist der Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen?

3. Bei welchen Nachfragen gewünschter, öffentlicher Nutzungen stößt die Gemeinde(-vertretung) an ihre Grenzen?

4. Welche dringenden Bedarfe konnten bisher nicht realisiert werden?

5. Ist das Gemeindehaus die Ortsmitte bzw. der Anlaufpunkt für die Bewohner, um ihren gemeinschaftlichen Freizeitaktivitäten nachzugehen?

6. Wie stehen Sie der Idee des Multiplen Hauses gegenüber?

7. Verstreuen sich die Vereine bzw. öffentlichen Aktivitäten auch auf andere Objekte z.B. das Bahnhofsgebäude?

8. Wenn ja, warum sind diese(r) Standort(e) attraktiver als das Gebäude in der Blumenower Str. 11?

9. Können Sie sich eine Gebäudeerhaltung im Umfang kleinerer Maßnahmen mit Firmen und Anwohnern aus dem Ort vorstellen?

10. Inwiefern kann Dannenwalde (bzw. Gransee) einen finanziellen Eigenrahmen für die Sanierung stellen?

Interviewfragen Meseberg:

1. Wie zufrieden sind die Bürger mit dem derzeitigen Gemeindehaus (Grundstimmung)?

2. Wie hoch ist der Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen?

3. Bei welchen Nachfragen gewünschter, öffentlicher Nutzungen stößt die Gemeinde(-vertretung) an ihre Grenzen?

4. Welche dringenden Bedarfe konnten bisher nicht realisiert werden?

5. Ist das Gemeindehaus die Ortsmitte bzw. der Anlaufpunkt für die Bewohner, um ihren gemeinschaftlichen Freizeitaktivitäten nachzugehen?

6. Wie stehen Sie der Idee des Multiplen Hauses gegenüber?

7. Verstreuen sich die Vereine bzw. öffentlichen Aktivitäten auch auf andere Objekte z.B. den Schlosswirt?

8. Wenn ja, warum sind diese(r) Standort(e) attraktiver als das Gebäude in der Meseberger Dorfstr. 14?

9. Können Sie sich eine Gebäudeerhaltung im Umfang kleinerer Maßnahmen mit Firmen und Anwohnern aus dem Ort vorstellen?

10. Inwiefern kann Meseberg (bzw. Gransee) einen finanziellen Eigenrahmen für die Sanierung stellen?

Anhang F Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (b Bernau)

Interview wurde am 24.09.19 mit dem Ortsvorsteher Birkholz Herrn Dieter Geldschläger durchgeführt. Es liegt keine Aufzeichnung des Gesprächs vor. Die Fragen orientieren sich z.T. an den Interviews mit den Ortsvorständen von Dannenwalde und Meseberg.

1. Wo war das Gemeindezentrum vor dem Neubau?

Das war ein kleines Gebäude in Birkholz, zehnmal 10 Meter, was aus dem Büro des Bürgermeisters und dem Gemeindezimmer bestand.

2. Wie hat sich insgesamt das Projekt Dorfgemeinschaftshaus entwickelt?

Ausgangspunkt des neuen Gemeindehauses ist die Alte Schule in Birkholz, die gleichzeitig Wohnbereich des Pfarrers und in seiner Funktion als Lehrer ein Schulraum war. Nach der Stadteingliederung zu Bernau 1993 war die Stadt Eigentümer des Hauses. Zu der Zeit war ein Mieter im Gebäude untergebracht und der Wohnzustand desolat. Die Rekonstruktion des Gebäudes wäre teurer als ein Neubau gewesen. Durch die Neuwahl des damaligen Bürgermeisters Herr Stahl konnte die Idee eines Dorfgemeinschaftshauses initiiert werden. Die Gemeinde konnte den Grundriss zu Teilen mitgestalten und die Stadt Bernau trug die Kosten in Höhe von 460.000 Euro ohne Fördermittelbeteiligung. Das ehemalige Schulgebäude stand in einer Friedhofsmauer, sodass die Rekonstruktion der Mauer zusätzliche 50.000 Euro der Stadt Bernau erforderte. Heute ist die vorgeschriebene drei Meter Grenze von dem Neubau zur Friedhofsmauer eingehalten worden. Die Nähe zur Kirche soll weitere Synergien mit Kirche und Dorfgemeinschaftshaus hervorbringen. Seit 2014 hat der Ortsvorsteher Herr Geldschläger die Zusammenarbeit vorangetrieben. Am 7. Oktober 2016 ist das Haus eingeweiht worden. Der Ortsvorsteher ist gleichzeitig der Verwalter des Dorfgemeinschaftshauses. Der Internettauftritt mit Veranstaltungskalender etc. wird von einem anderen Bürger gemacht. Die Angebote sind zahlreich und vielfältig, von Yoga über Seniorensport bis hin zu Spieleabenden findet jede Altersgruppe ein interessantes Angebot. Das Dorfgemeinschaftshaus ist für Jugendweihefeiern 2020 und 2021 bereits ausgebucht. Die Gestaltung der Räume hat sich für die bisherigen Nutzungen bewährt. Der Belegungsplan wird an alle Vereine und Haushalte des Angerdorfes mit etwa 304 Einwohnern verteilt. Somit kann sichergestellt werden, dass sich niemand ausgeschlossen fühlt. Einige Zugezogene interessieren sich weniger für die gesellschaftliche Entwicklung im Ort.

