

Ländliche Entwicklung



Dorfentwicklung in Brandenburg



Dorfentwicklung

in Brandenburg

Brandenburg ist ausgesprochen ländlich geprägt. Prägend ist keineswegs nur die Landwirtschaft, auch wenn dieser Wirtschaftszweig nach wie vor einen nicht zu unterschätzenden Teil der Einnahmen auf dem Lande ausmacht. Gut zwei Drittel der 2,5 Millionen Brandenburger leben in ländlichen Gebieten. Das Leben in Dörfern und Kleinstädten ist immer noch mehr auf ein Miteinander der Generationen, auf einen engen Kontakt in Vereinen, Gruppen oder Initiativen angewiesen.

Wenn man über Land fährt, erkennt man schnell, dass sich das Erscheinungsbild vieler Dörfer seit 1990 sehr stark verändert hat - nicht zuletzt auf Grund der von meinem Haus verausgabten EU-, Bundes und Landesmittel. Insgesamt sind von 1990 bis heute weit über 500 Millionen EURO Fördermittel bereitgestellt worden. Zusammen mit den Eigenmitteln der Kommunen und der Bürgerinnen und Bürger wurde dieser Betrag erheblich aufgestockt. Dadurch konnten vielerorts die Lebens- und Arbeitsbedingungen auf dem Lande verbessert werden.

Wir haben bislang von der Dorferneuerung gesprochen - und das macht auch Sinn, wenn man sich die Bilanz der ersten zehn Jahre vor Augen führt. Auf Grund des großen Nachholbedarfs stand in dieser Zeit die "Grunderneuerung" der Dörfer im Vordergrund. Dies gilt sowohl für die dörfliche Bausubstanz als auch die kommunale Infrastruktur, hier insbesondere für die Erneuerung der innerörtlichen Straßen und Plätze einschließlich der dazugehörigen Geh- und Radwege sowie der Straßenbeleuchtung.

Künftig wird der Schwerpunkt von der Erneuerung auf die nachhaltige Entwicklung der Dörfer verlagert werden. Neben der Verbesserung des dörflichen Wohnumfeldes sollen vor allem Maßnahmen gefördert werden, die wirtschaftliche Impulse vermitteln und die dörfliche Gemeinschaft stärken. Der Erhalt typisch ländlicher Bausubstanz durch Umnutzung ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung.

Die Dorfentwicklung bleibt bei neuen Schwerpunktsetzungen ein wesentliches Element der Landespolitik, weil die unmittelbaren Interessen der Bewohner angesprochen sowie private und kommunale Maßnahmen miteinander verknüpft werden können. Nur wo sich auch genügend Aktive zusammenfinden und engagiert und motiviert gemeinsame Ziele verfolgen, kann es auch zu einer nachhaltigen, bürgergetragenen Dorfentwicklung kommen. Nachhaltigkeit heißt hier auch, kleinteilige Maßnahmen zu Netzwerken zu verknüpfen. Vor diesem Hintergrund kommt den ländlichen Gemeinden und Dörfern in Brandenburg eine große Bedeutung bei der Entwicklung des Landes zu.

Diese Broschüre beschäftigt sich im ersten Teil mit den Grundsätzen und Zielen der Dorfentwicklung, den Schwerpunkten bei der Erarbeitung einer Dorfentwicklungskonzeption sowie der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger im Prozess der Dorfentwicklung. Gefragt sind zuversichtliche und aktive Menschen, die das Leben im Dorf selbst gestalten.

Die Kapitel zwei bis vier zeigen in anschaulicher Weise und an vielen Beispielen, welche qualitativen Aspekte bei der Gestaltung unserer Dörfer vor dem geschichtlichen Hintergrund unseres Landes berücksichtigt werden sollen und können. Abschließend werden die rechtlichen Rahmenbedingungen dargestellt.

Zusammen genommen ergibt sich daraus ein Leitfaden der Dorfentwicklung für alle interessierten Gemeinden und deren Einwohner. Ich hoffe, dass er auf reges Interesse stößt und wünsche allen Beteiligten ein gutes Gelingen bei der aktiven Gestaltung unseres Landes.



Wolfgang Birtler
Minister für Landwirtschaft,
Umweltschutz und
Raumordnung des Landes
Brandenburg

Wolfgang Birtler

Teil **1**

Grundsätze und Ziele der Dorfentwicklung	4
1.1 Rahmenbedingungen	4
Wie wird ein Dorf zum Förderschwerpunkt ?	4
Förderprogramme der ländlichen Entwicklung	5
Förderung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung	5
1.2 Dorfentwicklungsplanung	6
Die richtige fachliche Begleitung	6
Schwerpunkte der Planungsarbeit	6
Bestandsaufnahme	6
Analyse und Bewertung	7
Entwicklung eines Leitbildes für das Dorf	7
Maßnahmenkatalog	8
Der Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde	8
Umsetzung	8
1.3 Mitwirkung der Bürger	9
Einwohnerversammlungen	9
Arbeitskreis Dorfentwicklung	9
Ortsbegehungen	10
Befragungen	10
Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit	10
1.4 Dorfentwicklung als Bildungsprozess	11
Die Brandenburgischer Landwerkstatt – Schule für Dorf und Flur	11
Grundseminare	12
Fachseminare	12
Fachexkursionen	12

Teil **2**

Kulturgut im Siedlungsraum	13
2.1 Dörfer, Gebäude und Bautechnik	13
Die Gestalt des märkischen Dorfes	13
Das Abbild der Sozialstruktur im traditionellen Dorf	15
Historische Bautechniken	17
Hofformen im märkischen Siedlungsraum	19
Wohngebäude	20
Bäuerliche Wirtschaftsgebäude	24
Sonstige Bauten im dörflichen Rahmen	25
2.2 Natur und Landschaft	25
Die dörfliche Gemarkung und ihre Nutzung	25
Dorfanger, Dorfstraße und öffentliche Freiräume	26
Parkanlagen und Friedhöfe	27
Private Bereiche	27

Teil **3**

Gebäude und Baugestaltung	29
3.1 Zeitgemäße Bautätigkeit im traditionellen Umfeld	29
Grundlagen und Begriffsbestimmung	29
Umgang mit der historischen Bausubstanz	30
Neubauten im Dorf	32
3.2 Pflege, Instandsetzung und Veränderung baulicher Anlagen	32
Baukörper	32
Dächer und Dachaufbauten	34
Türen, Fenster und Fensterläden	37
Farbgebung und Fassadengestaltung	40
Technische Anlagen am Gebäude	43
Einfriedungen	43

Teil 4

Natur und Landschaft 45

4.1 Kommunale und öffentliche Bereiche 45

Zentrale Strukturen	45
Straßen und Wege	46
Bäume und Baumschutz	46
Randbereiche des Dorfes	47
Landwirtschaftliche Anlagen im Außenbereich	47
Wegebegrünung, Feldraine und Wald	47
Nischenplätze im Dorf und Biotopschutz	48

4.2 Private dörfliche Bereiche 48

Höfe, Zufahrten und Wege	48
Hofgebundenes Gartenland	49
Bauerngärten	49
Streuobstwiesen	50
Fassadenbegrünung	50

Teil 5

Rechtliche Rahmenbedingungen 51

5.1 Städtebau ("Dorfbau") und Planungsrecht 51

Siedlungsentwicklung als kommunale Planungsaufgabe	51
Regionalplanerische Vorgaben	51
Informelle Planung mit Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde	51
Bauleitplanung als formelle Planung der Gemeinde	51
Erhaltungssatzung	52
Zulässigkeit von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich	52
Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen	52
Bauen im Außenbereich	52
Konfliktbewältigung zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft	52

5.2 Baugestaltung, Bauordnungsrecht und Nachbarrecht 53

Verunstaltungsverbot und Einfügungsgebot	53
Gestaltungssatzung als örtliches Baurecht	53
Gestaltungsempfehlungen ohne rechtsverbindlichen Charakter	53
Werbung im ländlichen Raum	53
Nachbarrecht im dörflichen Rahmen	53

5.3 Denkmalschutz 54

Bodendenkmale	54
Einzeldenkmale mit Umgebungsschutz	54
Denkmalbereichssatzung	54

5.4 Natur- und Landschaftsschutz 54

Auswirkungen von LSG und NSG auf die Siedlungsentwicklung	54
Baumschutzrecht im Siedlungsgebiet	54
Artenschutz, Gewässerschutz, Biotope	54

Teil 6

Weiterführende Hinweise 55

6.1 Glossar 55

6.2 Literatur 56

Dorfentwicklung als Planungsaufgabe und Verfahren	56
Baukultur und Grünordnung	56
Rechtliche Rahmenbedingungen	58

6.3 Adressen 58

Grundsätze und Ziele der Dorfentwicklung

Die brandenburgischen Dörfer weisen eine große Vielfalt auf. Dies gilt einerseits für die historisch bedingte Siedlungsstruktur und damit für das Ortsbild, andererseits aber auch für die Vielfalt des kommunalen Zusammenlebens. Sie weiter zu entwickeln, die wirtschaftliche Grundlage zu sichern und die Lebensqualität für die Einwohner und damit der ländlichen Räume zu verbessern ist das vordringliche Ziel der Dorfentwicklung in Brandenburg.

Rahmenbedingungen

Im Einzelnen geht es bei der Dorfentwicklung darum,

- die zum großen Teil noch erhaltene, historisch gewachsene Dorfstruktur und deren individuellen Charakter zu bewahren und weiter zu entwickeln,
- regionaltypische Bausubstanz zu erhalten und erforderlichenfalls einer neuen und nachhaltigen Nutzung zuzuführen,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Lebensqualität zu verbessern,
- Einrichtungen der Grundversorgung im öffentlichen und privaten Bereich zu erhalten, zu verbessern oder neu zu schaffen,
- die Bedingungen für die Landwirtschaft und das dorftypische Handwerk und Gewerbe sowie den Dienstleistungssektor zu verbessern,
- ökologische Belange im Ortsbereich und bei der Einbindung des Dorfes in seine natürliche Umgebung zu beachten,
- das Gemeinschaftsleben und die Eigeninitiative im sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bereich anzuregen.

Im Kern muss diese Entwicklung von den Bürgerinnen und Bürgern, Unternehme(r)n, Gruppen und der kommunalen Selbstverwaltung vor Ort getragen werden. Damit sind alle dörflichen Kräfte in ihrer jeweiligen Verantwortung angesprochen.

Die Politik unterstützt sie dabei durch die Bereitstellung von Mitteln im Rahmen der jeweiligen Förderprogramme der ländlichen Entwicklung. Dabei hat sich gezeigt, dass es notwendig ist, räumliche und zeitliche Schwerpunkte für die gezielte Umsetzung der Maßnahmen zu bestimmen.

Wie wird ein Dorf zum Förderschwerpunkt?

Zu Förderschwerpunkten können Dörfer bestimmt werden, die durch eine landwirtschaftliche oder ländliche Siedlungsstruktur geprägt sind. Bei der Auswahl werden vor allem folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- notwendiger Bedarf zur Verbesserung der Infrastruktur, besonders in den Bereichen Grundversorgung, Soziales und Kultur und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- das Vorhandensein siedlungsstruktureller und baulicher Mängel,
- bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Handlungsbedarf,
- ökologische Defizite, insbesondere bei innerörtlichen Gewässern und der innerörtlichen Grüngestaltung sowie der Ortsrandeingrünung zur Einbindung in die Landschaft,
- Investitionsbereitschaft kommunaler und privater Maßnahmenträger.

Am wichtigsten ist aber das Vorhandensein von Initiativen und aktiven Gruppen im Dorf. Engagierte Bürger müssen bereit sein, sich in den Dorfentwicklungsprozess einzubringen und die dabei geplanten Maßnahmen zu verwirklichen.

Der Förderzeitraum beträgt mehrere Jahre, in denen sowohl die Dorfentwicklungsplanung als auch die Umsetzung der Maßnahmen unterstützt wird.

Allerdings können nicht alle Dörfer gleichzeitig gefördert werden. Es können nur die Gemeinden Fördermittel erhalten, die mit den "Leitlinien der ländlichen Entwicklung" für die jeweilige Region bestimmt werden. Mit diesen Leitlinien wird das Ziel verfolgt, größtmögliche Entwicklungsimpulse durch Abstimmung und Bündelung der verschiedenen Programme der ländlichen Entwicklung herbeizuführen. Sie werden von dem für die jeweilige Region zuständigen Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung im Benehmen mit den Landkreisen sowie den Amts- und Gemeindeverwaltungen festgesetzt.

Förderprogramme der ländlichen Entwicklung

Für die Entwicklung der ländlichen Räume stehen im Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung insbesondere die Richtlinien zur Förderung

- der Dorferneuerung / Dorfentwicklung,
- des Ländlichen Wegebbaus,
- der Entwicklung des ländlichen Raumes,
- von Urlaub und Freizeit auf dem Lande,
- der Berufsbildung im ländlichen Raum,
- der Bodenordnung sowie
- die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung

zur Verfügung.

Darüber hinaus bestehen weitere Fördermöglichkeiten im Rahmen der EU-Gemeinschaftsinitiative LEADER+.

Bewilligungsbehörden sind die Ämter für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung (AFIE). Die Mitarbeiter dieser Ämter stehen den Maßnahmenträgern bereits im Vorfeld der Antragstellung unterstützend und beratend zur Seite.

Förderung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung

Voraussetzung und Grundlage für die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung / Dorfentwicklung ist die Durchführung einer Dorfentwicklungsplanung. Sie wird unter Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner und nach Bedarf ausgewählter Träger öffentlicher Belange entwickelt und von der Gemeindevertretung beschlossen.

Maßnahmen in landwirtschaftlichen Betrieben, beispielsweise zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, können auch ohne Vorliegen einer Dorferneuerungsplanung gefördert werden.

Im Vorfeld der Dorferneuerung kann die Teilnahme von interessierten Bürgerinnen und Bürgern an Dorferneuerungsseminaren gefördert werden. Auch die eigentliche Planung, die von einem Fachplaner vorgenommen wird sowie die Betreuung während der Umsetzung der Maßnahmen können unterstützt werden.

Anträge auf Förderung können sowohl von Gemeinden und Gemeindeverbänden als auch von natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften des privaten Rechts gestellt werden. Die Höhe des Fördersatzes ist dabei abhängig von der Natur des Antragstellers bzw. von der zu fördernden Maßnahme:

- Kommunen erhalten für ihre Maßnahmen im Höchstfall eine Zuwendung von 70% der förderfähigen Gesamtausgaben;
- private Dorferneuerungsmaßnahmen können bis zu 40 %, höchstens jedoch mit 20.000 € bezuschusst werden;
- Landwirtschafts- und Forstbetriebe, die ihre Bausubstanz für Wohn-, Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke umnutzen und damit Arbeitsplätze sichern oder neue schaffen, können dafür mit Fördergeldern rechnen. Die Maßnahmen sind ebenfalls bis zu 40 %, maximal mit 100.000 € förderfähig. Der Zuschuss für die Schaffung von Wohn- und Lagerflächen kann bis 50.000 € betragen. Im besonders begründeten Einzelfall können auch Nichtlandwirte gefördert werden.



Stall und Scheune
zu Wohnraum umgenutzt
(Wildenbruch, Potsdam-Mittelmark)

Dorfentwicklungsplanung

Ist ein Dorf oder eine Gemeinde Förderschwerpunkt geworden, steht als nächster Schritt die Erarbeitung einer Dorfentwicklungsplanung an.

Jedes Dorf hat seine eigenen Probleme - aber auch individuelle Potenziale bei deren Lösung. Deshalb müssen zu Beginn Ideen und Vorschläge hinsichtlich der Entwicklung des Ortes erarbeitet und zusammengestellt werden.

Der wichtigste Teil der Dorfentwicklungsplanung besteht in der Festschreibung der Ziele und Maßnahmen der Dorfentwicklung. Träger und Motoren dieser Arbeit sind dabei die Einwohnerinnen und Einwohner der Dörfer selbst. Sie sollen Defizite benennen und Lösungen vorschlagen. Dabei werden sie von Dorfentwicklungsplanern inhaltlich und methodisch unterstützt.

Diese Phase dauert in der Regel sechs bis acht Monate, in denen die Grundlagen für konkrete Dorfentwicklungsmaßnahmen und deren Umsetzung gelegt werden.

Die richtige fachliche Begleitung

Träger der Dorfentwicklungsplanung ist die Gemeinde. Sie bestimmt, wer das Dorf bei dem anstehenden Prozess der Dorfentwicklung unterstützt und begleitet.

Dies sind in erster Linie Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner. Die Einwohner erhalten damit eine professionelle Unterstützung bei der Formulierung und Umsetzung ihrer Ziele und Wünsche für die erfolgreiche Entwicklung des Dorfes.

Wichtig ist der Dialog zwischen den Planern als Fachexperten und den Bürgerinnen und Bürgern als Experten für ihr Heimatdorf. Der Planer kann mit seinem Fachwissen und seiner neutralen Außensicht auf das Dorf viele neue Gesichtspunkte und Ideen in den Planungsprozess einbringen. Die Einwohner kennen ihr Dorf besser als jeder Außenstehende. Erst durch ihr aktives Mitwirken wird die Dorfentwicklung Erfolg haben.

Für den Planer bedeutet dies, neben der planerischen Tätigkeit ebenso eine intensive und engagierte Beratungs- und Moderationsarbeit zu leisten. Dazu gehört es beispielsweise, den Wert der in Brandenburg historisch gewachsenen Gebäudeformen und Siedlungsstrukturen deutlich zu machen und im Entwicklungsprozess zu berücksichtigen.

Für die Vertreter der Gemeinde heißt das, bei der Auswahl "ihres" Planers sorgfältig darauf zu achten, dass dieser zum Dorf "passt" und man ihm zutraut, die im Verlaufe des Planungsprozesses gesammelten Ideen und Wünsche der Einwohner

aufzunehmen und in der Planung umzusetzen. Dazu ist es wichtig, über Auftrag, Leistungsumfang und methodisches Vorgehen von Beginn an klare Absprachen und vertragliche Regelungen zu treffen.

Schwerpunkte der Planungsarbeit

Zur Aufstellung eines Dorfentwicklungsplanes gehören mehrere Schritte:

- Bestandsaufnahme zur Erfassung des Ist-Zustandes,
- Bewertung der Stärken und Schwächen,
- Entwicklung eines Leitbildes für das Dorf,
- Erarbeitung eines Maßnahmen- und Finanzierungskataloges,
- Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde über den fertigen Plan und über den kommunalen Investitionsrahmen sowie die
- Umsetzung der einzelnen Maßnahmen.

Bestandsaufnahme

Die Bestandserfassung bildet die Grundlage und gleichzeitig den ersten Schritt der Dorfplanung. Der Schwerpunkt liegt auf der Erarbeitung konkreter Vorschläge und Maßnahmen zur Entwicklung des Dorfes. Daher ist die Arbeit der Bestandserfassung grundsätzlich problem- bzw. zielorientiert anzugehen. Es muss klar sein, wofür die erfassten Strukturdaten im weiteren Verlauf der Planung gebraucht werden. Sie sollen deshalb nicht ausufern, sondern nur als Mittel zum Zweck dienen. Dazu können nicht zuletzt Gespräche und Diskussionen mit den Einwohnern einen wichtigen Beitrag leisten.