Was gibt es für Vereine in Birkholz?

Ebenfalls trägt die Feuerwehr und Jugendfeuerwehr einen bedeutenden Teil zur Siedlungsgemeinschaft bei, trifft sich aber in den eigenen Räumlichkeiten. Die Seniorengruppe besteht aus ca. 43 Rentnern, die sich zum Sport und gesellschaftlichen Spieleabenden treffen. Dazu werden auch regelmäßig die Weggezogenen aus Bernau eingeladen. Der Förderverein Dorfkirche Birkholz kümmert sich um deren Wiederaufbau und nutz auch gelegentlich das Dorfgemeinschaftshaus. Ein großer Bestandteil der Gemeinderaumnutzung ist die Kinder- und Jugendarbeit. Dafür wird eigentlich ein eigener Raum benötigt, damit die Projekte der Kinder nicht jedes Mal weggeräumt werden müssen, um den Raum für andere Nutzungen frei zu halten. Für den Bürgerhaushalt werden Stimmen für zukünftige Projekte gesammelt, woraus sich eine Prioritätenliste ergibt. Auf diese Art kann das Gemeinschaftsleben gestaltet und organisiert werden. Allerdings sind die Prioritäten und Dringlichkeiten unterschiedlich verteilt, sodass einige Projekte wie z.B. der Radweg nach Birkholzaue vorrangig sind. Dafür steht eine Fördersumme von etwa einer Million Euro zur Verfügung. Die Förderung wurde über das ELER-Programm eingeworben. Mehr Informationen erhalten die Verantwortlichen der Ortsteile nicht. Wichtig ist es, die neu geförderten Dinge aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Der Spielplatz vorm Dorfgemeinschaftshaus bestand schon vor dem Neubau und die neue Straßenbeleuchtung hat Birkholz aus erwirtschafteten Einnahmen bezahlt. Die Vereine bezahlen u. a. kleine Unkostenbeiträge, um einen Teil zu den laufenden Kosten beizutragen. Die Zusammenarbeit und Absprache zwischen den Nachbarorten ist nicht kooperativ, was auch von den Führungspersonen, also Bürgermeistern und Ortsvorstehern abhängig ist. Gemeinden wie Ahrensfelde und Wandlitz sind große Vorbilder. Ein kleiner Erfolg in der nachbarschaftlichen Zusammenarbeit ist die Müllstreife, die zwischen einigen Dörfern passiert und nach illegal abgeladenem Müll Ausschau hält. Der zuständige Bürger kommt aus Birkholz. Ein weiteres Zukunftsthema ist die ökologische Abwasserentsorgung und der Hintergrund sich von den Kläranlagen aus Bernau unabhängig zu machen.

Weitere Informationen sind auf der nachfolgenden Website zu finden.

→ http://ortsbeirat-birkholz.de/Startseite

Bilder Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (b Berlin)

Abb. 41: Dorfgemeinschaftshaus Birkholz (b Berlin)

Abb. 42: Dorfgemeinschaftshaus mit Außenanlage

Anhang G Bürgerbrief an die Bundeskanzlerin

Sehr geehrte Frau Dr. Angela Merkel,
mein Name ist Friederike Starosta. Ich studiere an der Hochschule Neubrandenburg den Masterstudiengang Landnutzungsplanung im 2. Fachsemester. Für meine Masterarbeit habe ich mir zur Aufgabe gemacht, Untersuchungen zur Nutzung und Erhaltung von Traditionsgebäuden am Beispiel der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg durchzuführen.

Zum diesjährigen Tag der offenen Tür des Schlosses Meseberg konnte ich mir einen Eindruck verschaffen, in welch herrlicher Kulisse die Bundesregierung Staatsgäste empfängt und ihre Tagungen abhält. Die Broschüre zum Gästehaus der Bundesregierung Schloss Meseberg hat mich an diesem Tag durch die Räumlichkeiten und den Schlosspark geführt und dabei gut informiert.

Unabhängig von diesen Einblicken untersuche ich Meseberg unter dem Aspekt der gemeindlichen Nutzungen und der Erhaltung des Gemeindehauses an der Meseberger Dorfstr. 14. Im Gemeindeeigentum befinden sich neben dem Gemeinderaum auch die Gaststätte „Zum Dorfkrug Meseberg“ mit Veranstaltungssaal und eine Mietwohnung im Obergeschoss. Die Gaststätte gehört seit den 1980er Jahren zum festen Bestandteil der Gemeinde und soll auch weiterhin ihre Räumlichkeiten beibehalten. Der Jugendclub ist in einem kleinen ehemaligen Stallgebäude links neben dem Gemeindehaus untergebracht. Die 150 Einwohner von Meseberg müssen sich mit sehr wenig Platz für ihre Vereins- und Gemeindearbeit zufriedengeben. Zum Tag der offenen Tür konnte ich das Engagement des Meseberger Heimatvereins erleben. Mit Kuchenbasar und Getränkeverkauf finanziert die Ortsgemeinschaft ihre Dorffeste. Bei gutem Wetter kann die Wiese hinter dem Gemeindehaus genutzt werden. Bei schlechtem Wetter reicht der Platz nicht für alle Einwohner aus. Der ca. 38 m² große Gemeinderaum kann maximal 30 Leute unterbringen. Auch bei den Jahresversammlungen der Vereine gerät der Raum an seine maximale Platzkapazität. Dreimal im Jahr kann der Ortsvorstand den Veranstaltungssaal der Gaststätte z.B. für die Seniorenweihnachtsfeier nutzen.

Mit meiner Masterarbeit möchte ich zur Verbesserung der Situation anregen und gemeinsam mit den Bewohnern von Meseberg Möglichkeiten und Ideen entwickeln, die zum Gemeinwohl beitragen.

Die Nachfrage an öffentlichen Nutzungen der Dorfgemeinschaft ist größer als die vorhandenen Räumlichkeiten. Jedoch sind die finanziellen Bedarfe des Amtsgebietes Gransee nicht ausreichend, insbesondere fehlen finanzielle Mittel für die Sanierung und Erweiterung des

Raumbedarfes. Die Bewohner von Meseberg, der Ortsvorstand und ich sammeln Ideen und Anregungen mithilfe eines Fragebogens, unter Beteiligung aller Altersgruppen. Für eine geeignete Umsetzung fehlt es an öffentlichen Geldern. Welche Möglichkeiten hat die Bundesregierung, den Ortsteil Meseberg finanziell zu unterstützen und sich an der Umsetzung zu beteiligen?

Über eine Rückmeldung Ihrerseits würde ich mich sehr freuen!

Mit freundlichen Grüßen

Friederike Starosta Berlin, den 24.07.2019

Antwort Poststelle

WG: Frist: heute. DS - K-502 218/19/0001 Starosta, Friederike (113, 106, 027, 318):

Bürgerbrief an Frau Dr. Angela Merkel

„Sehr geehrte Frau Starosta,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 24. Juli 2019 an Frau Bundeskanzlerin, Dr. Angela Merkel. Ich begrüße Ihren Einsatz für die Sanierung und Erweiterung öffentlicher Räume, in Ihrem konkreten Fall in Meseberg.

Die Möglichkeiten des Bundes, Kommunen bei der Sanierung von Traditionsgebäuden und der Erweiterung des öffentlichen Raumbedarfs zu unterstützen, sind rechtlich begrenzt. Nach dem Grundgesetz sind Kommunen den Ländern zugeordnet. Ihnen obliegt die Aufgabe der Förderung des Städtebaus, der Kultur und der Denkmalpflege.

Gleichwohl unterstützt der Bund kommunale Investitionen im Bereich des Städtebaus z.B. über das Kommunalinvestitionsförderprogramm I sowie das Städtebauprogramm. Daneben bietet die KfW über verschiedene Förderprogramme Kommunen zinsgünstige Investitionskredite und (Tilgungs-) Zuschüsse an. Beispiele wären der "Investitionskredit Kommunen (IKK)" für diverse Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur oder die Programme für energetische Sanierung z.B. "Programm energetische Stadtsanierung" oder "IKK-Energieeffizientes Bauen und Sanieren". Nähere Informationen zu den Bundesprogrammen können Sie beim zuständigen Bundesministerium des Inneren erfragen. Details zu den KfW-Programmen werden von der KfW veröffentlicht.

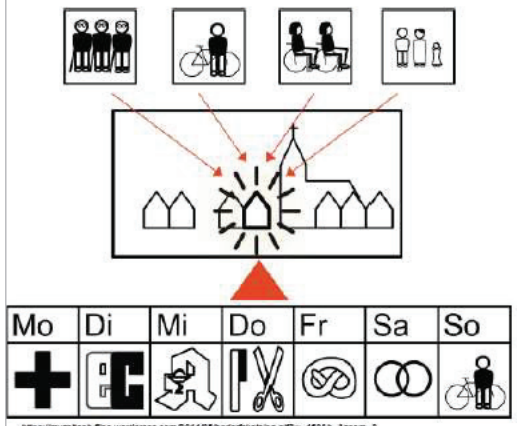
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Masterarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Katharina Herold."

Anhang H Broschüre Multiples Haus



https://mvzetnah.files.wordpress.com/2014/06/bedarfskatalog.gif?w=460&h=8zoom=2

Was kann in einem Multiplen Haus alles untergebracht werden?