Allgemeine Strukturdaten

Dörfer sind Teil der regionalen Gegebenheiten und Entwicklungen, von denen sie beeinflusst werden. Gesammelt werden daher Informationen z.B. über die Einbindung in das Verkehrsnetz und über Vorhaben anderer Planungsträger, z.B. im Straßenbau. Dargestellt werden außerdem die Aufgabenverteilung in der Region (Abwasserzweckverband, Schulträgerschaft etc.) sowie Daten zur Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur.

Straßen und Wege im Dorf

Erfasst werden Zustand, Belastung, Leistungsfähigkeit, Gefahrenpunkte sowie die gestalterischen Qualitäten der vorhandenen Straßen und Wege.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Ausgehend von der historischen Besiedelung wird die Entwicklung der Siedlungsstruktur des Ortes dargestellt. Gibt es beispielsweise einen historisch gewachsenen Ortskern oder dominieren Neubaugebiete? Das Ortsbild wird wesentlich geprägt durch die vorhandenen Bauformen und Bautraditionen. Deshalb ist die Erfassung der ortsbildprägenden Bauten besonders wichtig. Beschrieben werden die typischen Gestaltungsmerkmale, ebenso wie das Alter und der Zustand, in dem sich die Gebäude befinden. Die Erfassung der ortsbildprägenden Gebäude und deren historische Einordnung macht deutlich, welche kulturellen Werte das jeweilige Dorf besitzt. Sie sind mitbestimmend für die Identität und Einzigartigkeit eines Dorfes.

Grün im Dorf / Dorfökologie

Ebenso wie die Gebäude prägen auch die natürlichen Gegebenheiten das Erscheinungsbild des Dorfes. Zusammengestellt werden Informationen über den Baumbestand, die Gewässer, die Gärten und die innerörtlichen Biotope. Dabei ist auch die Verwendung typischer Gehölze sowie die Einbindung des Ortes in die ihn umgebende Landschaft nicht zu vernachlässigen.

Gewerbestruktur und Arbeitsplätze

Erfasst wird die Entwicklung der Arbeitsplätze und die Zahl der Erwerbstätigen in Landwirtschaft, Handwerk, Handel, Dienstleistung und Gewerbe. Gegebenenfalls muss auch erfasst werden, wie viele Personen zu Arbeitsstätten in der näheren und weiteren Umgebung auspendeln. Jeder Ort hat unterschiedliche wirtschaftliche Potenziale. In vielen Dörfern ist die Landwirtschaft der bestimmende Faktor. Für andere Gemeinden gewinnen Tourismus und Naherholung an Bedeutung.

Kultur und Soziales

Jedes Dorf lebt vor allem vom Miteinander seiner Einwohner. Die Identifikation mit dem Dorf hängt zum großen Teil davon ab, wie lebendig das Gemeinschaftsleben ist. Neben festen Institutionen wie Jugendclubs, Heimat- und Sportvereinen und der freiwilligen Feuerwehr gehören dazu auch Feste und sonstige Veranstaltungen und Ereignisse. Besondere Berücksichtigung sollten die Analyse der Arbeit und des Bedarfs von Gemeinschaftseinrichtungen der Kommune finden.

Analyse und Bewertung

Im nächsten Schritt erfolgt die Analyse und Bewertung. Dabei sollen die zutage getretenen Stärken und Schwächen herausgearbeitet werden.

Damit ist bereits die Basis für die sich anschließende Diskussion über die Richtung, in die sich das Dorf entwickeln soll, geschaffen. Denn während die Schwächen deutlich machen, welche Bereiche die meisten Probleme bereiten, stellen die Stärken die Chancen dar, die für die zukünftige Entwicklung genutzt werden können.

Entwicklung eines Leitbildes für das Dorf

Wer ein Haus baut, hat vor dem ersten Spatenstich bereits das Bild des fertigen Hauses vor Augen. Er hat ein Leitbild. Während der Bau-phase werden neue Gedanken und Wünsche geweckt. Diese werden aber das Leitbild nur im Ausnahmefall grundsätzlich in Frage stellen.



Nicht viel anders ist es mit der Dorfentwicklung. Vor der Planung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen sollte Klarheit über mittel- und langfristige Entwicklungsziele des Dorfes bestehen. Das Leitbild, das von vielen Bewohnern gestaltet und mitgetragen wird, soll Kernaussagen darüber enthalten.

Wie soll das Dorf in zehn oder mehr Jahren aussehen? Ist Zuzug in Größenordnungen gewollt und realistisch? Sollen Tourismus und Fremdenverkehr entwickelt werden oder liegt die Zukunft der Gemeinde eher in der Landwirtschaft oder in der Ansiedlung von Gewerbe? Auf derartige grundsätzliche Fragen muss das Leitbild Antworten geben.

Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Aktivitäten und Maßnahmen. Die Identifikation der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner mit dem Leitbild ihres Dorfes ist ein nicht zu unterschätzender Motivationsfaktor. Für den Planer ist das Leitbild Grundlage der nachfolgenden Detailplanung.

Die Erfahrung zeigt, dass sich der Aufwand lohnt. Gemeinden, die sich die Zeit für die Definition eines klaren Leitbildes genommen haben, sind wegen der Identifikation mit der gemeinsamen Zielsetzung in der Regel erfolgreicher als andere Dörfer.

Im Arbeitskreis

werden Gestaltungsvorschläge zur Dorfentwicklung diskutiert (Hakenberg, Ostprignitz-Ruppin)

Maßnahmenkatalog

Die Kernaussagen des Leitbildes legen die Ziele der angestrebten Entwicklung fest. Aber wie sieht der Weg dorthin aus? In der vielleicht wichtigsten Phase der Dorfentwicklungsplanung kommt es darauf an, eine Strategie zu finden, um das Leitbild mit Leben zu füllen.

Deshalb entwickeln Einwohner und Kommune mit Unterstützung des Planers einen Maßnahmen- und Finanzierungskatalog hinsichtlich kurz- und mittelfristig zu verwirklichender Vorhaben.

Besondere Bedeutung kommt dem vorgesehenen Zeitrahmen und den Finanzierungsvorstellungen zu. Eine realistische Einschätzung der Kosten und der möglichen Finanzierungsquellen sind die wichtigste Voraussetzung für die Umsetzungschancen der vorgeschlagenen Maßnahmen, Vorhaben und Projekte.

Die Übersicht über die Maßnahmen und deren Einordnung in eine Prioritätenliste vervollständigen die Planung zur Dorfentwicklung und werden nun mit allen übrigen erzielten Ergebnissen zu einem Dorfentwicklungsplan zusammengestellt, welcher der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

**Umnutzung**

einer ehemaligen Scheune, die sich im kommunalen Eigentum befindet.

Interessierte Bürger begutachten den Fortgang der Bauarbeiten (Langerwisch, Potsdam-Mittelmark)

Der Dorfentwicklungsplan ist ein Werkzeug, mit dem Gemeindevertreter und Einwohner in der folgenden Zeit intensiv arbeiten. Dies verlangt anschauliche und motivierende Darstellungsformen. Er muss verständlich und leicht lesbar sein.

Der Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde

Durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde wird die vorliegende Dorfentwicklungsplanung für verbindlich erklärt. Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Entscheidungen über die Zukunft des Dorfes entsprechend den selbst gesteckten Zielen und ausgearbeiteten Konzepten vorzugehen.

Gleichzeitig soll die Gemeinde den Investitionsrahmen über die von ihr zu tragenden Maßnahmen beschließen.

Umsetzung

Während der Zeit, in der die Gemeinde Förderungsschwerpunkt ist, werden die vorab definierten Maßnahmen so weit umgesetzt, dass sie für das Dorf eine stabile Entwicklungsgrundlage bilden. Dies gilt sowohl für die kommunalen als auch die privaten Maßnahmen, die in ihrem Zusammenspiel ausschlaggebend sind für den Erfolg der Dorfentwicklung.

Nicht nur bei der Planung, auch bei der Durchführung der Maßnahmen ist der örtliche Arbeitskreis der Dorfentwicklung von großer Bedeutung. Er wird spätestens bei der Zusammenstellung des Maßnahmenkataloges, besser jedoch schon zu Beginn des Dorfentwicklungsprozesses, gebildet.

Er ist Zusammenschluss und Plattform aller aktiven Einzelpersonen und Gruppen, die sich an der Entwicklung und Gestaltung des Dorfes beteiligen wollen. Hier werden die Interessen der verschiedenen Beteiligten und die Bedürfnisse von Frauen, Jugendlichen, Senioren, Landwirten, Gewerbetreibenden, Vereinen und Zugezogenen diskutiert und im Planungsprozess berücksichtigt.

Von Zeit zu Zeit, mindestens jedoch einmal im Jahr, ist eine Zwischenbilanz angebracht. Hier bietet sich die Möglichkeit, die geleistete Arbeit zu bewerten und, falls erforderlich, selbstkritisch Bilanz zu ziehen. Darüber hinaus können aktuelle lokale Entwicklungen berücksichtigt und die ursprünglich festgelegten Ziele und Maßnahmen kritisch überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. An diesen Terminen nehmen alle beteiligten Akteure teil, also insbesondere

- die Maßnahmenträger,
- die Gemeinde,
- das Planungsbüro und
- das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung und ggf. auch Fachbehörden des Landkreises.

Mitwirkung der Bürger

Mit der Dorfentwicklungsplanung wird ein Prozess im Dorf in Gang gesetzt, der nur gelingen kann, wenn sich die Einwohnerinnen und Einwohner aktiv einbringen. Es kommt also darauf an, die Anregungen und Bedürfnisse der Beteiligten abzuwägen, um gemeinsam zu tragfähigen und nachhaltig wirkenden Konzepten zu kommen.

In den meisten Fällen gibt es für ein Problem mehrere Lösungsmöglichkeiten. Für welche Variante man sich, beispielsweise bei der Gestaltung des Dorfplatzes, entscheidet, kann nicht allein der Planer festlegen. Er berät und schlägt verschiedene Entwürfe zur Auswahl vor.

Darüber hinaus gibt es in einem Dorf unterschiedliche Bedürfnisse und Interessenlagen, die nicht selten miteinander konkurrieren. Die Herausforderung des Planungsprozesses besteht darin, Wege zu finden, wie diese miteinander verknüpft werden können.

Dies setzt natürlich bei allen Beteiligten die Bereitschaft zum Dialog und zur Akzeptanz anderer Meinungen voraus. Einerseits soll allen Gruppen ein hinreichender Rahmen zur Artikulation ihrer Bedürfnisse gegeben werden und andererseits sind über die Diskussion Ergebnisse anzustreben, die von den Bürgern mehrheitlich gewollt und akzeptiert werden.

Der Mitwirkung der Bürger muss während der gesamten Planung und Entscheidungsfindung ein Rahmen und eine Plattform gegeben werden. Dafür bieten sich

- Einwohnerversammlungen,
- Arbeitskreise,
- Befragungen und
- Ortsbegehungen an.

Einwohnerversammlungen

Einwohnerversammlungen sind gut geeignet, um bei wichtigen Vorhaben die breite Öffentlichkeit in die Entscheidungsvorbereitung einzubeziehen. Sie bieten deshalb auch den geeigneten Rahmen, um über eine bevorstehende Dorfentwicklungsplanung zu informieren.

Die erste Einwohnerversammlung ist für die weitere Bürgerbeteiligung von erheblicher Bedeutung. In ihr wird sich weitgehend entscheiden, ob es in der Anfangsphase einer Dorfentwicklungsplanung gelingt, die Bürger für die Sache zu interessieren und für die weitere Beteiligung zu gewinnen. Ferner besteht in diesem Forum die Möglichkeit, den Arbeitskreis der Dorfentwicklung zu gründen.

Arbeitskreis Dorfentwicklung

Ein bewährtes Arbeitsgremium der Dorfplanung ist ein Arbeitskreis. Seine Mitglieder arbeiten unmittelbar mit den von der Gemeinde bestellten Planern zusammen und befördern die öffentliche Diskussion über die verschiedensten Sachfragen der Dorfentwicklung. Damit trägt er wesentlich zur Entscheidungsvorbereitung bei.

Der Arbeitskreis hat die Funktion eines Bindegliedes zwischen Planer, Gemeindeverwaltung und den Einwohnern, in dem er Impulse und Informationen der verschiedenen Beteiligten aufnimmt und thematisiert.

So stellt der Arbeitskreis auch ein Gremium des Meinungsaustausches und der Abwägung von Gruppeninteressen im Dorf dar. Die Zielsetzung des Arbeitskreises geht über die unverbindliche Diskussion hinaus. Es gilt, ein festes, arbeitsfähiges und auf Kontinuität ausgerichtetes Gremium zu bilden, das Vorschläge für die Gestaltung des Dorfes entwickelt. Dazu kann der Arbeitskreis auch Berater oder Vertreter von Fachbehörden zu seinen Sitzungen einladen.

Die Mitwirkung im Arbeitskreis steht jedem Interessierten offen. Gleichzeitig sollte aber darauf geachtet werden, dass die wichtigen Institutionen und Gruppen des Dorfes vertreten sind. Dazu gehören Teilnehmer aus der Gemeindevertretung, der Kirche, der Schule, den Kultur- und Sportvereinen, sowie Frauen und Männer, Jugend und ältere Menschen, Eingesessene und Zugezogene, Arbeitnehmer und Unternehmer.



Arbeitskreissitzung
zur Dorfentwicklung in Brunne
(Ostprignitz-Ruppin)

Der Sprecher oder Vorsitzende hat die Aufgabe, die Sitzungen zu leiten, als Ansprechpartner zu fungieren sowie die Ergebnisse zu vertreten. Die unterschiedlichen Funktionen können aber auch personell getrennt voneinander wahrgenommen werden. So kann die Moderation vom Planer übernommen werden, während die Funktion des Sprechers oder Vorsitzenden aus der Mitte des Dorfes wahrgenommen werden muss.

Die Sitzungen des Arbeitskreises sollten gründlich vorbereitet werden und sich stets mit einem bestimmten Thema befassen. Die Aufbereitung und Vorstrukturierung der Inhalte erfolgt mit Unterstützung des Planers. Neben der ausführlichen Diskussion ist es von Vorteil, sich konkrete Aufgaben vorzunehmen, die von den Mitgliedern ergebnisorientiert bearbeitet werden können. Der Arbeitskreis tagt öffentlich und ist allen Dorfbewohnern zugänglich.



Ortsbegehung:

Der gemeinsame Rundgang durch das Dorf bietet die Möglichkeit, sich vor Ort zu informieren und auszutauschen (Betzin, Ostprignitz-Ruppin)

Zusammenfassend hat der Arbeitskreis folgende Aufgaben:

- Für wichtige Themen der Dorfentwicklung werden Lösungsvorschläge und Alternativen erarbeitet, diskutiert und geprüft.
- Die im Arbeitskreis erarbeiteten Vorschläge werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
- Nachdem die Planung abgeschlossen ist, begleitet der Arbeitskreis die Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Ortsbegehungen

Besonders in der Anfangsphase der Planung ist es wichtig, die Dorfentwicklung durch verschiedene Aktionen immer wieder zum Gesprächsthema im Ort zu machen. Neben der Einwohnerversammlung zum Auftakt sind dabei Ortsbegehungen von besonderer Bedeutung.

Der gemeinsame Rundgang durch das Dorf bietet sowohl dem Planer als auch den Bürgern die Möglichkeit, sich konkret vor Ort zu informieren sowie Anforderungen und Wünsche auszutauschen. Der Planer hat zum Beispiel die Möglichkeit, auf besondere Gestaltungsmerkmale am Beispiel einiger Gebäude hinzuweisen, während die Bürger Gebäude, Straßen oder Plätze vorstellen, an denen ihrer Meinung nach etwas verändert werden sollte.

Dabei treten häufig ganz unterschiedliche Wahrnehmungen der verschiedenen Bereiche im Dorf zutage: Was den einen stört, findet der andere gerade besonders erhaltenswert. Interessante Ergebnisse bringen zusätzlich auch getrennte Ortsbegehungen zum Beispiel mit den Jugendlichen des Ortes oder den älteren Bürgern.

Gut vorbereitete Ortsbegehungen sind eine sehr effektive Form der Bürgerbeteiligung. In geeigneter Weise sollten die Ergebnisse stets auch dokumentiert werden.

Befragungen

Eine mögliche Form der Bürgerbeteiligung sind Befragungen. Umfangreiche, schriftlich zu beantwortende Fragebögen haben sich nicht bewährt, weil den Befragten nur die Möglichkeit des Reagierens gegeben ist. Deshalb sollten wenige wichtige Fragen gestellt und mehr auf Wünsche, Anregungen und Kritik der Dorfbewohner eingegangen werden.

Derart gestaltete Befragungen bringen zudem mehr als statistische Erhebungen, deren Ergebnisse ebenso an anderer Stelle in Erfahrung gebracht werden können. Es ist sinnvoll, den persönlichen Kontakt zwischen Befragern und Befragten herzustellen. Dies bietet die Chance, für das Dorfentwicklungsprojekt zu werben, Missverständnisse aufzuklären und als Befragter selbst gefragt zu werden.

Eine besonders interessante Abwandlung der Befragung stellen Interviews dar, die in Zusammenarbeit mit den Schulen organisiert werden.

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Neben den verschiedenen Formen der Bürgerbeteiligung tragen stetige Kommunikation und eine gut organisierte Öffentlichkeitsarbeit ganz wesentlich zum Gelingen der Dorfentwicklung bei - sie sind unverzichtbar. Dabei erzielen Informationen über geplante Vorhaben häufig eine größere Wirkung als Berichte über ein gelungenes Richtfest.

Die Möglichkeiten der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind vielfältig:

- Wurfsendungen erreichen viele Haushalte direkt. Sie können nützlich sein, um etwas ausführlichere Inhalte zu vermitteln.
- Die lokale Presse stellt für viele die wichtigste Informationsquelle über lokale Ereignisse dar. Daher bietet es sich an, Journalisten zu größeren Aktionen, wie beispielsweise einer Einwohnerversammlung, einzuladen. Häufig besteht auch die Möglichkeit, selbst kleinere Artikel zu verfassen, in denen über bestimmte Aktivitäten berichtet wird. Termine für einzelne Veranstaltungen, wie Arbeitskreissitzungen oder Ortsbegehungen, können ebenfalls über die Zeitung bekanntgegeben werden.
- Ausstellungen bieten ebenfalls die Gelegenheit, Aktionen zu dokumentieren oder vorliegende Entwürfe zur Diskussion zu stellen.
- Viele Gemeinden haben bereits eine eigene Präsentation im Internet. Auch dieses Medium bietet sich an, um über den Stand der Planung zu informieren, Entwürfe zur Diskussion zu stellen oder zu Veranstaltungen einzuladen.