- Ärzte
- Internetkurse
- Physiotherapie / Massagen / Ergotherapie
- Frisör
- Bäckerwagen auf dem Vorplatz
- Lebensmittel- und Frischelieferant
- Veranstaltungen aller Art

http://www.neue-dorfmitte-mv.de/static/Regierungsportal/Minister/um%20fk%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Landesentwicklung/Dateien/ND/M/06%20Luckow-Rieth%201.jpg

Was ist das Multiple Haus?

- das Konzept wurde im Rahmen des Forschungsprojektes der Initiative „Zukunft Bau" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung entwickelt
- multiple = vielfältige und flexible Nutzung eines Gebäudes als gemeinschaftlicher Standort unterschiedlicher Anbieter
- besonders geeignet ist es für Orte ohne nennenswerte Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen
- nach dem Prinzip des Carsharings teilen sich die Anbieter die Grundmiete bzw. Nutzungsgebühren des Hauses
- das Multiple Haus beinhaltet ein wechselndes Angebot an Dienstleistungen, Versorgung und Kultur, damit es bestenfalls je einen Tag in der Woche ausgelastet ist
- das flexible Raumkonzept ermöglicht den Verantwortlichen schnell auf Veränderungen der Einwohner und Bedürfnisse zu reagieren
- räumlich sollte ein barrierefreies WC, ein besonders hygienisch separater Raum sowie ein größerer Gemeinschaftsraum vorhanden sein
- zudem fungiert das Haus als WLAN Hotspot für den Ort
- die Zentralisierung der gemeindlichen Aktivitäten steigert das Gemeinschafts- und Identifikationsgefühl mit dem Ort und schafft neue Kooperations- und Kommunikationswege
- eine Finanzierung durch Förderprogramme aber auch private Investoren ist möglich

Quelle: Berding, Ulrich (2015): Stadt Land Raum. Öffentliche Orte jenseits der Metropolen. Herbert Quandt-Stiftung, Bad Homburg v. d. Höhe. S. 54-58

Multiples Haus – Daseinsvorsorge im ländlichen Raum

- Konzept des Leipziger Büros „rb architekten"
- Aspekte der Daseinsvorsorge, des täglichen Lebens und Wohlfühlens, verbunden mit der Schaffung von Arbeitsplätzen, gebündelt in einem Ort
- Nutzungsabfrage bzw. Bedarfsanalyse

http://www.multiples-haus.de/files/_cap1068.jpg

Anhang I Grundriss Gemeindezentrum Dannenwalde

Gemeinderäume

Jugendclub

Abb. 43: Original-Grundriss Gemeinde- und Jugendclubräume Dannenwalde (Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

„Wunsch-Grundriss“ Gemeinderäume Dannenwalde (Abstimmung Ortsbeirat)

Abb. 44: „Wunsch-Grundriss“ der Gemeinderäume Dannenwalde (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D)

„Wunsch-Grundriss“ Jugendräume Dannenwalde (Abstimmung Jugendclubbetreuung)

Abb. 45: „Wunsch-Grundriss“ der Jugendräume Dannenwalde (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D)

Anhang J Grundriss Gemeindezentrum Meseberg

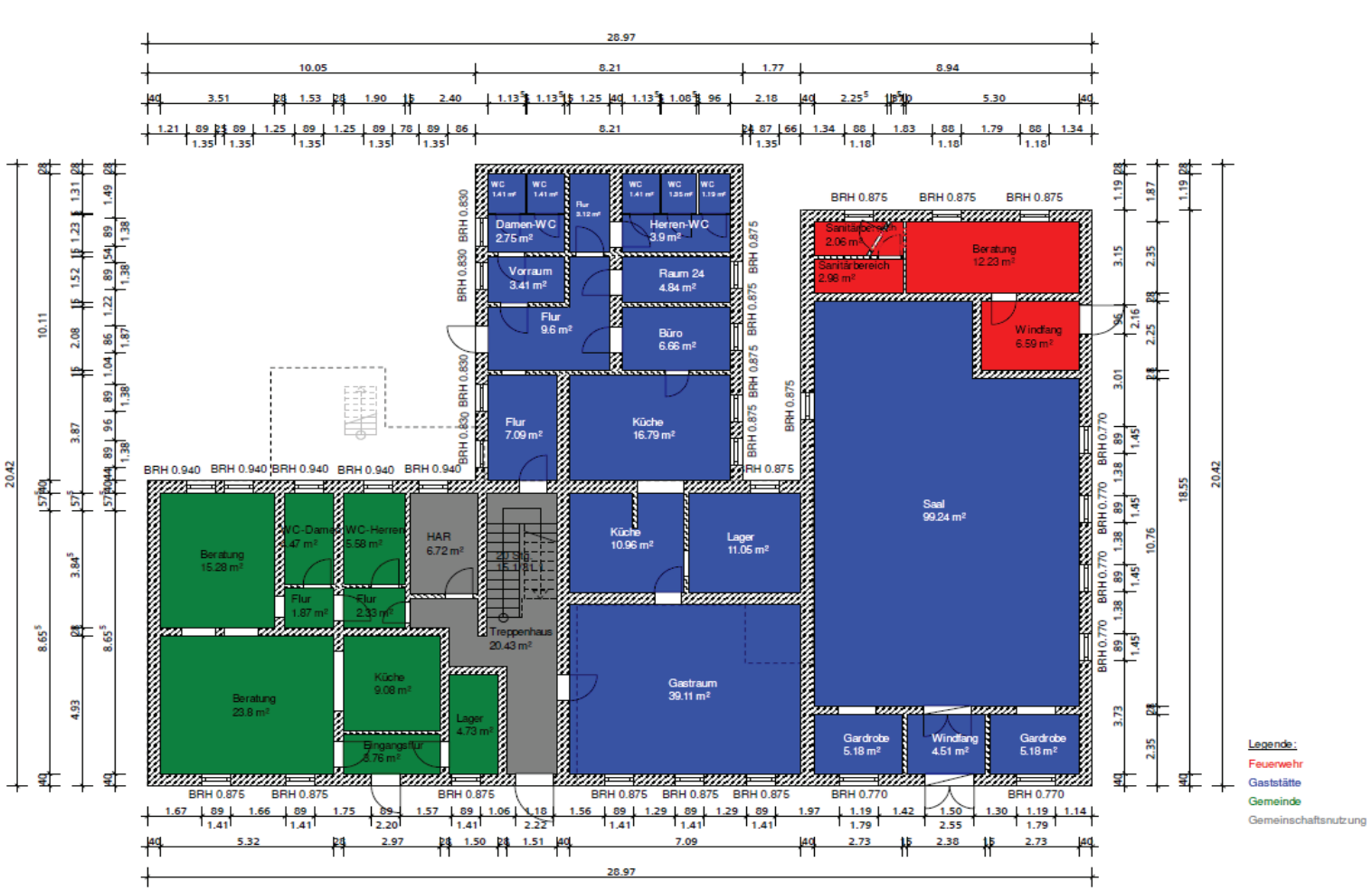


Abb. 46: Original-Grundriss Gemeindezentrum Meseberg (Amt Gransee und Gemeinden 2019a)

„Wunsch-Grundriss“ der Gemeinderäume Meseberg (Abstimmung Ortsbeirat)