Die Verständigung zwischen den Planungsträgern und den Einwohnern kann durch Fotos, verständliche Planzeichnungen, Ausstellungen, Videodokumentationen u.a. verbessert werden. Denkbar sind auch kleine "Ideenwettbewerbe", die im Rahmen bestimmter Gruppen oder örtlicher Institutionen (Kinder, Schüler, Sportverein) durchgeführt werden können.

Örtliche Vereine bieten sich an, als Informationsstelle mit Multiplikatoreffekt zu fungieren. Hier können die vorhandenen Kommunikationsnetze und Organisationsstrukturen für die Dorfentwicklung nutzbar gemacht werden. Ihre Teilnahme garantiert eine relativ dauerhafte Mitwirkung. Ihre herausragende Rolle im Dorfleben und ihr Engagement können beispielhaft sein und zur Mitarbeit motivieren. Soweit vorhanden, sollten Schule und Kirchengemeinde einbezogen werden.

Neben der Beschäftigung mit der eigenen Dorfentwicklung kann ein Blick über den Tellerrand sehr nützlich sein. Möglichkeiten und gelungene Beispiele gibt es viele. Der gemeinsame Ausflug in ein anderes Dorf, das Gespräch mit den Bürgern dort oder die Teilnahme an einem Seminar zur Dorfentwicklung waren schon oft der Anstoß für neue Gedanken und Entwicklungen.

Dorfentwicklung als Bildungsprozess

Dorfentwicklung beginnt im Kopf. Sie ist im Idealfall der Anstoß für die Neuorganisation und die Weiterentwicklung des Miteinanders im Dorf.



Wenn man sich - gemeinsam im Arbeitskreis zur Dorferneuerung - Gedanken über die Zukunft des eigenen Dorfes macht, dann gehört die Bereitschaft zum Zuhören ebenso dazu wie die Fähigkeit, die eigenen Ideen zu präsentieren und zu verteidigen. Es gehört auch der Mut dazu, liebevoll gewordene Standpunkte zu hinterfragen, von Fall zu Fall sogar aufzugeben und sich auf neue Ideen einzulassen. So ist die Dorfentwicklung nicht zuletzt auch ein Lern- und Bildungsprozess, den es zu organisieren gilt.

Die Brandenburgische Landwirtschaft - Schule für Dorf und Flur

Dafür gibt es die Brandenburgische Landwirtschaft - Schule für Dorf und Flur. Sie ist ein Projekt der Heimvolkshochschule am Seddiner See, einer Bildungsstätte im Land Brandenburg, die Seminare in der gesamten Breite der außerschulischen Jugend- und Erwachsenenbildung durchführt, wobei sie sich besonders an Personen aus dem ländlichen Raum Brandenburg richtet. Das Projekt wird vom Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) gefördert.

Allgemeines Ziel der Landwirtschaft ist es, die Menschen in den Dörfern zu ermutigen und zu befähigen, die Zukunft ihrer Dörfer selbst zu bestimmen und zu gestalten.

Heimvolkshochschule
am Seddiner See (Potsdam-Mittelmark), eine durch das MLUR geförderte Bildungsstätte im Land Brandenburg. Die HVHS ist Sitz der Brandenburgischen Landwirtschaft.

Die speziell für die Dorferneuerung konzipierten Seminare richten sich an interessierte Bürgerinnen und Bürger, Vereinsmitglieder, Kommunalpolitiker, Gemeindevertreter, Planer und Vertreter aus verschiedenen Ämtern, die sich für die Dorfentwicklung einsetzen. Dabei bietet die Brandenburgische Landwerkstatt drei Seminartypen an: Grundseminare, Fachseminare und Fachexkursionen.

Grundseminare

Ziel der Grundseminare ist der "Einstieg" in das Thema Dorfentwicklung und die Auseinandersetzung mit den jeweils eigenen Erwartungen an die Zukunft des Heimatdorfes. An dem zweitägigen Grundseminar nehmen die Vertreter von zwei oder drei Gemeinden des Landes Brandenburg teil, um sich gemeinsam über den Ablauf ihrer



Grundseminare
und Gesprächsrunden zur
Dorfentwicklung in der
Brandenburgischen Landwerk-
statt - Schule für Dorf und Flur



Dorfentwicklung Gedanken zu machen. Inhaltlich geht es dabei vorrangig um:

- Austausch von Erfahrungen und Erwartungen an die Dorfentwicklung,
- Motivation und Sensibilisierung der Teilnehmer,
- Entwicklung von Zielvorstellungen und Leitbildern,
- Vorschläge zur praktischen Umsetzung,
- Teamarbeit in Arbeitskreisen und
- Kennenlernen der Moderationsmethode, mit deren Hilfe die Seminarteilnehmer ihre Erwartungen an die Dorfentwicklung formulieren, Prioritäten setzen und erste Aktionen abstimmen.

Der Erfahrungsaustausch zwischen den teilnehmenden Gemeinden ergibt häufig wertvolle Anregungen, aber auch Diskussionspunkte.

Fachseminare

Schwerpunkte, die sich in den Grundseminaren herauskristallisieren, werden in den Fachseminaren vertieft. Die Teilnehmer haben die Gelegenheit, sich fachliches Grundwissen zu einzelnen Themen anzueignen, Kontakte zu knüpfen und die eigenen dörflichen Aspekte zur Sprache zu bringen.

Folgende Themen werden beispielsweise angeboten:

- Ortsbildgestaltung,
- Dorffeste organisieren und durchführen,
- Jugend und Dorfentwicklung,
- Kirche im Dienst des Dorfes,
- Grün im Dorf,
- Dorf ohne Bauern? - Landwirtschaft und Dorfentwicklung.

Neben den Fachvorträgen zur Vermittlung des thematischen Grundwissens wird besonderer Wert auf die Einbeziehung praktischer Beispiele und die aktive Mitarbeit der Teilnehmer gelegt. Viel Zeit wird daher der Arbeit in Kleingruppen eingeräumt, in denen selbständig Teillösungen zu Einzelaspekten erarbeitet werden.

Fachexkursionen

Im Rahmen der mehrtägigen Fachexkursionen erhalten die Teilnehmer einen Einblick in die Dorfentwicklung in anderen Bundesländern, sehen Beispiele für die eigene Dorfentwicklung und können Kontakte zu anderen Gemeinden herstellen. Das Programm ist eine Mischung aus kurzen Expertenvorträgen, Gesprächen mit Praktikern und vielen Besichtigungen vor Ort.

Kulturgut im Siedlungsraum

Die Menschen haben im Siedlungsraum bis in die jüngste Vergangenheit Spuren hinterlassen, die zu großen Teilen heute als schutzwürdig gelten. Wer sich mit der Entwicklung unserer Dörfer befasst, sollte daher über ausreichend historisches Wissen verfügen, gleichgültig, ob er eine Siedlung oder nur ein einzelnes Gebäude betrachtet. Historische Kenntnisse sind die Voraussetzung für den fachgerechten Umgang mit den schutzwürdigen Kulturgütern des ländlichen Raumes.

Dörfer, Gebäude und Bautechnik

Im Kernbereich unserer Dörfer sind die historischen Siedlungsformen meist noch gut erkennbar. Für viele Menschen sind die Wohnorte das, was mit dem Begriff Heimat zuerst verbunden und schon deshalb instinktiv als schutz- und entwicklungswürdig betrachtet wird.

Die Gestalt des märkischen Dorfes

Die Struktur eines Dorfes ergibt sich aus der Beziehung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum. Nach diesem Kriterium werden die Ortsbilder bestimmten Gruppen zugeordnet. Die in Brandenburg vorherrschenden Dorfformen sind das Angerdorf und das Straßendorf in allen Varianten. Der öffentliche Raum wird u.a. geprägt durch die Stellung der Baukörper auf den Grundstücken, einzelne Dominanten (Kirchturm) und innerörtliche Grünstrukturen.

Angerdörfer gehören zu den planmäßig gegründeten Dorfanlagen. Die privaten Häuser und Höfe eines Angerdorfes umschließen immer eine unterschiedlich große und langgestreckte Freifläche, den Anger. Es gibt mindestens zwei Zugänge für eine durchgehende Straße. Die Straße teilt sich im Dorf, so dass der Anger als nutzbarer Bereich in der Mitte erhalten bleibt. Mit dem allgemeinen Ausbau der Verkehrswege übernahm eine Seite die Funktion der Durchgangsstraße, die andere blieb als unbefestigter Weg erhalten, welcher vielfach noch heute in dieser Form nur dem Anliegerverkehr dient.

Der Anger war Allgemeinbesitz. Er diente als gemeinsame Nutzfläche und Bauplatz für Kirche, Friedhof, Schmiede und Hirtenhaus, Dorfteich als Viehtränke und Feuerlöschteich sowie in späteren Jahren für Schule und Spritzenhaus; außerdem war er Auslauf und Sammelplatz für Tiere.



Die beiden Zugänge eines Angerdorfes wurden vor Jahrhunderten am Abend im wörtlichen Sinne geschlossen, der Anger wurde damit zum geschlossenen Stall, im Gegensatz zum "Upstall", dem offenen Stall, der außerhalb des Dorfes lag und dem Dorfhirten unterstand. Der Weg, auf dem die Tiere zum Upstall getrieben wurden, war die "Trift"; der alte Begriff "triften" bedeutet treiben. Noch heute gibt es in vielen Dörfern einen Triftweg oder eine Triftstraße. Anger, Trift, Upstall und Hutung gehörten zur "Allmende", sie waren Gemeinbesitz und wurden von allen Dorfbewohnern gemeinsam genutzt.

Großes Angerdorf, mittelalterlicher Ursprung, mit Ortswachstum entlang der Ausfallstraßen ab etwa 1870 (Marwitz, Oberhavel). Bauerdorf mit Zwei-, Drei- und Vierseithöfen. Auf dem Anger Kirche, Küsterhaus, Teich, ehemalige Dorfschule und Schmiede. (Dorfentwicklungsplanung, Bestandsdarstellung, 1996)

Mit der Auflösung der festen Dorfgrundrisse und ihrer Erweiterung entlang der Ausfallstraßen entstanden zunehmend Stellen für Kleinbauern, Kosäten und Büdner am Rande der Dörfer. Hier wohnten immer die ärmeren Schichten. Noch heute ist dieses ehemalige soziale Gefälle an der Größe der Häuser ablesbar. Die alten Höfe der Vollbauern befinden sich immer im Zentrum des Dorfes.



Dorfanger mit Kirche, Friedhof und Kriegerdenkmal (Nunsdorf, Teltow-Fläming)

Rundlinge sind eine spezielle Ausprägung der Angerdörfer. Auch hier existiert eine (von Wegen umschlossene) Freifläche, jedoch nicht langgestreckt, sondern rund oder hufeisenförmig und mit ursprünglich nur einer Zufahrt. Bei kleinen Rundlingen stand die Kirche außerhalb des Dorfkerns, bei größeren auf dem Anger.

Dorfentwicklung in Brandenburg

Eine solche Situation war schwer zu erweitern und daher im Laufe der Zeit unpraktisch. Nur in wenigen Fällen ist der Dorfgrundriss unverändert erhalten geblieben, meist wurden später Durchfahrten geschaffen, so dass funktionell zum Angerdorf kein Unterschied mehr besteht. Lediglich die kompakte Form lässt noch den Ursprung erkennen. Bei annähernd quadratischen Angerflächen spricht man auch von Platzdörfern.



Kleines Straßendorf, ehemalige LPG-Anlagen im Außenbereich (Rhinow-Kietz, Havelland). Bauerndorf mit Zwei-, Drei- und Vierseithöfen. (Dorfentwicklungsplanung, Bestandsdarstellung, 1996)

Straßendörfer haben eindeutig keinen Raum für öffentliche Funktionen im Straßenbereich, darin besteht der Unterschied zum Angerdorf. Es gibt immer nur eine, meist mittig liegende Straße, von der nach beiden Seiten die Zufahrten der Höfe abzweigen. Im zentralen Bereich existiert keine Nebenstraße neben der eigentlichen Dorfstraße.



Reihendorf aus friderizianischer Zeit, abseits gelegene ehemalige Kolonie für Holländer, 1782, erschlossen als Hufendorf (Neuwerder, Havelland)

Je nach Abstand der Hausreihen entsteht beidseitig der Straße lediglich ein mehr oder weniger breiter Grünstreifen, entsprechend handelt es sich um ein Straßendorf mit erweitertem Straßenraum oder nur um ein einfaches Straßendorf. Alle

Gemeinschaftsfunktionen sind in die Häuserreihen integriert oder hinter die Höfe verlagert. Durch entsprechende Gestaltung des Straßenraumes konnte jedoch wichtigen Funktionen (Kirche) ein besonderer Platz mit öffentlicher Wirkung eingeräumt werden.

Der zweite Unterschied besteht in der Tatsache, dass bei Straßendörfern die Entstehung nicht immer eindeutig bestimmt werden kann. Es gab in vielen Fällen keine planmäßige Ortsgründung. Auch das spätere Ortswachstum ist beim Straßendorf im Grundriss nicht mehr nachvollziehbar, während es beim Angerdorf aus der Lage des Angers zweifelsfrei zu ermitteln ist. Falls ein Straßendorf doch durch eine planmäßige Gründung entstanden ist, kann dieser Vorgang teilweise noch heute im Ortsgrundriss nachgewiesen werden. Der Straßenraum wurde dann häufig etwas erweitert und an den Dorfsenden durch Reduzierung der Abstände der letzten gegenüberliegenden Gebäude erkennbar zum Abschluss gebracht. Alles, was danach kommt, ist später entstanden.

Straßenangerdörfer sind Mischformen, bei denen entweder ein ursprüngliches Angerdorf entlang der Ausfallstraßen gewachsen ist oder ein Straßendorf von Anfang an nur im Zentrum eine kleine angerartige Erweiterung etwa für die Kirche besaß. Die Bezeichnung wird teilweise unkritisch gebraucht. Sofern annähernd genaue Erkenntnisse über die Gründungsform eines Dorfes vorliegen, sollte auch die entsprechende Bezeichnung verwendet werden, da sich sämtliche Angerdörfer in diesem Sinne inzwischen zu Straßenangerdörfern entwickelt haben.

Gassendörfer sind kleine einfache Straßendörfer mit engem Straßenraum. Die Bezeichnung ist unpräzise und weist umgangssprachlich lediglich auf einen bescheidenen Status des Dorfes insgesamt hin. Gassendörfer besitzen meist keine eigene Kirche und sind einem benachbarten Dorf angeschlossen.

Reihendörfer (Hufendörfer) sind im Brandenburger Raum eine Ausnahme. Gelegentlich finden sie sich noch als Marschhufendorf an der Elbe (Westprignitz) oder bei friderizianischen Kolonien. Entstanden sind diese Siedlungen meist aus einer einseitig entlang einer natürlichen Gegebenheit (Weg, Damm, Fluss, Niederungsrand) gewachsenen oder geplanten lockeren Hausreihe. Stehen die Höfe sehr eng oder gar in geschlossener Front, wird von Zeilendörfern gesprochen. Wurde später auch die zweite Seite des Weges bebaut, mutierte das Ganze zum Straßendorf.

Neben diesen regelmäßigen Siedlungsformen gibt es noch diverse Misch- und Sonderformen, so z.B. regellose oder aus der naturräumlichen Situation erwachsene Streusiedlungen. Keine dieser Formen ist typisch für das brandenburgische Land.

Das Abbild der Sozialstruktur im traditionellen Dorf

Ein Dorf im alten Sinne war eine komplexe und vielschichtige Siedlungsform, es konnte bei guter Ausstattung über alle wesentlichen Funktionen für das tägliche Leben verfügen. Dabei haben die internen Besitzverhältnisse und das sich daraus ergebende soziale Gefüge sowie regional typische Wirtschafts- und Lebensformen teilweise deutlich die städtebauliche und architektonische Gestalt der Dörfer geprägt. Sie ist als Geschichtsdokument und Kulturgut schutzwürdig.

Bauerndörfer verkörpern die ursprüngliche und im Mittelalter begründete Struktur unserer Dörfer. Es gab einen Schulzen (hervorgegangen aus dem Lokator), der sich im Auftrag des Landesherrn um die örtliche Verwaltung zu kümmern hatte, dafür mit einem größeren Anteil am Hufenbesitz ausgestattet und eventuell von Steuern befreit war (Freihüfner), im übrigen aber ein Bauer war wie alle anderen Hüfner auch.

Die Bauern waren Eigentümer ihres Landes und nur dem Landesherrn durch Steuerleistung verpflichtet. Sie bearbeiteten ihr Land selbst und konnten ursprünglich über dieses frei verfügen. Lehensverhältnisse, Erbuntertänigkeiten und ähnliche Abhängigkeiten entwickelten sich erst später. Schon früh entstanden jedoch aus Erbteilungen und sonstigen familiären Veränderungen auch Besitzverschiebungen und damit soziale Differenzierungen, bis sich insgesamt die für uns heute noch im formalen Ortsbild erkennbaren Strukturen entwickelt haben.

Der Kernbestand der alten Bauernhöfe (Vollbauern, Hüfner) befand sich immer im Zentrum der Dörfer, was noch heute an der Größe der Höfe erkennbar ist. Dazwischen entwickelten sich lediglich die aus Teilung hervorgegangenen Abspaltungen (Altenteiler, Zweitgeborene). Der ursprüngliche Flächenumfang der Höfe ist aus den Flurkarten meist noch gut ersichtlich. In Ortsrandlage befanden sich Kleinbauern (Halbhüfner) sowie Kossäten und Büdner (Häusler). Letztere verfügten nur noch über etwas Gartenland, waren jedoch nicht an den Hufen beteiligt.

Auf dem zur Allmende gehörenden Anger siedelten nur die der Gemeinschaft in Abhängigkeit dienenden (Hirte) oder für diese gegen Bezahlung tätigen Berufsgruppen (Schmied, Küster, Lehrer). Der Pfarrer war ursprünglich ein Bauer und damit Hüfner, später hat er auch die Funktion des Lehrers übernommen. Lediglich der Müller wohnte meist ungeschützt außerhalb der Dorfgemeinschaft, ihm wurden deshalb auch diverse unheimliche Märchen angedichtet (er konnte den Sagen nach z.B. die Wind- und Wassergeister für sich arbeiten lassen und hatte meist auch einen kleinen Drachen, der ihm nach Bedarf goldene Taler beschaffte). Gasthof und Schankrecht waren fast immer mit dem Amt des Schulzen verbunden.