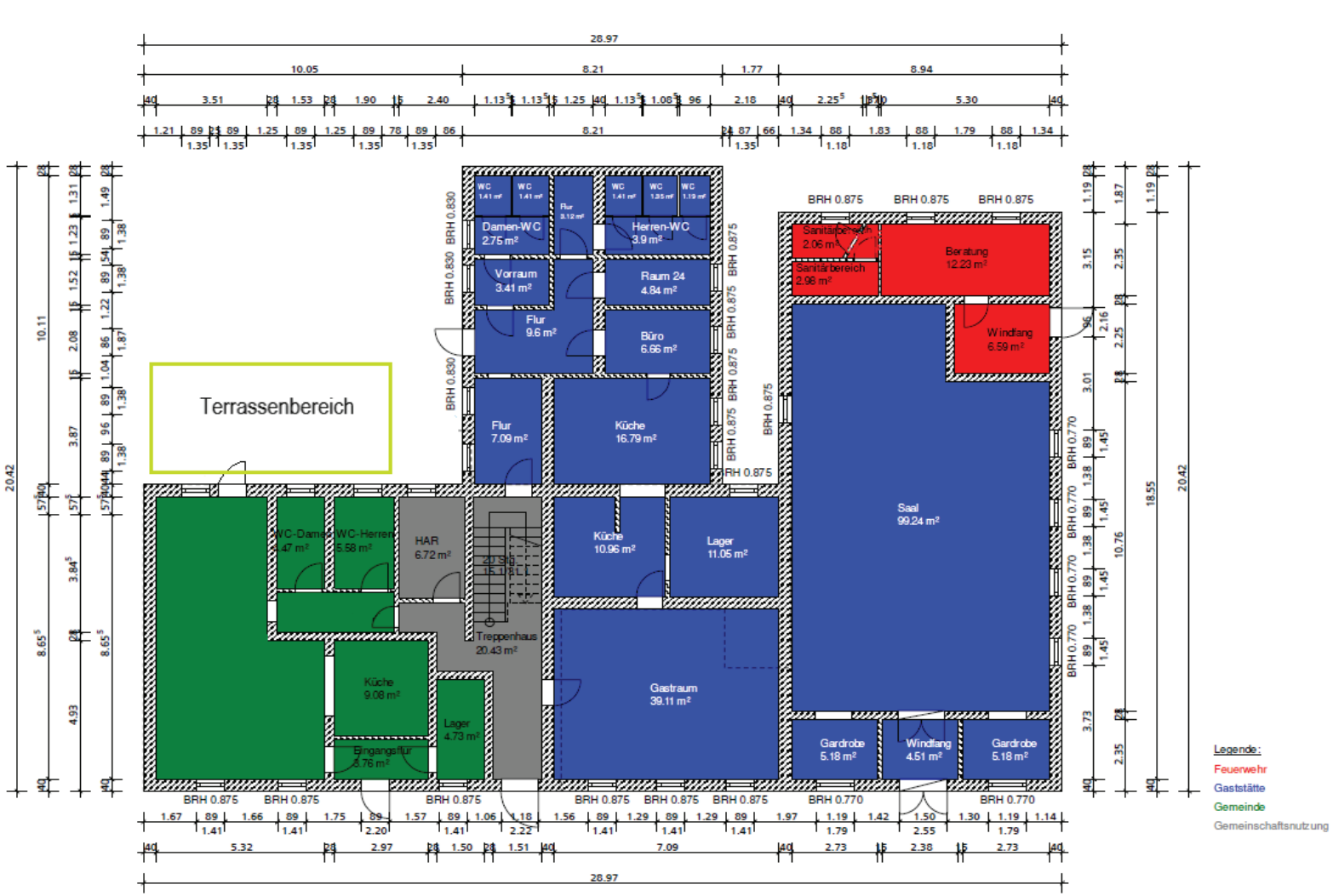


Abb. 47: „Wunsch-Grundriss“ des Gemeindezentrums Meseberg (auf Grundlage des Originals, bearbeitet in Paint 3D)

Anhang K Fördermittel

Die folgenden Links sollen helfen, einen oder mehrere geeigneten Fördermittelgeber für die Sanierung der Gemeindezentren Dannenwalde und Meseberg zu finden (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2018, S. 20, 198).

- Fördermöglichkeiten für kulturelle Bildung: www.plattformkulturellebildung.de
- Förderoptionen im Bereich politische Bildung sind über die Seite der Brandenburgischen Landeszentrale für politische Bildung erhältlich: www.politische-bildung-brandenburg.de/foerderung
- Im Land Brandenburg wurden bislang zwölf Bürgerstiftungen anerkannt. Informationen zu den regionalen Zusammenhängen und den Förderinhalten auf der Seite der Landesregierung: www.ehrenamt-in-brandenburg.de/stiftungen
- Stiftungsverzeichnis Brandenburg: www.mik.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.312780.de
- Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER): https://eler.brandenburg.de/eler/de/
- Die LEADER-Regionalmanagement – Beratungsstelle Dienstort Oranienburg: http://www.ile-oberhavel.de/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=16
- Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK): https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/gemeinschaftsaufgabe-agrarstruktur-kuestenschutz/gemeinschaftsaufgabe-agrarstr-kuestenschutz_node.html
- Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) – kommunale Kredite: https://www.ilb.de/de/index.html
- Investitionskredit Kommunen – KfW Bankengruppe: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/
- Wüstenrot Stiftung – Kommunales Wettbewerbsverfahren für Entwicklungsprogramme: https://wuestenrot-stiftung.de/
- Städtebauförderung durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/home_node.htm
- Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV): https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/stbaufr_2015

Im Wesentlichen können die Förderprogramme für beide Gemeindezentren relevant sein. Die Aktualität der Struktur- und Investitionsfonds muss vor der Sanierung oder Neubau der Gemeindezentren geprüft werden, da die Förderprogramme vorerst begrenzte Laufzeiten haben.

Anhang L Checkliste Baukultur

Tab. 8: Checkliste Baukultur beispielhaft für das Gemeindezentrum Dannenwalde
(Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) 2017, S. 49–51)

Bezeichnung des Vorhabens	Analyse zur Nutzung und Erhaltung des Gemeindezentrums Dannenwalde			
Bauherr / Eigentümer	Amt Gransee und Gemeinden			
Lage des Projekts Adresse	Blumenower Str. 11, 16775 Dannenwalde			
		Ja	Nein	Bemerkung
Bauaufgabe	Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?	☐	☒	Geprüft mithilfe der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberhavel. Als Einzeldenkmal wurde der nahegelegene Gutshof eingestuft. Jedoch nicht das heutige Gemeindezentrum und Jugendclub.
	Handelt es sich um sonstige erhaltenswerte Bausubstanz?	☐	☒	Auf der Gebäudeebene zählt das Gemeindezentrum nicht zur beB. Die umliegenden Neubauten des sozialen Wohnungsbaus der DDR wurden als beB bewertet und als solches kartografisch dargestellt (Amt Gransee und Gemeinden 2019b, S. 3). Dennoch hat das Gemeindezentrum eine ideelle erhaltenswerte Bausubstanz für die Einheimischen. Es steht für Feste, Spiel und Freizeit und leistet einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität im ländlichen Raum.

	Gibt es eine Vorgängerbebauung?	☒	☒	Bevor der Kindergarten zu DDR-Zeiten gebaut wurde, stand an gleicher Stelle eine Baracke, die 1975 abgerissen wurde.
Städtebauliche Bedeutung	Befindet sich das Gebäude im Zentrum oder am Stadtrand / Rande der Ortslage?	☒	☐	Das Gemeindehaus befindet sich am Rande der Ortslage, Ortsausgang Richtung Blumenow. Eine „gedachte“ Ortsmitte liegt in dem Dreieck zwischen Kirche, Gutshof und Bahnhof.
	Ist das Gebäude charakteristisch für den Ort bzw. ortsbildprägend?	☒	☐	Das Gebäude steht seit dem Neubau und Einzug des Kindergartens für eine soziale Einrichtung mit großer Bedeutung für die einheimische Bevölkerung. Auch heute noch mit der Unterbringung des Jugendclubs und den Gemeinderäumen ist das Gebäude ortsbildprägend.
	Handelt es sich um ein „Schlüsselprojekt“ für die Gemeinde?	☒	☐	Vor allem die zahlreichen Funktionen sind von Wichtigkeit für das gemeinschaftliche Zusammenleben im Ort.
	Berührt das Vorhaben Landschaftselemente, die für den Ort typisch sind?	☐	☒	In der näheren Umgebung des Gemeindezentrums werden keine naturräumlichen Landschaftselemente beeinträchtigt oder haben für die Nutzung des Gebäudes eine wichtige Funktion, die mit einzubeziehen wäre.
	Ist der Pflegeaufwand für die geplante Anlage langfristig zu leisten?	☒	☐	Bis auf Mäharbeiten der Rasenflächen auf der Freifläche hinter dem Haus und am Spielplatz ist kein hoher Arbeitsaufwand zu erwarten.
	Greift die Planung prägende natürliche Gestaltungsmerkmale und	☐	☒	Der historische Ortskern ist nicht eindeutig zu definieren. Das Dreieck von Kirche, Gutshof und Bahnhof weist keine besonderen

Freiflächenplanung	die besonderen Merkmale des historischen Ortskerns auf?			naturräumlichen Merkmale auf, die in der Sanierung des Gemeindezentrums berücksichtigt werden müssten.
	Kann der öffentliche Raum für mehrere Nutzungen zugänglich gemacht werden? Wird dadurch dessen Qualität gesteigert?	☒	☐	Das Gemeindezentrum vereint viele Nutzungen, was die Analyse gezeigt hat. Weitere können mit der Sanierung hinzu kommen und Veranstaltungen in einem größeren Umfang realisiert werden. Auch die Freifläche hinter dem Haus und der Spielplatz sind Anlaufpunkt für Kinder und Familien sowie zahlreiche Aktivitäten.
	Lässt sich der Pflegeaufwand durch Rückbau oder Aufgabe der weniger wichtigen Flächen (Randlagen) reduzieren?	☐	☐	Frage entfällt, weil keine Reduzierung der Flächen notwendig ist. Im Gegenteil, wird bei einer Sanierung eine größere Freifläche eingeplant.
Gestaltung und Bauweise	Werden ortstypische Baumaterialien / gesunde Bauprodukte verwendet?	☒	☐	Für die Umbauarbeiten oder einen möglichen Neubau werden nachhaltige und energieeffiziente Baustoffe verwendet. Welche Materialien aus der Region kommen könnten, ist derzeit nicht zu ermitteln.
	Passt sich die Bauaufgabe der ortstypischen Maßstäblichkeit an?	☒	☐	Maßstäblich für die Umgebung sind äußerlich keine futuristischen und hoch modernen Neubauten. Daher müsste sich das Gemeindezentrum nach einer Sanierung gut in das Ortsgefüge aus gut sanierten Bestandsgebäuden einfügen. Auch ein solider und zweckmäßiger Neubau ist denkbar.

	Berücksichtigt das Projekt die prägenden und ortstypischen Farbgebungen?	☒	☐	Das Gemeindezentrum mit weißer Fassade fügt sich unauffällig in die Umgebung der gegenüberliegenden gelben Neubauten ein.
	Welche Anforderungen der energetischen Erneuerung und der Energieversorgung (z.B. Solartherme, Photovoltaik) müssen berücksichtigt werden?	☒	☐	Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, insbesondere bei der Wärmedämmung stehen im Vordergrund der Sanierung. Auch der Einsatz erneuerbarer Energien, wie Photovoltaik auf dem Dach, ist möglich.
Nutzung	Wird das Objekt zurzeit genutzt? Wenn ja, wie?	☒	☐	Überwiegend durch die Gemeinde mit verschiedensten Angeboten für Kinder und Erwachsene sowie Feste, Geburtstage und Jubiläen in dem großen Gemeinderaum. Auch der Jugendclub wird gerne von den ortsansässigen Kindern und Jugendlichen angenommen.
	Gibt es ein Nutzungskonzept? Wenn ja; welches?	☒	☐	Im Kontext der Masterarbeit sind Erkenntnisse zur Nutzung und Erhaltung analysiert worden, die in der Auswertung dargestellt sind.
	Passt die geplante Nutzung zur Entwicklungsstrategie des Ortes?	☒	☐	Das Gemeindezentrum kann als Dorfmitte funktionieren, wenn die Nutzungen im Gemeindehaus auf alle Wochentage verteilt werden können und eine regelmäßige Auslastung gegeben ist.
	Ist die geplante Nutzung in überregionale Konzepte integriert? Wenn ja, in welche?	☐	☒	Das Gemeindezentrum ist nicht in überregionale Konzepte, wie das LEP Brandenburg etc. integriert. Nur der Jugendclub korrespondiert innerhalb des Amtes Gransee und Gemeinden zwecks Jugendbetreuung. In Gransee befindet sich das Hauptjugendhaus. In den Ortsteilen Kraatz, Zernikow, Menz, Meseberg und Dannenwalde