Gutsdörfer sind auf sehr unterschiedliche Weise entstanden, teils aus der mittelalterlichen Dorfgründung und den großzügiger ausgestatteten Führungshöfen (Lokator, Ritter, Schulze), teils auch aus Kloster-, Adels- oder landesherrlichem Besitz (Domänen). Sofern sich Gutsdörfer aus Bauerndörfern entwickelt haben, konnten fehlende Erben, Abwanderungen, Kriege und daraus entstandene Wüstungen sowie das "Bauernlegen" Ursachen für die zunehmende soziale Differenzierung sein. In den meisten Fällen hat der Adel die vakanten Ländereien an sich gezogen und zu Gütern vereinigt. Noch im 19. Jahrhundert sind Güter entstanden durch Freikauf der Bauern im Zusammenhang mit Ablösung und Separation;

Hof eines Bauern mit Nebengebäuden als Bestandteil eines Bauerndorfes. Sanieretes Wohnhaus mit hohem Drempeel und Zwillings-Drempelfenstern, Nebengebäude aus Ziegelfeldstein-Mauerwerk in Zwickeltechnik, um 1890 (Schulzendorf, Oberhavel)



der Landverkauf machte die Bauern zu Häuslern. Gleichfalls haben sich jedoch gerade im 19. Jahrhundert diverse Bauernhöfe zu einer Größenordnung über 100 ha entwickelt und damit den Status eines "Bauerngutes" erlangt. In diesen Fällen traten die Inhaber der Höfe als Arbeitgeber auf und kaum noch als selbst mitarbeitende Bauern.

Herrenhaus, sehr großer, ortsbildprägender Fachwerkbau mit Mansard-Walmdach, teilweise noch Kreuzstockfenster, um 1780 (Groß Jehser, Oberspreewald-Lausitz)

Dorfentwicklung
in Brandenburg



Kolonistenhäuser
aus friderizianischer Zeit, Fachwerk, Krüppelwalm, um 1780; davor ein dorftypischer Holzlattenzaun (Neulietzegöricke, Märkisch-Oderland)



Reihenhaus für Arbeiter
eines Manufakturdorfes, 1829, Ziegel-Fachwerk mit Krüppelwalmdach (Glashütte, Teltow-Fläming)

Die städtebauliche Gestalt der Gutsdörfer kann sowohl ein Angerdorf als auch ein Straßendorf sein, bei nachmittelalterlicher Entwicklung meist ein Straßendorf, weil für einen Anger (Allmende) kein Bedarf bestand. Immer existiert ein dominierender Gutshof mit Herrenhaus neben den kleineren Bauern- und Kossätenhöfen sowie eine Vielzahl von Insthäusern, Schnitterkasernen, Katen usw., die sich konzentriert um den Gutshof oder auch mitten im Dorf befinden können. Auch die Kirche war teilweise dem Gut unterstellt (Patronatskirche).

Friderizianische Kolonien und Dorferweiterungen sind räumlich und technisch geplante, finanziell und materiell geförderte sowie in der Ausführung durch preußische Baubeamte kontrollierte Ansiedlungen auf zugeteiltem Land der Krone. Ziel war die Erhöhung der Bevölkerungszahl



Wohnstallhaus
aus der Zeit der Bodenreform für Vertriebene (Umsiedler) aus Bessarabien, teilweise aus Abbruchmaterial eines ehemaligen Vorwerkes zum Gut Hohennauen errichtet, um 1947 (Schönholz, Havelland)

durch Urbarmachung und planmäßige Besiedlung ("Peuplierung") ungenutzter Ländereien sowie die Gewinnung von im Land benötigten Berufsgruppen. Die Siedler wurden überwiegend außerhalb Brandenburg-Preußens angeworben; auch handelte es sich um ausgediente Soldaten der friderizianischen Armee. Die Phase der planmäßigen inneren Kolonisation begann etwa 1685 (Hugenotten) und zog sich vereinzelt bis um 1800 hin, der Schwerpunkt lag in der Regierungszeit Friedrichs II. (1740-86).

Das Besondere an den Kolonien ist ihre klare geometrische Gliederung. Da sie meist für eine bestimmte, sozial einheitlich strukturierte Berufsgruppe errichtet wurden, kamen auch einheitliche Haustypen zum Einsatz, im nichtbäuerlichen Bereich aus ökonomischen Gründen oft Doppelhäuser. Teilweise wurde die Bauart der Häuser den heimatischen Traditionen der Siedler angepasst ("Holländerhäuser"). In den meisten Fällen wurden die Kolonien als Straßendörfer angelegt, es existieren jedoch auch sehr große Angerdörfer (z.B. im Oderbruch). Die brandenburgisch-preußischen Kolonien sind eine außergewöhnliche Erscheinung in der deutschen Siedlungsgeschichte und als solche unbedingt schutzwürdig.

Manufakturdörfer entstanden teilweise schon um 1600, z.B. im Umfeld von Pech- und Glashütten, frühe Industriedörfer verbreiteten sich besonders mit der Industrialisierung auch des ländlichen Raumes im 19. Jahrhundert. Ihre Formen sind vielgestaltig je nach Bedarf. Obwohl es in diesen Dörfern weder Bauern noch Kossäten gab, sind sie teilweise durch zeittypische ländliche Hausformen geprägt.

Bodenreformsiedlungen für Neubauern, Flüchtlinge und Vertriebene (Umsiedler) auf nach 1945 enteignetem Gutsländ sind keine eigenständigen Dörfer sondern fast immer Bestandteil eines Altdorfes. Da sich die Ländereien der Güter in Randlage befanden und Teile dieser Ländereien durch Parzellierung aufgesiedelt wurden, entstanden Ortserweiterungen der verschiedensten Form.

Namen mit historischem Bezug sind ebenfalls ein schutzwürdiges Kulturgut. Sie geben Auskunft über sonst nicht mehr erkennbare historische Fakten und sind somit ein indirektes Abbild der Kultur- und Sozialgeschichte. Leider wird dies nur selten beachtet. Der Name "Triftweg" dokumentiert z.B. den Verlauf des früheren Weges vom Dorf zur Gemeindefeide, der "Grenzweg" erinnert meist an eine alte Flur- oder Gemarkungsgrenze. Andere Bezeichnungen sind vielleicht der letzte Hinweis auf ehemalige, heute nicht mehr existierende Dörfer (mittelalterliche Wüstungen) oder nach 1945 vollständig beseitigte Adelssitze. Vielfach gehörten mehrere kleine Dörfer zu einem Kirchspiel. Der Pfarrer wohnte in einem der Dörfer und kam nur sonntags zum Gottesdienst in die anderen Orte. Sein Weg war der "Priesterweg", auch dies ein Stück Dorfgeschichte.

Historische Bautechniken

Im historischen ländlichen Raum wird im wesentlichen zwischen zwei großen Gruppen unterschieden: Holzbau und Massivbau. Zum Holzbau gehören Fachwerk- und Blockbau sowie diverse Mischformen, z.B. Umgebinde- oder Bohlenfachwerkbauten. Dem Massivbau werden alle Mauerwerksbauten aus Ziegel, Naturstein und Werkstein zugerechnet. Lediglich der Lehmbau stellt eine Sonderform dar. Je nachdem, ob er selbsttragend oder nur wandfüllend ist, wird er der einen oder der anderen Kategorie zugeordnet. Die ursprünglich in Brandenburg flächendeckend verbreitete Bauform war der Fachwerkbau, erst um die Mitte des 19. Jahrhunderts hat sich der durchgehende Wandel zum Massivbau vollzogen.

Fachwerkbau ist eine Skelettbauweise, bei der die tragende Holzkonstruktion mit unterschiedlichen Wandbaustoffen geschlossen (ausgefacht) wird. Als Ausfachungsmaterial dienen Holz, Lehm und Ziegel. Beim Lehmruutenfachwerk wurden die gefachbildenden Konstruktionshölzer umlaufend mit einer groben Nut versehen, in welche etwa im Abstand von 15 cm Holzstaken senkrecht und stramm eingeschoben wurden. Die Staken wurden mit Ruten umflochten (umwunden, daher der Begriff „Wand“) und das daraus entstandene Flechtwerk mit einem Gemisch aus gebrochenem Stroh und Lehm ausgedrückt, so dass eine mit dem Fachwerk bündige Wandfläche entstand, welche nach dem Abtrocknen des Lehms gekalkt werden konnte.

Häufiger wurde jedoch in Brandenburg auf das Flechtwerk verzichtet und die dichter stehenden Staken direkt mit Strohlehm beworfen und ausgerieben. Dieses Lehmstakenfachwerk ist überall bei auffälligen Gebäuden zu entdecken.

Bohlenfachwerk (Bohlenständerbau) existiert nur noch in wenigen Beispielen, traditionell in den Blockbauregionen im südöstlichen Brandenburg. In diesem Fall wurden die Fachwerkhölzer sauber genutet und in die Nut waagrecht Bohlen eingeschoben. Ziegelfachwerk wurde mit Ziegeln ausgemauert, zur Sicherung und Verankerung der Ausfachung wurden meist schmale Dreikantleisten mittig auf die Fachwerkhölzer genagelt.

Blockbau ist eine nur noch vereinzelt im südöstlichen Brandenburg anzutreffende Bauweise, bei der sämtliche Wände aus waagrecht auf der Schwelle gestapelten Vollhölzern bestehen. An den Ecken wurden die Hölzer durch Aussparungen auf unterschiedliche Art verbunden (verblattet, verzinkt). Der Blockbau kam für alle Gebäudeformen zur Anwendung. Da teilweise nur dreiseitig bearbeitete Hölzer eingesetzt wurden, mussten die Fugen der äußeren unbearbeiteten Seite ("Waldkante") mit Lehm verstrichen werden; dieser wurde weiß getüncht, was im Kontrast zu den dunklen Hölzern ein sehr markantes Fassadenbild erzeugt.



Lehmstakenfachwerk, Holzstaken mit Strohlehm, Detail einer im Verfall befindlichen Scheune, um 1800 (Schönwalde, Elbe-Elster)

Lehmbau als Massivbau ist eine uralte Bautechnik, jedoch kaum erlebbar, weil sie von außen als solche nicht zu erkennen ist. Zur Absicherung des Witterungsschutzes wurden Lehmwände immer verputzt und gekalkt. Lehmbau taucht in den verschiedensten Varianten in allen Zeiten im Umfeld seiner Fundorte auf, besonders in Notzeiten wurde bis in die jüngste Vergangenheit mit dieser äußerst billigen Bauweise experimentiert (Lehm- und Normungsausschüsse in Sachsen und Preußen 1920; Lehmbauten für Neubauern nach 1945 auf Basis von Voruntersuchungen der Kriegszeit). In Preußen hat sich der berühmte Landbaumeister David Gilly um das Thema verdient gemacht. Da Lehm jedoch ein relativ feuchtigkeitsabhängiges und instabiles Gefüge aufweist, blieb der Lehmbau auf ein Nischendasein beschränkt.



Fachwerkkirche mit verbrettertem Westturm, 1689 (Schönberg, Ostprignitz-Ruppin)



Bohlenfachwerk, Detail einer Scheune mit verbrettertem Giebel, vmtl. um 1820 (Gruhno, Elbe-Elster)

Dorfentwicklung
in Brandenburg



Ziegelsichtmauerwerk
in qualitätsvoller Ausführung an einem quer erschlossenen Wohnhaus mit Drempel, Ziegel-Naturstein-Sockel, Segmentbogen-Fenster, um 1900 (Legde, Prignitz)

Feldsteinmauerwerk
gezwickelt, instandgesetzt, darüber Ziegelsichtmauerwerk mit Rollschicht; Stallgebäude, um 1880 (Polßen, Uckermark)



Feldsteinmauerwerk
verfugt, instandgesetzt, darüber Ziegelsichtmauerwerk mit Schmuckfries; Stallgebäude, um 1880 (Schönfeld, Barnim)



Mauerwerksbau aus Ziegel, Naturstein und Werkstein ist so alt wie der Fachwerkbau, er war jedoch in frühen Zeiten immer den besseren Leuten vorbehalten. Ein "festes Haus" war immer ein Herrenhaus. Die ersten festen Bauten der Bauern waren die Feldsteinkirchen, die im Mittelalter auch dem Schutz und der Verteidigung dienen.

Ziegelbauten aus unverputztem Sichtmauerwerk, landläufig als Backsteinbauten bezeichnet, finden sich ohne Einschränkung in ganz Brandenburg, sie erlebten besonders in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine bis dahin nicht gekannte Verbreitung. Ganze Landschaften sind durch den Ziegelbau geprägt (z.B. Region um Bad Wilsnack). Ziegelsichtmauerwerk ist in der Mark Brandenburg seit dem Mittelalter bekannt (Kirchen, Klöster, Herrenhäuser), jedoch kaum im bäuerli-

chen Bereich. Dort erscheint es zuerst im späten 18. Jahrhundert als Ausfachungsmaterial bei Fachwerkbauten. In der friderizianischen Zeit wurden Massivbauten überwiegend als Putzbauten errichtet; diese waren billiger, der Ziegel konnte von minderer Qualität sein, auch entsprach die verputzte Fassade dem Zeitgeschmack.

Die Stunde der Sichtziegelbauten war spätestens um die Mitte des 19. Jahrhunderts mit Einführung der industriellen Massenproduktion gekommen, womit auch alle nur denkbaren Materialhärten, Ziegelformen, Oberflächenqualitäten usw. ermöglicht wurden. Die Grundfarbe der produzierten Ziegel war abhängig von den regionalen Tonvorkommen, das Farbspiel ist teilweise noch heute prägend und gibt z.B. der Region um Glindow ihr unverwechselbares Bild.

Bei Wohngebäuden der Gründerzeit wurden oft für die Schmuckfassaden bessere Ziegelqualitäten eingesetzt als für die weniger oder nicht sichtbaren Giebel- und Rückseiten; man erkennt das an den geringen Farbunterschieden und gelegentlichen Frostabplatzungen bei den minderen Qualitäten. Auch kam im späten 19. Jahrhundert vermehrt das Verblendmauerwerk aus Klinkern zum Einsatz, bei dem einem schlichten Ziegelrohbau eine aufwendige Ziegel- oder Ziegel-Stuck-Fassade aus teils glasierten Sonderformaten und Formziegeln vorgeblendet wurde; feinste Fassaden hatten sehr schmale und außen unvermörtelte Fugen (Hohlfugen). Giebel- und Rückseiten der Wohngebäude wurden sehr oft ohne jeden Schmuck glatt verputzt, was die Kulissenhaftigkeit der Straßenfassade noch betont.

Bei Nebengebäuden erfolgte die Ausführung bescheidener und rundum einheitlich. Verblendmauerwerk war nicht üblich, Ornamente wurden überwiegend durch das Spiel mit Normalformaten erzeugt, sehr oft in Kombination mit eingemauerten Biberschwanz-Dachziegeln. Die Wirkung der Nebengebäude erscheint damit insgesamt bodenständiger. Alle Varianten sind anzutreffen, die Ausläufer regional unterschiedlich noch bis in die 1930er Jahre.

Feldsteinbauten im privaten dörflichen Baubestand waren bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts äußerst selten. Verglichen mit dem Fachwerkbau erfordert die Herstellung von Feldsteinmauerwerk einen deutlich höheren Arbeitsaufwand. Holzknappheit und Feuerschutzverordnungen erzwangen jedoch gegen Ende des 18. Jahrhunderts ein Umdenken und verhalfen neben dem Ziegelbau auch dem Feldsteinbau zum Durchbruch, vorerst jedoch nur in geringem Maße. Vorkämpfer waren auch hier die preußischen Landbaumeister und ihre Nachfolger, bereits vor 1800 wurden Anregungen für einfache ländliche Bauten publiziert. Feldsteinbauten wie etwa in Wolfshagen waren noch um 1835 verklärte Reminiszenzen an diese preußische Landbauschool, sie unterlagen hohen ästhetischen Ansprüchen.

Seit der Mitte des 19. Jahrhunderts tauchen größere Mengen an Feldsteinbauten je nach regionaler Verfügbarkeit in vielen Gebieten Brandenburgs auf, vorzugsweise im nordöstlichen Raum. Überwiegend handelt es sich um Spaltsteinbauten, Fugen und Zwickel teils mit Splittersteinchen gefüllt (Zwickeltechnik), teils nur vermörtelt, fast immer in Kombination mit Ziegelmauerwerk für Kanten, Ecken, Leibungen usw. Nach der großen Ära der spätfriderizianischen Putzbauten im landesweit bekannten "Preußisch Ocker" waren Sichtmauerwerksbauten aller Gattungen auch schlicht eine Mode des 19. Jahrhunderts. Verputzter Mauerwerksbau war zu allen Zeiten billiger, Naturstein konnte nur dort konkurrieren, wo das Material am Ort vorrätig war und zumindest teilweise in Eigenleistung gebaut wurde.

Vor allem aber ist Ziegelmauerwerk deutlich wärmer. Wohnbauten aus Feldstein sind daher sehr selten, es musste mit Hilfskonstruktionen gearbeitet werden (Hintermauerung), was gleichzeitig erst glatte (weil verputzte) Innenwände ermöglichte. Feldstein allein bringt so gut wie keine Wärmedämmung, er ist jedoch unbegrenzt widerstandsfähig gegen tierische Ausscheidungen und daher bestens geeignet für Stallbauten; hier finden sich auch heute noch die meisten Beispiele.

Hofformen im märkischen Siedlungsraum

Der Begriff Hof im dörflichen Sinne meint alle zu einem bäuerlichen Betrieb gehörende Funktionen und damit den gesamten Baubestand incl. der von diesem Bestand umschlossenen Freifläche. In den alten Flurkarten ist der "Hofraum" die Fläche, welche der Bebauung vorbehalten war. Da jedoch zumindest im kleinbäuerlichen Bereich zu allen Zeiten auch Wirtschaftsformen mit allen Funktionen unter einem Dach existierten (in der kurzen Zeit der Bodenreform sogar noch nach 1945), kann der Hof auch nur ein Haus sein.

Höfe unter einem Dach sind jedoch inzwischen im brandenburgischen Raum selten, der verbliebene Bestand ist umgenutzt. Falls noch Landwirtschaft betrieben wird, befindet sich der Stall nicht mehr im Haus. Immer handelt es sich um "Einfirsthäuser" mit geradlinigem (nicht abgewinkeltem) Dach. Wohnstallhäuser wurden schon in friderizianischer Zeit aus hygienischen und praktischen Gründen verdrängt, vorhandene Stallteile wurden als Scheune oder Speicher weiter genutzt, später auch abgebrochen (betrifft besonders Mittelflurhäuser). Formal noch am besten erhalten ist dieser Haustyp in den niederdeutschen Hallenhäusern (Westprignitz). Die Wohnstallhäuser der Bodenreformzeit nach 1945 waren aus der Not geborene kurzlebige Einzelfälle.

Zweiseithöfe sind schon häufiger zu finden. Sie sind allgemein als Büdner-, Häusler- oder Kossätenhöfe bekannt und damit als die kleinen Hofstellen der sozial untergeordneten Schichten. Selten



Ziegelsichtmauerwerk aus der Zeit des Jugendstil, äußerst selten und hervorragend erhalten; hinten mit Zwerchgiebel; Segmentbogenfenster, Feldsteinsockel, um 1910 (Krampfer, Prignitz)

Verblendmauerwerk, mehrfarbig, teils glasiert, mit Formziegeln und Terrakotta-Schmuck, 1911 (Brachwitz, Potsdam-Mittelmark)

sind sie durch winkelförmige Erweiterung (Anbau) aus Einfirsthöfen entstanden, meist aus der gleich ursprünglichen baulichen Trennung von Wohn- und Wirtschaftsteil. Im heutigen Bestand sind ein separates Wohnhaus an der Straße und eine Stallscheune im rückwärtigen, gelegentlich auch seitlichen Bereich die Regel. Es gab diverse Varianten, so z.B. das Wohnspeicherhaus im vorderen und die Stallscheune im hinteren Bereich.

Hof unter einem Dach, Wohnstallhaus (Holländerhaus) aus friderizianischer Zeit, um 1782 (Neuwerder, Havelland)



Dorfentwicklung in Brandenburg



Vierseithof mit Torhaus
als geschlossene Hofanlage;
zweigeschossiges Fachwerk-
Mittelfurhaus, um 1800,
Nebengebäude später
(Lühsdorf, Potsdam-Mittelmark)

Dreiseit- und Vierseithöfe sind die beherrschenden Hofformen in Brandenburg, der Dreiseithof dominiert mit Abstand. Dieser traditionelle Hof eines Bauern und größeren Kossäten besteht aus dem Wohnhaus in Trauf- oder Giebelstellung an der Straße, seitlichen Stall- und Wirtschaftsgebäuden und der rückwärtigen Durchfahrtscheune. Bei den Vierseithöfen sind beide Seiten durch Stall- und Wirtschaftsgebäude bebaut. Bei Höfen mit Einzelgebäuden spricht man von offenen, bei

Offener Vierseithof,
traufständiges Wohnhaus um
1820, Scheune vorn datiert
1897 (Neuwerder, Havelland)



Niederdeutsches Hallenhaus hinter dem Elbdeich,
Ziegel-Fachwerk, Rohrdeckung;
spätes, umgebautes Beispiel,
datiert 1873; saniert, neue
breite Gaube; Ansicht Wohnteil
(Besandten, Prignitz)



zusammengebauten Gebäuden von geschlossenen Höfen. Bei flüchtiger Betrachtung erscheinen gelegentlich mehrere benachbarte Dreiseithöfe als Vierseithöfe, weil von außen nicht immer die Zugehörigkeit der seitlichen Nebengebäude zu ermitteln ist. In der Reihung ergeben sich auch bei Dreiseithöfen vierseitig umbaute Hofräume.

Die Höfe wurden im Laufe der Jahrhunderte mehrfach den geänderten Rahmenbedingungen angepasst, so dass mancher Vierseithof durchaus aus einem einzelnen Wohnstallhaus hervorgegangen sein kann. Die größten Veränderungen erfolgten nach der Separation mit dem allgemeinen Aufschwung etwa ab 1860, welcher gleichzeitig starke soziale (auch baulich sichtbare) Umschichtungen im ländlichen Raum mit sich brachte sowie die beginnende Verdrängung der Landwirtschaft durch die Industrie. Der verbliebene und heute von uns als Kulturgut gepflegte historische dörfliche Baubestand ist damit der sichtbare Abschluss einer sehr langen Entwicklung.

Wohngebäude

Die heutige Hauslandschaft im ländlichen Raum Brandenburgs ist durch einen relativ einheitlich strukturierten Bestand an historischen Hausformen gekennzeichnet. Es dominiert das quer geteilte, aus dem Ernhaus hervorgegangene und durch die Zeit um 1800 geprägte märkische Wohnhaus. Von diesem Gebäudetyp und seinen diversen Abwandlungen existiert besonders aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts noch eine sehr große und teils ursprünglich erhaltene Zahl von Beispielen. Daneben gibt es nur einen verschwindend kleinen Bestand an anderen Hausformen, die allein wegen ihrer Seltenheit bereits als museal einzustufen sind.

Niederdeutsche Hausformen existieren nur in der äußersten Westprignitz als Dielen- oder Hallenhäuser. Bei den wenigen erhaltenen Gebäuden handelt es sich um die größten Bauernhäuser in Brandenburg, alles Fachwerkbauten aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert, teilweise inzwischen massiv saniert. Kern des Gebäudetyps ist eine sehr große, über ein Giebeltor befahrbare Mittellängsdiele (Halle), zu deren beiden Seiten sich Ställe und Wirtschaftsräume befinden. Dieser Wirtschafts- und Stallteil wird nach hinten durch einen quer gelagerten großen Aufenthaltsbereich (Flett) mit ursprünglich offenem Herd und seitlichem Ausgang abgeschlossen, hinter dem sich am hinteren Giebel der Wohnteil ("Kammerfach") mit Fenstern zur Gartenseite befindet. Der gesamte Dachraum des Gebäudes diente als Bergeraum für die Ernte. Sämtliche Funktionen des Bauernhofes befanden sich in einem Gebäude. Später hat man durch Reduzierung der Vollwalme auf Krüppelwalme einen zweigeschossig nutzbaren Wohnteil erreicht. Die Entwicklung hat sich vielschichtig vom 12. bis zum 19. Jahrhundert vollzogen und kann hier nur angedeutet werden.

Märkische Mittelflurhäuser sind entwicklungs- geschichtlich aus dem niederdeutschen Bauern- haus hervorgegangen. Das große Hallenhaus wurde verkleinert, die ursprünglich mit Fuhrwer- ken befahrbare Diele auf die Größe eines Flurs reduziert; sie behielt aber ihre Lage in der Mitte (unter dem First) des Hauses bei. Aus dieser Tat- sache erklärt sich die Bezeichnung Mittelflurhaus. Eigentlich muss von einem Mittel-Längsflurhaus gesprochen werden, denn auch ein Querflur kann mittig liegen. Die Begriffe längs und quer nehmen beim Hausbau immer Bezug auf den First. Haupt- ursache für die Veränderung im Grundriss war die Auslagerung von Tenne und Scheune in ein ge- sondertes Gebäude, wodurch die große Diele kei- ne Funktion mehr hatte und auf das für die Er- schließung des Gebäudes nötige Maß reduziert werden konnte. Aus der Diele wurde ein Flur; aus der offenen Kochstelle im Hallenhaus wurde die "schwarze Küche" im Mittelflurhaus. Der zuneh- mend an Bedeutung gewinnende Wohnteil wurde der Straße zugewandt, der vorerst noch im Haus verbleibende Stallteil nach hinten verlagert.

Mittelflurhäuser sind immer giebelständig, der Hof mit Nebengebäuden ist seitlich angelegt. Die Er- schließung erfolgt über die Giebelseite und den Flur, zu dessen Seiten sich die Stuben, Kammern und später (nach Abschaffung der schwarzen Küche) auch Wohnküchen befanden. Im hinteren Gebäudeteil waren ursprünglich Ställe unterge- bracht, so dass der Flur häufig abknickte und zur Hofseite seinen Hinterausgang und damit auch direkten Küchenzugang hatte. Später wurde die Tierhaltung in separate Ställe ausgelagert; am Ende blieb ein reines, ein- oder zweigeschoss- iges Wohngebäude übrig. Da bei den noch vor- handenen, aus Wohnstallhäusern hervorgegan- genen Mittelflurhäusern in vielen Fällen der ehe- malige Stallteil nicht umgenutzt, sondern abge- brochen wurde (die tierischen Ausscheidungen hatten meist das Fachwerk zerstört), erscheinen diese Gebäude relativ kompakt, teilweise mit qua- dratischem Grundriss. Dieser Umstand verfälscht ihre ursprüngliche Dimension. Bei reinen Wohn- bauten des 19. Jahrhunderts sind wieder rech- teckige Grundrisse zu finden.

Wie alle Bauernhäuser waren auch Mittelflurhäu- ser ursprünglich Fachwerkbauten, sie durchliefen die übliche Entwicklung, wurden umgebaut, ver- brauchte Außenwände wurden durch massive Wände ersetzt, die Giebelseiten erhielten dabei Stuckfassaden im jeweiligen Zeitgeschmack, auch wurden teilweise die Eingänge zur Traufsei- te verlegt. Die letzten massiven Mittelflurhäuser entstanden in Brandenburg (überwiegend durch Umbau) noch bis etwa 1905, z.B. im nordwestli- chen Umland von Berlin.

Die Entwicklung hat noch zwei Sonderformen hervorgebracht: das **Giebellaubenhaus** und das **Giebelspeicherhaus**, nach seinem Verbreitungs- gebiet im Fläming auch als "Nuthe-Nieplitz-Haus" bezeichnet. Beide Typen sind Mittelflurhäuser, je-

doch ergänzt um eine durchfahrbare Laube über die gesamte Breite der Erdgeschosszone des Giebels bzw. um einen kleinen seitlichen Vorbau ebenfalls auf der Giebelseite. Dieser Vorbau wur- de anfangs als Speicher genutzt (daher regional als "Spiekerhaus" bezeichnet), später erfolgte meist ein Umnutzung zu Wohnraum. Das Giebel- speicherhaus ist nur noch in einem letzten Exem- plar mit Speicher in Kemnitz (bei Treuenbrietzen) erhalten; sonst existieren in der Region noch eini- ge als Mittelflurhäuser erkennbare Bauten (meist zweigeschossig), bei denen Anwohner oder Bil- der in der Ortschronik über einen ehemals vor- handenen Speicher berichten. Giebellaubenhäu- ser dagegen gibt es noch einige im nordöstlichen Brandenburg, besonders in der Oderregion (z.B. in Lüdersdorf und Kunersdorf).



Märkisches Mittelflurhaus der Spätzeit um 1890, kleiner Ziegelbau in ursprünglicher Ausstattung (Kerkow, Ucker- mark)

Giebelspeicherhaus, Mittelflurhaus mit Speichervor- bau (jetzt Wohnraum), letztes noch erhaltenes Nuthe- Nieplitz-Haus, Erdgeschoss verändert, um 1780 (Kemnitz, Teltow-Fläming)

Giebellaubenhaus, Mittelflurhaus mit Giebellaube, Fachwerk, Giebel verbrettert, um 1720, rekonstruiert 1991-97 (Pillgram, Oder-Spree)

Dorfentwicklung
in Brandenburg



Quer geteiltes Wohnhaus als Massivbau, mitteldeutscher Haustyp in der Tradition der preußischen Landbauschule, Pfarrhaus von 1828 (Rottstock, Potsdam-Mittelmark). Bauten dieser Art galten als Vorbild für den Heimatstil und wurden als Musterbauten für das ländliche Bauschaffen der Mark Brandenburg propagiert.

Mitteldeutsche Ernhäuser, die heute nur noch als **Querflurhäuser** erhalten sind, stehen mit der Traufe zur Straße, werden von dieser Seite erschlossen und besitzen einen quer zur Hofseite durchlaufenden Flur. Am Anfang war auch das quergegliederte Haus ein Wohnstallhaus, bei dem der Flur mit schwarzer Küche den Wohnteil vom Stallteil trennte, etwa ab 1780 jedoch aus praktischen und hygienischen Gründen zunehmend ein reines Wohnhaus. Schon früh gab es Varianten ohne Stallteil mit beidseits des Flurs liegenden Wohnräumen (Doppelstubenhaus) oder Doppelhäuser mit zweifach vorhandenem Flur-Küchen-Trakt in der Mitte und jeweils außen anliegenden Wohnräumen. Diese Gebäude sind von außen durch ihre beiden benachbarten Hauseingänge zu erkennen; eine Verbindung bestand ursprünglich nur durch den gemeinsa-

Quer geteiltes Wohnhaus als Fachwerkbau, vmtl. mit ehemals schwarzer Küche (ergibt sich aus der Lage des Schornsteins), Kolonistenhaus um 1800 (Neubarnim, Märkisch-Oderland)



Quer geteiltes Wohnhaus der Gründerzeit, Massivbau mit Stuckfassade, zweigeschossig, Eingangsbereich mit Risalit, neue Biber-Kronendeckung, perfekt saniert, um 1880 (Lühnsdorf, Potsdam-Mittelmark)



men Schlot über den schwarzen Küchen. Unter einfachsten Verhältnissen wurden diese Haushälften teilweise auch separat errichtet und dann "halbe Häuser" genannt.

Der Begriff "Ernhaus" nimmt Bezug auf den ursprünglich quer in der Mitte über die volle Gebäudebreite gelegenen Durchgangsraum ("Ern"), in dem sich der Herd als offene Feuerstelle befand. Dieser Raum war nach oben auf ganzer Fläche offen, der Rauch zog über den Dachboden durch die Rohrdeckung ab. Von hier aus wurden sowohl Wohn- und Stallteil erschlossen als auch die offenen Dachböden über beiden Teilen. Später wurde der Ern so aufgeteilt, dass ein mittig gelegener fensterloser Herdraum zwischen einem Vorder- und einem Hinterflur entstand. Die Flure konnten damit nach oben durch die Geschossdecke geschlossen werden. Der Herdraum blieb weiterhin nach oben offen, jedoch zog der Rauch jetzt über einen auf den Herdraum aufgesetzten und sich nach oben verjüngenden Rauchabzug (Schlot) ab, welcher bis über die Dachhaut geführt wurde. Erst seit dieser Zeit waren die Dachböden rauchfrei und standen als vollwertiger Lagerraum zur Verfügung.

Da innerhalb des Herdraums weiterhin mit offenem Feuer gearbeitet wurde, waren die Wände durch Rußbildung schwarz ("schwarze Küche"). Die Rußschicht war aus Brandschutzgründen vorteilhaft, weil der Schlot ursprünglich wie das ganze Haus eine Fachwerk-Lehmstaken-Konstruktion war und Ruß zusätzlich zum Lehmverstrich einen Schutz gegen Funkenflug darstellte. Durch Feuerverordnungen wurden Holzschlote verboten und die schwarzen Küchen samt Schlot als erster Gebäudeteil massiv ausgeführt; von diesem Raum aus wurden auch die Stubenöfen beheizt ("Hinterlader").

Spätestens mit Verdrängung des Fachwerkbaus durch den Massivbau und Einsatz von Schornsteinen konnte die Küche in einen separaten Raum verlagert werden, entweder neben oder hinter den Flur. Im ersten Fall wurde der Flur zum reinen Durchgangsflur. Im anderen Fall wurde die Küche hinter den Flur zur Traufseite des Gebäudes verlegt, der Hinterflur konnte entfallen und die Küche hatte einen direkten Hinterausgang. In beiden Fällen hatte die Küche erstmals ein Fenster. Bei Umbauten wurde über der ehemaligen schwarzen Küche aus Brandschutzgründen meist eine massive Decke eingezogen (preußische Kappen), weil von diesem Raum aus weiterhin die Stubenöfen beheizt wurden. Der Schlot im Dachboden blieb in seltenen Fällen funktionslos erhalten oder wurde als Räucherammer genutzt. Weil spätestens seit dieser Zeit im ursprünglichen Wortsinn kein Ern als offener Dielen- und Herdraum mehr vorhanden ist, kann auch nicht mehr von Ernhäusern gesprochen werden, sondern nur noch von Querflurhäusern (soweit ein solcher existiert) bzw. von quer geteilten oder quer erschlossenen Häusern.

In der folgenden, anfangs noch spätklassizistisch geprägten **Gründerzeit** etwa ab 1860, hauptsächlich jedoch nach der Gründung des Deutschen Reiches 1871, entstanden in Fortsetzung dieser Entwicklung die überall in Brandenburg bekannten Bauten mit mehr oder weniger prächtigen Schauffassaden in Putz/Stuck-Ausführung. Die Gebäude wurden jetzt immer voll unterkellert, was eine allgemeine Anhebung der Sockelzone zur Folge hatte und auch dem repräsentativen Bedürfnis des neuen ländlichen Wohlstandes entsprach. Gleichzeitig erfolgte ein massenhafter Abriss alter, inzwischen verbrauchter Fachwerkhäuser und Ersatz durch Massivbauten im Zeitgeschmack. Noch standfähige Fachwerkbauten wurden auch verputzt und mit vorgesetzten Stuckfassaden versehen als Imitation massiver Bauweise.

Diese Bauphase und damit auch der fast ausnahmslos errichtete Haustyp des quer erschlossenen Wohngebäudes mit all seinen Gestaltungsvarianten fand im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts, spätestens jedoch mit Beginn des ersten Weltkrieges seinen Abschluss. Eine der besonders bei Drei- und Vierseithöfen vorkommenden Varianten besteht z.B. aus einem quer erschlossenen Wohnhaus in Traufstellung zur Straße mit integriertem Torhaus (Tordurchfahrt zum Hof), dessen Dachraum als Speicher diente. Wenn sich an dieses Torhaus noch ein Altenteil anschließt (alles unter einem Dach), nennt man es regional auch "Langhaus". Hausgeschichtlich ist dieser Begriff jedoch nicht korrekt, weil Langhäuser sämtliche Funktionen enthielten, also auch Stall und Scheune. Alle Varianten sind sowohl ein- als auch zweigeschossig möglich.

Die Zeit nach dem ersten Weltkrieg hat kaum prägnante Bauformen im ländlichen Raum hervorgebracht. Die vorhandene bäuerliche Substanz wurde weiter gebraucht und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst. Neu hinzugekommen sind lediglich diverse Formen von Wohngebäuden, die aus dem städtischen Bereich in den ländlichen Raum übertragen wurden, so etwa Häuser für Kleinsiedler, Angestellte und Arbeiter sowie diverse villenähnliche Gebäudeformen.

Ein nicht auf den ländlichen Bereich beschränkter Komplex ist die als **Heimatstil** (Heimatschutzstil) bezeichnete Architekturströmung, welche in den Jahren nach dem ersten Weltkrieg zunehmend Wirkung entfaltete, besonders im Siedlungs- und Einfamilienhausbau. Architektonisches Programm der Bewegung war die Rückkehr zu einer schlichten, regional gebundenen Bauweise und zu bodenständigen Materialien. In der Zeit des Nationalsozialismus wurde der Heimatstil ideologisch massiv vereinnahmt und in Form von Musterzeichnungen und Beispielbauten publiziert. Für den brandenburgischen Raum wurden Bezüge zur Schule der friderizianischen Landbaumeister hergestellt. Formal wirkte der Heimatstil noch bis in die 1950er Jahre nach. Die Bautätigkeit nach



Quer geteiltes Wohnhaus der Gründerzeit, Massivbau mit Stuckfassade, übergiebelter Mittelrisalit, Drempe mit kleinen Drempefenstern, bis auf Dachdeckung vollständiger Originalzustand, um 1900 (Staffelde, Oberhavel)

dem Krieg wurde im privaten Bereich stilistisch dort wieder aufgenommen, wo sie ab etwa 1940 zum Stillstand kam.

Diese formale Ähnlichkeit ist ganz besonders deutlich bei den Bauten der **Bodenreform** festzustellen. Es fällt auf, dass formal-architektonisch zumindest zwischen den bescheidenen ländlichen Bauten der Vor- und Nachkriegszeit kaum Unterschiede zu erkennen sind. Im Wesentlichen wurden nach 1945 als Bodenreformhäuser zwei Haustypen errichtet: Neubauernhäuser als Wohnstallhäuser und reine Wohngebäude für Landarbeiter. Beide Varianten waren äußerst bescheiden und wurden häufig aus Abbruchmaterial des großbäuerlichen enteigneten Baubestandes oder aus in Handarbeit hergestellten Betonsteinen errichtet; auch mit Lehm wurde experimentiert. Fast alle Bauten waren ursprünglich unverputzt.