				gibt es ebenfalls eine wöchentliche Jugendbetreuung von seitens des Hauptjugendhauses Gransee.
	Sind Wartung und Pflege nachhaltig gesichert? Wenn ja, wodurch?	☒	☐	Die bisherigen Veranstaltungen und Feste funktionieren bereits in der Reinigung und Pflege des Gebäudes. Vor Festen wird durch die Raummieter vorbereitet. Nach den Raumnutzungen wird durch die Teilnehmer aufgeräumt. Bei Wartungsangelegenheiten der Heizung etc. werden Handwerker beauftragt.
Formelle Planungen	Liegt ein aktueller Flächennutzungsplan vor?	☒	☐	Seit 2002 gibt es für das Amt Gransee und Gemeinden einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, wo der Bereich des Gemeindezentrums als „Dorfgebiet“ dargestellt ist.
	Liegt ein aktueller Bebauungsplan vor?	☐	☒	Ein B-Plan ist die Grundvoraussetzung für eine Sanierung oder Neubau. Auf dieser Grundlage wird u. a. die Baugenehmigung von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt.
	Verfügt die Gemeinde über eine Erhaltungssatzung?	☐	☒	Dannenwalde verfügt über eine Innenbereichssatzung. Das Gemeindezentrum ist dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugehörig. Andere Satzungen gibt es für Dannenwalde und Meseberg nicht.
	Verfügt die Gemeinde über eine Gestaltungssatzung?	☐	☒	
	Verfügt die Gemeinde über eine Sanierungssatzung?	☐	☒	
	Verfügt die Gemeinde über eine Denkmalbereichssatzung?	☐	☒	

Informelle Planungen	Gibt es informelle Planungen in der Gemeinde? Wenn ja, welche?	☐	☒	Es gibt für Dannenwalde eine Dorferneuerungsplanung von 2003 und für Meseberg eine Dorfentwicklungsplanung von 2004. Einige Eckpunkte stimmen mit den derzeitigen Nutzungen und Zielvorstellungen der Gemeindezentren überein, was wiederum die Bedeutung der Gemeindezentren für die Vereins- und Gemeindearbeit bekräftigt. Diesbezüglich werden einige Ansätze in der Masterarbeit aufgegriffen.
	Lässt sich das Projekt damit verbinden? Wenn ja, wie?	☐	☒	
Finanzierung	Gibt es kommunale Förderprogramme für private Vorhaben?	☒	☐	Allerdings handelt es sich bei der Sanierung des Gemeindezentrums um ein kommunales Projekt, was durch Fördergelder der EU oder des Bundes und Landes finanziert werden kann.
	Erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen der Programme der Städtebauförderung?	☒	☐	Bei dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) handelt es sich um eine finanzielle Unterstützung für Städte und Gemeinden z.B. im Bereich Daseinsvorsorge und Lebensqualität, die auch für kleine Orte, wie Dannenwalde relevant sind. Mit dem Gemeindezentrum werden diese Bereiche abgedeckt und leisten einen wichtigen Beitrag zur regionalen und ländlichen Entwicklung in Dannenwalde.
	Erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen der Förderung der ländlichen Entwicklung?	☒	☐	Das Vorhaben deckt die Themenbereiche der ELER- und des Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) ab und unterstützt eine nachhaltige Entwicklung zu einer besseren Daseinsvorsorge und Lebensqualität im ländlichen Raum.

	Können sonstige Förderprogramme genutzt werden (z.B. für energetische Erneuerung, Denkmalhilfe)?	☒	☐	Auch eine energetische Sanierung ist Teil der Komplettsanierung des Gemeindezentrums.
	Eignet sich das Bauprojekt für die Kombination von Fördermitteln?	☒	☐	Da Dannenwalde über wenig Eigenmittel für dieses Vorhaben verfügt, sind eine Kombination aus verschiedenen Fördermittelprogrammen anzustreben.
	Kann das Bauprojekt durch lokale Vereine, Stiftungen, Initiativen oder Privatpersonen unterstützt werden?	☒	☐	Auch diese Möglichkeit besteht zusätzlich zu Bundes- und Landesmitteln. Geeignete Geldgeber können besser angeworben werden, desto mehr das Projekt regional und überregional beworben wird.