Die Gebäude der kurzen Bodenreformzeit etwa zwischen 1946 - 1955 sind historisch interessante Sonderformen und als solche auch schutzwürdig; allerdings ist zu vermerken, dass kaum eines dieser Gebäude unverändert erhalten ist.



Wohnhaus im Landhausstil mit Mansard-Walmdach und Zwerchgiebel, vollständig in zeittypischer Ausstattung, um 1910-1920 (Sputendorf, Potsdam-Mittelmark)



Wohnhaus im Heimatstil, Rundbogen-Tür mit Klapppläden, ursprüngliche Hohlpfannendeckung, um 1940; der Scherengitterzaun passt jedoch besser in den Außenbereich (Neu Fahrland, Potsdam-Mittelmark)

Dorfentwicklung
in Brandenburg

Kleine Feldscheune,
Bohlen-Fachwerk, Giebel
verbreitert, um 1800 (Gruhno,
Elbe-Elster)



Bäuerliche Wirtschaftsgebäude

Besonders die ehemaligen Bauerndörfer sind noch heute durch große und eindrucksvolle Wirtschaftsgebäude geprägt. In Dörfern mit weniger Vollbauernhöfen ist diese Wirkung nicht ganz so vordergründig, aber immer noch erkennbar. Bei Gutsdörfern dominiert der Baubestand des Gutes, die Wirtschaftsgebäude der kleinen Häusler-, Kossäten- und Tagelöhnerstellen treten in den Hintergrund. Auch dies ist jedoch ein erhaltenswertes Kriterium des Dorfbildes, weil es den historischen Status des Dorfes dokumentiert.

Ursprünglich waren die Nebengebäude wie auch die Wohnhäuser Fachwerkbauten. Der weitaus größte Teil des heutigen Bestandes an Nebenge-



Großer Stall-Speicherbau,
Ziegel-Sichtmauerwerk mit
Ladeluke am Giebel, massive
Torpfeiler, Vierseithof um 1900
(Groß Schulzendorf, Teltow-
Fläming)

Stall mit Heuboden,
Ziegelfachwerk, vorkragen-
des Obergeschoss, um 1850
(Barenthin, Prignitz)



bäuden stammt jedoch aus der zweiten Hälfte des 19. sowie dem Beginn des 20. Jahrhunderts, also aus einer Zeit, in der massiv gebaut wurde. Ganz besonders verbreitet ist dabei in allen Regionen das unverputzte Ziegel-Sichtmauerwerk, an den vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Giebelseiten teilweise mit außergewöhnlich schönen Schmuckformen. Besonders die rechtwinklig mit der Giebelseite zur Straße stehenden Wirtschafts- und Stallgebäude fallen auf. Zu den regionalen Besonderheiten gehören Stallgebäude mit massiven Erdgeschossen in Ziegelmauerwerk und auf der Hofseite vorkragenden Fachwerk-Obergeschossen, die vorzugsweise im südlichen Brandenburg auch als Laubengang ausgebildet sind.

Auf der Feldseite ergibt sich aus der Reihung von Drei- und Vierseithöfen bei Straßen- und Angerdörfern zwangsläufig eine Reihung der Scheunen, die im traditionellen märkischen Dorf als Durchfahrtscheunen immer parallel zur Straße stehen. Besonders die Dächer dieser Reihung ("Scheunenlinie") prägen die Außenansicht eines Dorfes entscheidend. Nur in wenigen Fällen sind die großen Scheunen in ursprünglicher Form als Lehmstaken-Fachwerkbauten erhalten (am meisten noch in der Prignitz), überwiegend handelt es sich um typische Massivbauten der Jahrhundertwende in Ziegel-Sichtmauerwerk. In der Niederlausitz existiert noch gelegentlich Bohlenfachwerk, im Barnim und in der Uckermark Ziegel-Feldstein-Mauerwerk auch in Zwickeltechnik. Es gibt auch Mischformen, z.B. Ziegelsichtmauerwerk im Erdgeschoss und ein Dachgeschoss mit Kniestock aus Fachwerk.

Bis auf die niederdeutsch geprägte Region der Westprignitz und einige regionale Besonderheiten sind alle Scheunen in Brandenburg ein- oder zweitorige Querdielen-Durchfahrtscheunen. Beidseits der Durchfahrt (Diele, Tenne) und im Dachboden befanden sich die Stapelräume. Zur guten Belüftung des Heubodens wurde häufig das Giebelfachwerk nicht mit Lehmstaken gefüllt sondern nur von außen verbreitert; bei Ziegelbauten wurden größere Flächenteile des Giebels durchbrochen gemauert.

Neben diesen wichtigsten und flächendeckend verbreiteten Nebengebäuden gab es regional noch diverse Sonderformen, so z.B. separate oder ins Haupthaus integrierte Torhäuser sowie Taubenhäuser, Backhäuser, kleinere Speicherbauten usw.

Insgesamt muss festgestellt werden, dass sich ein großer Teil der bäuerlichen Nebengebäude in kritischem Zustand befindet. Nur die noch genutzte Substanz wird gesichert. Das Ziel der Dorferneuerung muss der Erhalt und bei Bedarf die Hilfestellung zur Umnutzung sein. Es soll jedoch nicht verschwiegen werden, dass Umnutzungen gerade der großen Scheunen teilweise erhebliche planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche, bautechnische und finanzielle Fragen aufwerfen.

Sonstige Bauten im dörflichen Rahmen

Neben dem bisher besprochenen Kernbestand der ländlichen Bausubstanz wurde ein Dorf noch durch eine Vielzahl von anderen baulichen Nutzungen geprägt. An herausragender Stelle sind zuerst Kirchen, Friedhöfe und Herrenhäuser zu nennen, auf die aber hier nicht weiter eingegangen werden soll, weil sie fast vollständig dem Denkmalschutz unterliegen und damit auch für das Dorfbild gesichert sind. Wichtig und im Rahmen der weiteren Überlegungen zur Dorfentwicklung zu untersuchen ist jedoch ihre räumliche Einbindung in das dörfliche Gesamtensemble, z.B. durch die Beachtung von Sichtachsen bei Baumpflanzungen, Freiflächengestaltungen, Respektierung der traditionellen Größenverhältnisse bei Neubauten im näheren Umfeld usw. Zur Kirche gehört meist auch ein Pfarrhaus, eventuell noch mit der ehemaligen Schulstube, zu den Herrenhäusern der Güter gehört der Bestand an teilweise gewaltigen Wirtschaftsgebäuden, die sich in den meisten Fällen nach langjähriger Nutzung durch LPG in schlechtem Bauzustand befinden.

Weiterhin existierten im Dorf und seinem Randbereich diverse Bauten für Handwerk, Gewerbe und Industrie. Zu nennen sind z.B. Dorfschmieden, alte Spritzenhäuser als Vorläufer der Feuerwehr, Mühlen für Wind und Wasser, wassergetriebene Sägemühlen usw. Sofern sich Gebäude dieser Art in ursprünglicher Form erhalten haben, sollten sie als historische Zeitzeugnisse bewahrt werden. Wenn dies als Baudenkmal nicht möglich ist, so doch eingebunden in ein zeitgemäßes Nutzungskonzept unter Wahrung ihres architektonischen Erscheinungsbildes.

Natur und Landschaft

Auch Teile von Natur- und Landschaft im Siedlungsgebiet und dessen Randbereich sind als Kulturgut zu betrachten, sie sind in Jahrhunderten der Nachbarschaft durch den Menschen geprägt und nach seinen Bedürfnissen geformt. Alles, was diesem Bereich zuzurechnen ist, besitzt im weitesten Sinne einen Informationsgehalt mit Bezug zur Dorfgeschichte. Als schutzwürdiges Kulturgut im hier besprochenen Zusammenhang werden daher die Elemente von Natur und Landschaft definiert, welche durch die Existenz des Menschen direkt oder indirekt geprägt und durch bewusstes oder unbewusstes Handeln gestaltet wurden. Damit sind vorerst auch die (aus heutiger Sicht) negativen Hinterlassenschaften mit eingeschlossen. Zum schutzwürdigen und erhaltenswerten Kulturgut werden sie hauptsächlich durch ihren ästhetischen Wert, der zwangsläufig einer ständigen Entwicklung der Wertvorstellungen unterworfen ist und sich daher weder vom Zeitgeschmack noch von wissenschaftlichen oder technischen Erkenntnisprozessen trennen lässt.



Kulturhistorische Landschaftselemente können auch Bauwerke im Freiraum sein, z.B. Brücken, wasserbauliche Anlagen, Mauern oder sonstige Einfriedungen. Soweit es sich um bauliche Anlagen im Sinne der BbgBO handelt, sollen sie hier nicht behandelt werden. Zu beachten ist weiterhin die gestalterische und raumbildende Wirkung von Straßen im Landschaftsraum.

Ehemalige Dorfschmiede auf dem Anger, Ziegel-Feldsteinbau mit Giebelvorlaube, alte Biber-Kronendeckung, im Kern um 1720, die denkmalpflegerischen Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen (Danewitz, Barnim)



Die dörfliche Gemarkung und ihre Nutzung

Die historischen Gemarkungen waren geprägt durch ein Geflecht von Wirtschafts- und Nutzungsbeziehungen zwischen Dorf und Außenbereich. Hieraus sind die ursprünglichen Wegebeziehungen entstanden (z.B. die Trift zum Upstall). Alle Wege dieser Art sollten ganz bewusst als Elemente der Landschaftsgestaltung mit historischem Bezug gepflegt werden, soweit sie nicht bereits den Flächenberäumungen der Vergangenheit zum Opfer gefallen sind. Zu diesen Opfern gehören auch die alten Feldraine.

Dorfbild und Landschaft. Kirchturm, Scheunendächer und innerörtlicher Baumbestand prägen die Silhouette des Dorfes im märkischen Landschaftsraum (Rönnebeck, Oberhavel)

Dorfentwicklung
in Brandenburg

Der Begriff "Rain" bezeichnet einen Streifen beidseits des Weges, der ursprünglich nicht zur privaten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Hufe) gehörte, sondern Allgemeinbesitz (Allmende) war. Er diente der Vorhaltung von Windschutzpflanzungen gegen Bodenerosion sowie als Standort für Obstbäume, Schattenspendler für die Mittagsruhe bei der Feldarbeit, Lagerplatz für Lesesteine usw. An den Wegrändern finden sich teilweise noch heute die alten Lesesteinhaufen (auf dem Acker ausgelesene und am Weg zur weiteren Verwendung gesammelte Feldsteine).



Lindenallee in 6 Reihen
in einem nach Brand 1840 an anderer Stelle neu aufgebauten Dorf. Straßendorf mit stark erweitertem Straßenraum in der Tradition friderizianischer Kolonien (Groß Breese, Prignitz)



Neu gestalteter Dorfplatz
mit Wendeschleife und Freiflächengestaltung. Sanierter Dorfgemeinschaftshaus (ehemals Dorfschule) im Heimatstil von 1925 (Waltersdorf, Dahme-Spreewald)

Aus einigen Bereichen der Gemarkungen (z.B. ehemaligen Ton- oder Kiesgruben) haben sich inzwischen Biotop entwickelt und nur der Name in der Flurkarte erinnert noch an ihre ursprüngliche Funktion. Auch diese Namen sollten gepflegt und



Dorfanger mit Dorfteich,
alter Baumbestand am weitgehend naturbelassenen Teich, nur dezente grünordnerische Eingriffe (Sputendorf, Potsdam-Mittelmark)

im Sprachgebrauch erhalten werden, z.B. durch Ortsbeschilderungen. An Bächen und Kanälen stehen noch alte Kopfweiden, die ursprünglich reine Nutzgehölze waren und erst heute als kulturhistorisches Landschaftselement und Kleinlebensraum geschützt und gepflegt werden.

Veränderungen brachte der Verkehr zwischen den Ortschaften. Je nach Intensität sind aus den ursprünglichen Wegen Land- und später Fernstraßen entstanden. Nur wenn der Bau von Fernstraßen im 20. Jahrhundert auf neuen Trassen erfolgte, haben die alten Landstraßen ihre überörtliche Funktion wieder verloren und sind dadurch in unbedeutender Funktion als Nebenstraßen in den Formen des 19. Jahrhunderts mit Pflasterbelag, eventuell Sommerweg und Alleebäumen erhalten. In sehr seltenen Fällen existieren noch die alten Meilensteine. Eine solche Situation ist im Sinne der Dorferneuerung als Kulturgut im Landschaftsraum unbedingt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und möglichst in touristische Konzeptionen einzubinden. Dabei ist auch der historische Pflasterbelag ein wichtiges Zeitzeugnis. In den ehemaligen Ziegelregionen existieren teilweise noch heute Straßen mit Ziegelpflaster (!), teilweise inzwischen mit einer Asphaltdecke überzogen, darunter aber immerhin erhalten.

Dorfanger, Dorfstraße und öffentliche Freiräume

Die innere Struktur eines Dorfes ist nach bestimmten Kriterien organisiert und gestaltet, die auch bestimmte Grün- und Freiraumstrukturen hervorgebracht haben. So befindet sich auf dem Anger häufig ein Dorfteich, der ehemals als Viehtränke und Feuerlöschteich diente; zwei von mehreren Gründen, warum der Anger gerade an dieser Stelle angelegt wurde. Die Kirche mit dem alten Friedhof befindet sich auf einem erhöhten Teil des Angers, fast immer umgeben von alten Baumbeständen. Im 19. Jahrhundert verloren die Angerbereiche im Zusammenhang mit der Separation ihre Funktion als Allmende und waren nun eine vorerst funktionslose, öffentliche (kommunale oder fiskalische) Freifläche, um deren "Verschönerung" man sich bald bemühte. Besonders nach 1871 wurden viele Angerbereiche und Dorfstraßen auf konzeptioneller Grundlage mit Bäumen (sehr häufig Eichen und Linden) bepflanzt und mit Kriegerdenkmälern oder sonstigen Gedenksteinen gestaltet; nach dem ersten Weltkrieg folgten weitere Gedenksteine. Die Pflanzungen aus jener Zeit haben inzwischen eindrucksvolle Dimensionen erreicht.

Besondere Bäume im öffentlichen Bereich waren teilweise über Jahrhunderte ein Mittelpunkt des gesellschaftlichen Dorflebens (Tanz- und Gerichtslinden), sie befanden sich in dieser Funktion meist in der Nähe der Dorfschenke. Wenn historische Bezüge noch heute nachweisbar sind, sollten die Bäume dokumentiert, gekennzeichnet und besonders gepflegt werden.

Insgesamt hat sich eine Freiraumgestaltung ergeben, deren Entwicklung man in der Ortschronik nachlesen kann und die als Zeitzeugnis bewahrt werden sollte, unabhängig von der Tatsache, dass der größte Teil bereits durch diverse Gesetze geschützt ist. Alte Bäume im öffentlichen Raum sind nicht nur als das heute mit kommunalem Pflegeaufwand verbundene "Großgrün" zu betrachten sondern auch als Zeitzeugen der märkischen Kulturgeschichte und als solche im Dorfbild genau so zu beachten wie die schutzwürdige historische Bausubstanz.

Parkanlagen und Friedhöfe

Die ersten unter rein ästhetischen Gesichtspunkten angelegten Ziergärten und Parks entstanden im Umfeld der Herrenhäuser. Ursprünglich waren auch diese Gärten zumindest teilweise Nutz- und Küchengärten, später reine Ziergärten und Parkanlagen; sie werden noch heute allgemein als Gutspark bezeichnet. Dort, wo Reste dieser Gartenanlagen um ehemalige Herrenhäuser noch vorhanden sind, sollten sie unbedingt in Dorfentwicklungskonzeptionen dokumentiert und bewertet werden um nach Wegen zu suchen, sie zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Teilweise sind die Anlagen durch Sichtachsen (Alleen oder in Wälder eingeschnittene Schneisen) weit in die Landschaft eingebunden. Wenn diese Systeme noch heute erkennbar sind, sollten auch sie erhalten und wieder hergestellt werden. Bei den Untersuchungen sind die alten Flurkarten aus DDR-Beständen hilfreich, weil sich die landschaftsprägenden Systeme teilweise aus den alten Flurgrenzen rekonstruieren lassen.

Auf dem Anger steht die Dorfkirche. Das Kirchengrundstück (Kirchhof) diente ursprünglich immer als Friedhof. In der Regel waren Friedhöfe mit besonderen Bäumen bepflanzt und durch eine Mauer abgegrenzt. Die Mauern sind teilweise Denkmale ältester Feldstein- und Backsteinkunst und als solche unbedingt zu erhalten. In sehr seltenen Fällen existieren noch einzelne Maulbeerbäume, deren Anpflanzung den Pfarrern im 18. Jahrhundert im Zusammenhang mit der Seidenraupenzucht befohlen wurde. Beginnend im späten 18., meist aber erst im 19. Jahrhundert wurde der größte Teil dieser Friedhöfe innerhalb des Dorfes geschlossen und in die Randbereiche verlegt. 1811 wurde eine Verordnung mit Anweisung zur Gestaltung von Friedhöfen in vier gleich große, von Alleen getrennte Felder erlassen; ein Gestaltungsprinzip, dem bis zum 20. Jahrhundert noch gefolgt wurde und das heute vielfach unverändert existiert. Die alten Kirchhöfe blieben als Gedenkstätten erhalten, teilweise sind hier noch sehr alte Wild- und Zierpflanzenarten zu finden.

Private Bereiche

Die Lücken zwischen den Dächern eines Dorfes schließen üblicherweise große Bäume. Diese Bäume sind nicht von ungefähr ins Dorf geraten



sondern als das Ergebnis einer langen und interessanten historischen Entwicklung. Wie alles, was für den Menschen erreichbar und durch ihn beeinflussbar war, wurden auch Bäume nach ihrem Nutzwert bemessen. Der Nutzen bestand in der Verwendung als Bau- und Brennholz (Stamm und Äste), als Futter für Tiere und Einstreu für die Ställe (Blätter), als Heilmittel (Lindenblüten), Rohstoff für Chemikalien (Harz), Obstlieferant usw.

Friedenseichen
für die Siege von 1864 und 1871 neben einem Denkmal für Dietrich von Quitzow, der 1593 an dieser Stelle erschlagen wurde (Legde, Prignitz)



Dorfkirche mit Friedhof
noch an der ursprünglichen Stelle im Kernbereich des Dorfes; Feldsteinkirche um 1250 (Metzelthin, Ostprignitz-Ruppin)



Kirchhofmauer
(Wietstock, Teltow-Fläming)

Dorfentwicklung
in Brandenburg

Durch Dekrete und Vorschriften wurden den Bäumen im unmittelbaren Umfeld der Höfe noch andere Funktionen zugewiesen, z.B. Brandschutz (Schutz vor Funkenflug und damit Verhinderung von Brandübertragung über Strohdächer), Blitzschutz (Funktion als Blitzableiter), Windschutz und spätestens seit der friderizianischen Zeit auch gestalterische Funktionen. Vor einigen Häusern stehen noch heute symmetrisch auf den Eingang ausgerichtete Hausbäume, die teils auf eine uralte (heidnische) und noch lange gepflegte Tradition verweisen, teils aber auch in Erfüllung von königlichen Pflanzgeboten gesetzt wurden (Hochzeitsbäume); eine Pflicht, die sich später zum Brauch entwickelt hat.



Hausbäume

in alter Tradition vor einem Bauernhaus. Das Dorf ist 1813 vollständig abgebrannt, 1815 wieder aufgebaut und der Baubestand weitgehend unverändert erhalten; aus dieser Zeit könnten die Linden stammen (Breetz, Prignitz)

Die heute noch erhaltenen alten Obstgärten hinter den Höfen, teilweise inzwischen als Streuobstwiesen nach § 32 BbgNatSchG geschützt, haben ihren Ursprung nicht nur in der Deckung des Eigenbedarfs der Familien sondern auch in älteren Verordnungen, welche sich bis auf die Zeit des Großen Kurfürsten zurück verfolgen lassen. 1754 ordnete Friedrich II. an, dass jeder Landwirt bei der Hofübernahme 6 bis 8 Obstbäume zu setzen hatte. 1765 verschärfte er die Vorschrift noch und forderte ganz konkret das Anlegen eines Obstgartens zu jedem Gehöft und die jährliche Pflanzung von 10 bis 12 Obstbäumen. Die Forderung war sehr hoch angesetzt, weil ein großer Teil der Pflanzungen wegen mangelhafter Pflege schon

bald wieder einging. Als Tradition wurden diese Gärten bis ins 20. Jahrhundert beibehalten. Nur selten existieren noch die alten Flächenabgrenzungen durch Hecken. Dort, wo Hecken erhalten sind, sollten sie nicht nur als Element der Landschaftsgestaltung Bestandsschutz genießen sondern auch als Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten und verschiedene Insekten.

Eine weitere Tradition ist in den so genannten Bauerngärten zu sehen, die in ihrer ursprünglichen Form als eine Mischung aus Nutz- und Ziergarten, gelegentlich durch niedrige Buchsbaumhecken gegliedert und gestaltet, nur noch sehr selten zu finden sind. Wo sie noch existieren, befinden sie sich neben oder hinter den Gebäuden und enthalten neben Obst-, Gemüse-, Gewürz- und Heilpflanzen auch Zierpflanzen, meist alles in bunter Mischung.

Die kleinen Vorgärten als Ziergärten vor den Bauernhäusern waren nicht in allen Regionen und nicht zu allen Zeiten üblich. Wie vielen historischen Flurkarten zu entnehmen ist, standen die Wohnhäuser offenbar ursprünglich in den meisten Regionen Brandenburgs direkt auf der Flurstücksgrenze zur Dorfstraße bzw. zum Anger. In konzeptionell angelegten und gebauten Dörfern (Kolonien) finden sich teilweise schon im 18. Jahrhundert durchgehend Vorgärten. Die meisten der heute vorhandenen Vorgärten sind jedoch im 19. Jahrhundert entstanden, als die alten Fachwerkhäuser den noch heute vorhandenen Massivbauten weichen mussten und mit zunehmendem Wohlstand eine allgemeine Bereitschaft zur "Verschönerung" in den Dörfern um sich griff. Nur die Wohnhäuser wurden dann um etwa 2 bis 4 m zurückgesetzt und der kleine Bereich vor dem Haus als reiner Ziergarten mit Blumen bepflanzt. Die Nebengebäude, auch die massiven Ersatzbauten, wurden weiterhin an der Grundstücksgrenze errichtet. Dieses Siedlungsbild prägt noch heute massenhaft die Dörfer Brandenburgs, es sollte als typische Erscheinung erhalten bleiben. Teilweise sind Vorgärten auch im Zusammenhang mit der Separation und der Umgestaltung der Angerbereiche entstanden. Die Anlieger waren dann bereit, einen Streifen vor ihrem Haus zu erwerben, als Ziergarten zu gestalten und einzufrieden.

Neben Bäumen hatten noch andere Pflanzen eine besondere Funktionen, z.B. Dachwurz. Dieser sollte nach altem Volksglauben vor Blitz und Feuer schützen. Man pflanzte ihn auf die rohgedeckten Firste der Häuser und später, als die Dächer massiv gedeckt wurden, auf die Köpfe der gemauerten Torpfeiler. Dort konnte er nur überleben, weil er eine äußerst anspruchslose Pflanze ist. Die ursprüngliche Bedeutung wird daher kommen, dass Dachwurz den strohgedeckten und witterungsempfindlichen First durchwurzelt, dabei stabilisiert und außerdem trocken hält, indem er ihm jede Feuchtigkeit entzieht. Trockene Dachfirste wiederum ziehen weniger den Blitz an.



Das alte Pfarrhaus

versteckt sich hinter seiner grünen Hülle aus Efeu ... (Zehlendorf, Oberhavel)

Gebäude und Baugestaltung

In vielen Fällen werden Gebäude und ihre Gestaltung als angenehm empfunden, ohne dass eine genaue Erklärung für diese Wirkung gegeben werden kann. Das Gebäude, die Fassade oder das Dach sind einfach "schön", es stimmt alles. Bei der Wahrnehmung von Architektur ist unser Empfinden geprägt von Gewohnheiten, von einer gebauten Umwelt, in der wir aufgewachsen sind und die ständig und unmerklich auf uns eingewirkt hat. Die Erfahrungen mit unserer Heimat und den auch heute noch zu einem sehr hohen Prozentsatz historischen Architekturformen unserer Umwelt prägen unser Urteil und unser stilistisches Empfinden. Dieser Tatsache bleibt unbewusst jeder unterworfen, ob er will oder nicht. Sie tritt besonders deutlich in Erscheinung, wenn wir uns in historischer Umgebung befinden und die gewohnten traditionellen Formen geradezu erwarten. Für einen zeitgemäßen Umgang mit den traditionellen Bauformen des Dorfes gibt es daher bestimmte Grundregeln, welche diese Erfahrungen berücksichtigen.

Zeitgemäße Bautätigkeit im traditionellen Umfeld

Grundlagen und Begriffsbestimmung

Die wichtigsten Begriffe sind in diversen Gesetzen und Verordnungen bestimmt, z.B. im Baugesetzbuch (BauGB), in der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) oder der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI); siehe hierzu auch die Literaturhinweise im Teil 6. Nachfolgend sollen einige dieser Begriffe kurz erläutert werden. Dabei soll hier besonders auf die mit der so genannten "Bausubstanz" in Verbindung stehenden Begriffe eingegangen werden.

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden fest verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, z.B. Gartenzäune, Garagen, Häuser, usw. Verschiedene bauliche Anlagen dürfen im Siedlungsgebiet (Innenbereich, § 34 BauGB) ohne Genehmigung errichtet oder verändert werden, z.B. offene Einfriedungen (Zäune) bis 2,00 m Höhe und geschlossene Einfriedungen (Mauern) bis 1,50 m Höhe, falls eine Gestaltungssatzung keine anderen Festlegungen getroffen hat.

Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und dem Schutz von Menschen,



Tieren oder Sachen dienen, z.B. Wohnhäuser, Ställe oder Garagen. Die Errichtung der meisten Gebäude ist genehmigungspflichtig; nach § 67 BbgBO sind jedoch einige Gebäude von der Genehmigung freigestellt. Keiner Genehmigung bedarf die Änderung von Fenstern und Türen in den dafür bestimmten Öffnungen (!) von Wohngebäuden, d.h., das Fenster selbst darf ausgetauscht werden, die gemauerte Öffnung jedoch darf ohne Genehmigung nicht verändert werden.

Zentrales Ensemble eines Dorfes, Gebäude und öffentliche Freifläche umfassend saniert und neu gestaltet (Saathain, Elbe-Elster)



Neues Buswartehaus im alten Dorf, ein gelungenes Gestaltungsbeispiel (Groß Schulzendorf, Teltow-Fläming)

Instandsetzungen sind Maßnahmen zur Wiederherstellung und Erhaltung des bestimmungsgemäßen Zustandes eines Bauwerkes. Der Austausch von Material, welches verschlissen, zerstört oder auf andere Weise nicht mehr den erforderlichen Eigenschaften entspricht, darf genehmigungsfrei durch gleichartiges Material erfolgen. Ein Dach darf z.B. genehmigungsfrei durch gleichartiges Material umgedeckt werden (falls eine Gestaltungssatzung keine anderen Festlegungen getroffen hat), einzelne Sparren dürfen ausgetauscht werden usw.

Wenn jedoch ein ganzer Dachstuhl abgetragen und neu in gleicher Form wieder aufgebaut werden soll, ist nicht mehr von Instandsetzung zu sprechen sondern von Abbruch und Wiederaufbau. Ein Wiederaufbau wird jedoch baurechtlich als Neubau bewertet und unterliegt der Genehmigungspflicht.

Dorfentwicklung
in Brandenburg



Sanierung
eines Giebellaubenhauses nach denkmalpflegerischen Grundsätzen; Fachwerkbau um 1780, Giebel verbrettert, neue Rohrdeckung (Lüdersdorf, Barnim)

Sanierungsmaßnahmen haben ihren Ursprung als Begriff im lateinischen Wort "sanare" (gesund machen, heilen). Im Bauwesen steht der Begriff Sanierung für alle komplexen Baumaßnahmen, die eine mit Modernisierung, Instandsetzung oder Umbau verbundene Renovierung (Wiederneumachung) zum Ziel haben oder, ganz allgemein gesprochen, die umfassende Verbesserung des Zustandes eines Siedlungsbereiches oder eines einzelnen Bauwerkes unter den Gesichtspunkten

Umnutzung
eines Nebengebäudes zu Wohnraum (Schönfeld, Barnim)



Instandsetzung
des Feldsteinmauerwerks (um 1880) in traditioneller Zwickeltechnik für Erdgeschoss und Hofmauer, sorgfältige und fachgerechte Arbeit (Polßen, Uckermark)



heutiger Nutzungsbedürfnisse. Der Begriff Sanierung ist bauordnungsrechtlich nicht exakt zu bestimmen, weil er regelmäßig eine Vielzahl von teils genehmigungspflichtigen und teils genehmigungsfreien Baumaßnahmen beinhaltet. Von Sanierung wird daher formell nur im Planungsrecht gesprochen, so im BauGB ab § 136 von der "Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme".

Nutzungsänderungen erklären sich aus dem Begriff selbst. Im ländlichen Bereich ist besonders der Ausbau von bisher ungenutzten Nebengebäuden und Dachgeschossen zu Wohnzwecken interessant; die Nutzungsart "Stall" wird geändert in "Wohnraum". Wohnräume sind jedoch Aufenthaltsräume für Menschen, die Errichtung oder Änderung von Aufenthaltsräumen ist weitgehend genehmigungspflichtig, gleichgültig, ob durch Neubau, Umbau oder Ausbau. Damit ist der Ausbau von Nebengebäuden zur Wohnnutzung grundsätzlich genehmigungspflichtig, auch wenn sich keine äußerlich erkennbaren Veränderungen an der Fassade ergeben. Der Ausbau von Dachgeschossen ist nur teilweise genehmigungsfrei, siehe § 67 Abs.2 Nr.8 BbgBO.

Gestalterisch sind Umnutzungen immer Einzelfallentscheidungen, es gibt hier keine Patentrezepte. Wegen der bestehenden Bauantragspflicht muss ein Architekt oder bauvorlageberechtigter Ingenieur hinzugezogen werden. Zu wünschen bleibt, dass diese auch das nötige gestalterische Gefühl mitbringen und der Umbau nicht zum Panoptikum gerät. Schutzwürdige und ortstypische Bauformen sollten weitestgehend erhalten und respektiert werden, Einbauten (Türen und Fenster) sich möglichst der vorhandenen Architektursprache bedienen und gegebene Fassadengliederungen gestalterisch nutzen.

Umgang mit der historischen Bausubstanz

Ein historisches Gebäude, welches in seiner Substanz weitgehend brauchbar ist und sich außerdem in Gemeinschaft mit anderen Gebäuden gleicher Form und Funktion befindet (Ensemblewirkung), sollte in seiner Gesamtwirkung möglichst ursprünglich wiederhergestellt und nicht gewaltsam auf "modern getrimmt" werden. Das schließt eine Anpassung an zeitgemäße Nutzungsqualität und Funktionalität nicht aus; ebenso wenig soll die Korrektur von offensichtlichen konstruktiven und bauphysikalischen Fehlern der Vergangenheit verhindert werden.

Bei näherer Betrachtung stellt sich allerdings sehr oft heraus, dass viele Baufehler nicht historischer Art sind sondern erst entstanden, nachdem alte Bausubstanz mangelhaft gepflegt, unsachgemäß behandelt, umgebaut oder moderne Anlagen und Bauelemente ohne Kenntnis bautechnischer und bauphysikalischer Zusammenhänge eingebaut wurden. Mit diesem Satz ist das Kernproblem bereits beschrieben.

Sanierungsmaßnahmen, Umbauten und Anbauten bei erhaltenswerten Gebäuden sollen sich dem vorhandenen Charakter des Gebäudes unterordnen und nicht durch ein gestalterisches Eigenleben auffallen. Es ist keine Schande, in einem alten Haus zu wohnen. Alte Gebäude bieten bei sachgemäßer Sanierung oder Modernisierung unter günstigen Umständen eine höhere Wohn- und Lebensqualität als die Bauten der Neuzeit.

Wenn der Beschluss gereift ist, ein altes Haus zu erhalten, muss entschieden werden, welcher Aufwand getrieben werden soll. Über den finanziellen Aufwand kann jeder allein entscheiden. Der materielle Aufwand berührt jedoch bei größerem Umfang eventuell schon bauordnungsrechtliche Fragen und damit die Genehmigungspflicht, besonders, wenn die tragende Konstruktion betroffen ist. Auch wenn diese beiden Fragen gelöst sind, bleibt noch als drittes Problem die formale Frage. Kompliziert wird es dabei, wenn der Wunsch nach "stilgerechter" Sanierung besteht, ein altes Gebäude auch zweifelsfrei vorhanden ist, aber durch Umbau schon so viel verändert wurde, dass die Entstehungszeit zumindest äußerlich nicht mehr erkennbar ist.

Meist wurden bei solchen Gebäuden die Fensteröffnungen und die Fenster verändert, der Fassadenstuck abgeschlagen und infolge einer Grundrissänderung der Eingang von vorn nach hinten oder zur Seite verlegt. Was ehemals der funktionelle und deshalb auch gestalterische Mittelpunkt der Straßenfassade war, ist jetzt ein auffallend großes Fenster, eventuell ein Blumenfenster mit außen vorgesetztem Glaskasten. Dazu kommt noch eine übergroße Schleppgaube, welche auf die Symmetrie der Fassade keine Rücksicht nimmt und neuerdings ein seitlich angesetzter Blechkasten mit Flachdach als Garage.

Wenn Veränderungen eine solche Größenordnung angenommen haben, sollte man nicht den Versuch unternehmen, durch angeklebten Stuck und kleinkarierte Sprossenfenster die Historie wiederzubeleben. Es wird in den meisten Fällen mehr oder wenig kläglich enden und den etwas peinlichen Eindruck einer Kulisse erzeugen. Die Grenzen bei der formalen Wiederherstellung eines historischen Zustandes sind immer dann erreicht, wenn keinerlei stilistische Einzelelemente mehr vorhanden sind, die als Vorbild oder Modell für zu ergänzende Teile dienen könnten. Wer auf Vermutungen angewiesen ist und Zierelemente erfinden muss, weil nichts Originales mehr vorhanden ist, sollte bei der Wahrheit bleiben und auf fragwürdige Zutaten verzichten. Vor den bunten Prospekten mit "Bauernhausfenstern" und "Stuckelementen für jeden Geschmack" muss dringend gewarnt werden.

Vorausgesetzt, der Bauherr hat sich die Erforschung der Baugeschichte seines Hauses nicht zum Hobby gemacht und die Denkmalschutzbehörde hat keine Auflagen erteilt, ist es besser,



mit schlichten und klaren Elementen, Formen und Farben den Gesamteindruck des Gebäudes in seinen alten Proportionen wiederherzustellen und dabei auf historisierende Einzelelemente zu verzichten. Fenster- und Türöffnungen sowie der von außen sichtbare Eingangsbereich sollten wieder in die alten Maßverhältnisse und an die alte Stelle zurückgeführt werden. Das Dach sollte mit einem (möglichst roten) Tondachziegel gedeckt und von störenden Aufbauten befreit werden.

Allein diese Maßnahmen genügen oft, um ein Gebäude wieder in seine historische Umgebung einzufügen. Sie sind im Zweifelsfall für die Gesamtwirkung eines Straßenzuges vorteilhafter als der deutlich erkennbare Versuch, mit allen Mitteln aufzufallen und damit aus der Gemeinschaft einer Hausgruppe auszubrechen. Gerade das ist es, was früher bei ländlichen Wohnhäusern nur ganz selten beabsichtigt war. Sonderrollen blieben immer auch besonderen Funktionen vorbehalten, z.B. der Kirche, der Schule oder dem Haus des Dorfschulzen.

Wiederaufbau (Kopie) eines Giebellaubenhauses bei weitgehender Orientierung am Original des 18. Jahrhunderts; Schleppgauben sind Zutaten, Dachdeckung entspricht nicht der Bauzeit (Schmiedeberg, Uckermark)

Doppelhäuser, die ewig ungleichen Brüder ... um 1800 (Neubarnim, Märkisch-Oderland)



Neubauten im Dorf

Ein neu zu errichtendes Gebäude soll zeitgemäß sein und nicht historisierend und "altertümlich" gebaut werden, nur weil sich das Baugrundstück zufällig in einer solchen Umgebung befindet. Ein Neubau soll als Produkt seiner Zeit erkennbar sein, auch in historischer Umgebung und auf dem Dorf.

**Wohnhaus**

der Jahrhundertwende mit Zwerchgiebel und stehenden Gauben (Dachhäuschen), Ziegeltorpfleiler mit Holztor, um 1900 (Börmicke, Havelland); alles vorbildlich und ohne formale Änderungen instandgesetzt.

Jedoch soll dieser Neubau Rücksicht nehmen auf das Ensemble und sich nach Maß und Proportion einfügen in seine nähere Umgebung. Dazu gehören besonders Gesamtkubatur, Trauffhöhe, Dachneigung, Dachdeckung und Stellung des Gebäudes auf dem Baugrundstück. Sollte das Ensemble, dem der Neubau eingefügt wird, in seinem baugeschichtlichen Informationsgehalt sehr wertvoll sein, sind eventuell weitergehende Forderungen, z.B. durch Erstellen einer Gestaltungssatzung, zu formulieren. Nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung der Situation könnten dann auch gestalterische Vorgaben für Dachüberstände, Dachaufbauten, die Proportionen der Fenster, Farbgebung sowie Einfriedungen aufgenommen werden.

Dabei sollte bei den gegenwärtigen Diskussionen um Schutz und Bewahrung historischer Bausubstanz nie vergessen werden, dass einst diese Bauten selbst Gegenstand hitziger Diskussionen waren, gegen herrschende und konservative Vorstellungen verteidigt und durchgesetzt werden mussten und teilweise den erbitterten Angriffen wertkonservativer Bauherren, Interessenverbände und Architekturtheoretiker ausgesetzt waren. Aus den Aufzeichnungen und überlieferten Berichten der friderizianischen Landbaumeister in Brandenburg ist bekannt, wie schwer neue Formen, Bauweisen und Grundrisse gerade im ländlichen Raum durchzusetzen waren. Ähnlich gelagerte, jedoch vorrangig ästhetisch geprägte Diskussionen wurden zur Zeit Schinkels im frühen 19. Jahrhundert oder im Zusammenhang mit der (teils sozialreformerischen) Heimatschutzbewegung

zu Beginn des 20. Jahrhunderts geführt. In beiden Fällen waren die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes ein Schwerpunktthema.

Vieles von dem, was heute als typisch für eine bestimmte Epoche der Baugeschichte angesehen wird und formal möglichst unverändert behütet und erhalten werden soll, wurde in seiner Entstehungszeit als störend oder geschmacklos empfunden und abgelehnt. In vielen Fällen wurde auch rücksichtslos zeitgemäße Stilistik den damals vorhandenen Formen aufgezwungen oder übergestülpt und erst der Abstand aus heutiger Sicht und der noch größere stilistische Kontrast zu den Formen unserer Zeit lässt das Ganze zu einer architektonischen Einheit verschmelzen. (Bekanntestes Beispiel in hundertfacher Ausführung: romanische Kirche mit gotischem Gewölbe, barockem Altar und Orgelprospekt der Gründerzeit.)

Pflege, Instandsetzung und Veränderung baulicher Anlagen

Die Kenntnis der historischen Bauformen ist Voraussetzung für eine sachgerechte Wiederherstellung des äußeren Erscheinungsbildes eines Baukörpers und damit seiner Wirkung im räumlichen Gesamtbild. Nachfolgend ein Überblick über die wichtigsten Themenkomplexe.

Die Hinweise mussten zwangsläufig allgemein gehalten werden, pauschale Aussagen für ganz Brandenburg sind nicht möglich. Sie sollen erste Anregung sein für detaillierte, regional oder örtlich begrenzte Einzeluntersuchungen.

Baukörper

Die Beurteilung der Baukörper hinsichtlich ihrer Wirkung im Ortsbild erfolgt allgemein zuerst nach den Gesichtspunkten Länge, Breite, Höhe und Dachneigung, eventuell werden auch Gliederung der Baukörper sowie Stellung auf dem Grundstück in die Betrachtung mit einbezogen. Abgesehen von der Dachneigung sind damit städtebauliche Kategorien nach § 9 Abs.1 BauGB betroffen, die sich einer bauordnungsrechtlichen Regelung (Gestaltungssatzung) entziehen. Falls kein Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen trifft, sind die vorhandene Situation und das Einfügen eines geplanten Baukörpers in diese Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben u.a. dann zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Unter baugestalterischen Gesichtspunkten ist dieser Rahmen zumindest im schutzwürdigen historischen Bereich zu allgemein gehalten und damit zu weit gefasst, der Spielraum für gestalterisch unsensible Bauherren bleibt zu groß.

Dorfentwicklung in Brandenburg

Wenn die Zerstörung von erhaltenswerten Baukörpern verhindert werden soll, kann dies schnellstmöglich durch eine Erhaltungssatzung geschehen. Wenn die weitere Entwicklung von Neubauten (Lückenbebauung, Ersatzbauten) detailliert gesteuert werden soll, bietet nur der Bebauungsplan die erforderlichen Möglichkeiten. Es bleibt jedoch bei dem Grundsatz, dass mit zunehmender Festsetzungstiefe die Anforderungen an die Begründung der Festsetzungen steigen. Sie sind aus dem schutzwürdigen historischen Umfeld heraus zu begründen und müssen der Erhaltung der Baukörperstrukturen in diesem Umfeld dienen. Die Festsetzungen würden dann lediglich den gemäß § 34 BauGB bereits vorgegebenen Rahmen präzisieren und die Vorbildwirkung von eventuell vorhandenen unerwünschten Ausnahmen ausschließen.

Hinsichtlich Dimensionierung der Baukörper sind für das Land Brandenburg insgesamt keine allgemeinverbindlichen Aussagen möglich. Als Grundlage für die weitere Planungsarbeit müssen die Bestandsdaten regional für abgegrenzte Teilbereiche erfasst und ausgewertet werden. Nicht einmal für einzelne historische Perioden sind Angaben zur Orientierung möglich.

So beginnen etwa die Grundflächen für Kolonistenhäuser aus friderizianischer Zeit bei ca. 10 x 8 m (kleines Doppelstübchenhaus) und enden bei ca. 18 x 10 m (z.B. Holländerhaus als Wohnstallhaus), größere Doppelhäuser konnten noch länger sein. In der Gründerzeit (um 1870-1900) sind Abmessungen von ca. 7 x 10 m (aus dem Kolonistenhaus hervorgegangenes kleines halbes Haus) bis ca. 25 x 12 m (Großbauernhaus) möglich. Die in der Ostprignitz, im Fläming und teilweise auch in der Niederlausitz errichteten Gebäude mit integriertem Torhaus und Altenteil ("Langhäuser") erreichen teilweise Hauslängen von 30 m.

Der historische Baubestand stellt in der Regel eine Mischung aus Haustypen und Formen dar, die auch das ehemalige Sozialgefüge eines Dorfes widerspiegeln und den städtebaulichen Rahmen vorgeben für Neubauten und Umbauten.

Abgesehen von ganz wenigen Ausnahmen (z.B. homogene friderizianische Kolonistensiedlungen oder Bodenreformsiedlungen der Zeit nach 1945) kann in keiner Gemeinde die pauschale planerische Vorgabe bestimmter Baukörpergrößen für das gesamte schutzwürdige Gebiet aus dem Bestand abgeleitet werden. Allgemein ist lediglich der Ausschluss von unerwünschten (z.B. zu großen) Baukörpern durch planungsrechtliche Vorgabe von Obergrenzen möglich; hierfür sind allerdings Bebauungspläne (B-Pläne) erforderlich auf Basis von detaillierten Analysen einzelner Straßenzüge und/oder Baugruppen.



Straßendorf

mit einheitlichen Baukörpern
überwiegend aus der gleichen
Bauzeit um 1870-1900
(Stüdenitz, Ostprignitz-Ruppin)



Ungleiche Baukörper

aus unterschiedlichen Epochen
(um 1800/1900) in direkter
Nachbarschaft; durch Gestaltungs-
satzung nicht fassbar
(Hohennauen, Havelland)



Einheitliche Ausrichtung

der Gebäude (Giebelstellung)
zum Straßenraum, durch-
gängig zweigeschossige Be-
bauung um 1870; ein typisch
sächsisches Dorf, seit 1815 zu
Brandenburg (Hirschfeld, Elbe-
Elster)



Absolutes Gleichmaß

einer friderizianischen Kolonie
für Weber 1774-76; enges
Straßendorf mit geschlossenen
Hausfronten über die gesamte
Länge des Dorfes
(Neu-Friedrichsdorf, Havelland)



Große Unterschiede

innerhalb eines Straßenzuges,
diffuse Baukörperstruktur aus
unterschiedlichen Bauzeiten,
durch Gestaltungssatzung nicht
zu fassen (Potsdam-Bornim)

Dächer und Dachaufbauten

Die Dachlandschaft im traditionellen Brandenburg besteht überwiegend aus Satteldächern in mittlerer Neigung mit roter Ziegeldeckung. Da die Wirkung der Dächer besonders im überwiegend eingeschossig bebauten ländlichen Raum von außerordentlichem Einfluss sowohl auf das innere als auch das äußere Ortsbild ist, sollte der Dachgestaltung größte Aufmerksamkeit gewidmet werden. Die Dachlandschaft prägt das Siedlungsbild in der Landschaft mit Abstand am meisten.

**Neue Biberdeckung**

als Kronendeckung mit passenden Ortziegeln auf einem Kolonistenhaus im Oderbruch; vor dem Haus der ortstypische Holzlattenzaun (Neulietzegörücke, Märkisch-Oderland)

Gleichzeitig ist jedoch zu vermerken, dass Dächer nicht entstanden sind, weil sie schön sind, sondern weil sie eine praktische Funktion hatten. Die Neigung eines Satteldaches wurde nicht unter ästhetischen sondern unter konstruktiven Gesichtspunkten entwickelt und Dachziegel sind nicht "naturrot", weil es den Heimatfreunden heute so gut gefällt sondern weil der verwendete Ton bei der Ziegelherstellung diese und keine andere Farbe ergab (was gelegentlich auch zu "naturgelben" Biberschwänzen geführt hat).

Neue Biberdeckung

als Kronendeckung mit passenden Ortziegeln für Hauptdach und Schleppgauben; Umbau und Sanierung einer Dorfschule von 1939 (Staffelde, Oberhavel)

Die Baugeschichte zeigt, dass immer, wenn neue technologische Möglichkeiten zu neuen (besseren und billigeren) Produkten führten, diese auch eingesetzt wurden und bei erprobter Alltagstauglichkeit eine weite Verbreitung stattfand. Alles zu-



sammen, verbunden mit dem jeweiligen Zeitgeschmack, erzeugt Baugeschichte.

Rückblickend muss festgestellt werden, dass die Bereitschaft zur Mitwirkung im Ensemble früher deutlich über dem heute verbreiteten Individualismus rangierte. Insofern sollten wir im schutzwürdigen historischen Dorfbereich den neuen Entwicklungen mit einer gesunden, aber nicht verkrampften Skepsis gegenüberstehen und darauf achten, dass neue Formen dem alten Kulturgut einen gewissen Respekt erweisen. Der gegenwärtige Sachstand ist eben nicht der alles dominierende Schlusspunkt der Entwicklung sondern nur ein weiteres kleines Steinchen in der noch lange nicht abgeschlossenen Geschichte des ländlichen Raumes. Um den Gemeinden die Möglichkeit der Einflussnahme zu sichern, wurden durch den Gesetzgeber die Rechtsgrundlagen für regulierende Eingriffe geschaffen.

Das Bedürfnis nach Regelung erzeugt jedoch auch Probleme. Aus den unterschiedlichen Dachformen und -deckungen des historischen Baubestandes ergibt sich die Feststellung, dass für die Einheitlichkeit der Dachlandschaft eines Ortsteiles die Festsetzung von bestimmten Dachneigungen und Deckungsarten zwar wünschenswert ist, diese Festsetzung aber unter Umständen nicht den gebäudetypischen Merkmalen der vorhandenen Haustypen entspricht.

Bei Existenz einer Gestaltungssatzung etwa hat sich die Neueindeckung eines bestehenden Gebäudes den Vorschriften der Satzung zu unterwerfen. Falls z.B. vorgeschrieben ist, dass Dächer nur mit naturroten Ziegeln oder Betonsteinen eingedeckt werden dürfen, wäre die Schieferdeckung für ein Gebäude der späten Gründerzeit um 1900 in Zukunft ausgeschlossen. Dies wäre bauhistorisch falsch, weil in der kurzen Zeitspanne zwischen etwa 1890 und 1910 teilweise sehr hohe Drempele mit flachen Dachneigungen entstanden, die für Ziegeldeckung nicht mehr geeignet waren (mangelnde Regen- und Sturmsicherheit). Es wurde deshalb Schalung aufgebracht und Schiefer genagelt. Schiefer war außerdem in Mode.

Würde aus diesem Grund Schieferdeckung neben roter Ziegeldeckung für allgemein zulässig erklärt werden, könnten auch Neubauten mit Schiefer eingedeckt werden, was im märkischen Raum jedoch unüblich ist und deshalb ausgeschlossen oder zumindest nicht pauschal zugelassen werden sollte. Man wird also in dem hier beispielhaft konstruierten Fall für das erhaltenswerte Wohngebäude der späten Gründerzeit eine genau formulierte Ausnahmeregelung in eine Satzung aufnehmen müssen. Grundlage für gestalterische Festsetzungen ist immer eine detaillierte Gebietsanalyse als Vorbereitung und Begründung. Analysen dieser Art sind wichtig für jede weitere planerische Überlegung und daher auch Grundlage für Dorfentwicklungsplanungen.

Die **Dachform** ist in der Mark Brandenburg traditionell ein Satteldach mit einer Neigung um 45° (Schwankungen je nach Haustyp). Bei der Gesamtbetrachtung der Entwicklung bis 1950 stellt sich die Zeitspanne mit (auch hier nicht durchgängig) relativ flach geneigten Dächern etwa ab 1880 bis 1910 nur als kurze Phase dar; allerdings ist aus dieser Phase besonders im Umfeld von Berlin und Potsdam einiger Bestand vorhanden, der durch seine sehr aufwendige Gestaltung bereichsweise auch städtebaulich prägend wirkt. Bei Neubauten im historischen dörflichen Bereich sollten in Zukunft nur Steildächer mit den im Umfeld traditionell üblichen Neigungen zugelassen werden als Sattel- oder Krüppelwalmdächer. Allgemein untypisch sind alle flachen und nicht ausbaufähigen Dachformen sowie Dächer mit Vollwalm in allen Varianten.

Als **Dachdeckung** wurde bei Wohngebäuden zu allen Zeiten vorzugsweise die Biberschwanz-Deckung eingesetzt, meist als Kronendeckung. Diese Deckung war schwer und sturmsicher, außerdem dicht und anpassungsfähig an jede Dach- oder Gaubenkonstruktion. Der Biberschwanz gehört neben der Hohlpfanne zu den ältesten Materialien für harte, nicht brennbare Dachdeckung bei ländlichen Wohngebäuden in der märkischen Kulturlandschaft. Er kann bei Neudeckung immer dann zum Einsatz kommen, wenn der Wunsch nach weitgehender Wiederherstellung des formalen äußeren Erscheinungsbildes besteht.

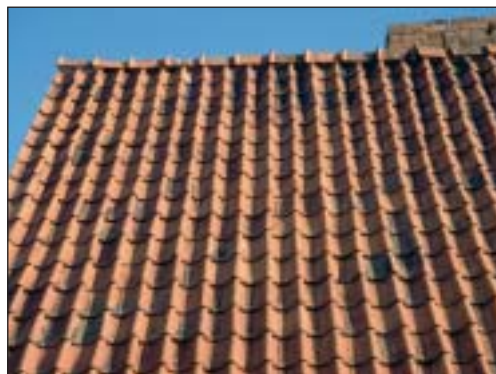
Gegenwärtig sind die Dächer in Brandenburg mit den unterschiedlichsten Materialien gedeckt, teils mit Dachsteinen (Beton, Eternit usw.), teils mit Dachziegeln (gebrannter Ton). Seit 1990 wurden viele Dächer auf historischen Gebäuden wieder neu mit traditionellen naturroten harten Deckungen eingedeckt. Diese Tatsache trägt sehr zur Harmonisierung des Siedlungsraumes bei und ist zu begrüßen.

Bei gestalterischen Festlegungen ist immer die Analyse des historischen Baubestandes ausschlaggebend. Wohngebäude aus der Zeit vor etwa 1870 sollten nur naturrote Biberschwanzdeckung (vorzugsweise Kronendeckung) erhalten. Für Bauten aus der Zeit etwa ab 1870 bis 1910 stehen mehrere Varianten zur Verfügung. Neben Biberschwanz sind Doppelmulden-Falzziegel und Reformpfanne zu nennen. Beide Modelle stammen aus der Entstehungszeit dieser Hausgruppe und sind in unserem Landschaftsraum weit verbreitet. Nicht geeignet sind landschaftsuntypische Deckungen, z.B. stark profilierte oder gewellte süddeutsche Pfannen- und Hohlfalzziegel sowie alle romanischen Modelle. Auch Flachpfannen (flache Dachpfannen, Bezeichnung als Gegensatz zu Hohlpfannen) wurden erst um 1920 erfunden. Bei allen Bauten nach dem ersten Weltkrieg können harte Deckungen in allen Varianten zum Einsatz kommen. Anzustreben sind aber auch hier mitteldeutsche Formen und möglichst naturrote Farbtöne.



Dachüberstände an Ort und Traufe sind ein wichtiges gestalterisches und damit ortsbildprägendes Element. Unter "Ort" ist die Kante zwischen Giebelwand und Dachfläche zu verstehen. Wenn eine Dachkonstruktion in ihren sichtbaren Teilen verändert wird, entsteht eine stilistische Veränderung des Gebäudes. Soll ein Gebäude als architektonisches oder kulturgeschichtliches Zeitzeugnis bewahrt werden, setzt dies die Beibehaltung der wesentlichen sichtbaren Konstruktionsmerkmale voraus. Allein diese Tatsache verbietet eine deutliche Vergrößerung der Dachüberstände bei traditionellen märkischen Gebäuden aller Bauphasen.

Alte Biberdeckung auf einem Doppelhaus, links als Kronendeckung, rechts als Doppeldeckung (umgedeckt, ursprünglich Kronendeckung); der Anschluss ist kritisch, weil nicht ganz regendicht (Potsdam-Babelsberg, ehemals Kolonie Nowawes)



Hohlpfannendeckung, alte, umgedeckte Ziegel auf einem Wohnhaus der Bodenreformzeit um 1947 (Kriele, Havelland)



Neue Doppelmulden-Falzziegel auf einem friderizianischen Kolonistenhaus; historisch falsch, weil dieses Ziegelmodell zur Bauzeit des Gebäudes (1776) noch nicht existierte (Neu-Friedrichsdorf, Havelland)

Dorfentwicklung in Brandenburg



Dachüberstand am Ort (Giebelkante) nur geringfügig vergrößert; akzeptable Lösung bei der Sanierung eines kleinen Mittelflurhauses; Giebel verbrettert, Biber-Kronendeckung aus alten umgedeckten Ziegeln (Paaren im Glien, Havelland)

Die geringen Dachüberstände sind teilweise auch den bescheidenen märkischen Verhältnissen zuzuschreiben. Die preiswerteste Eindeckung des Ortes bestand im Führen der Dachlatten direkt auf die Giebelwand und Aufmörteln der Ziegel auf den Giebel ohne jeden Überstand. Diese Deckung erfordert keinen Wartungsaufwand und hat in Brandenburg alte Tradition. Auch das Traufgesims besitzt bei den älteren Gebäuden nur bescheidene Dimensionen; es ist baugeschichtlich aus der Konstruktion des Sparrendaches entstanden und hat lediglich die Funktion, die auf den Außenwänden aufliegenden Balkenköpfe zu verdecken und vor Witterungseinflüssen zu schützen. Erst bei den aufwendiger ausgeführten Gebäuden der Gründerzeit wurden auch Traufgesims und Ortgang unter gestalterischen Aspekten behandelt und dem Zeitgeschmack entsprechend ausgeführt. Da die Traufe der Straße zugewandt war, wurde hier der größte Aufwand getrieben.

Fledermausgaube in alter Tradition als qualitätvoller Neubau auf einem Fachwerkhaus (um 1800). Die alte Biber-Kronendeckung wurde als Doppeldeckung wieder verwendet (Groß Neuendorf, Märkisch-Oderland)

Bei den älteren Gebäuden sollte deshalb darauf geachtet werden, dass der Dachüberstand auch



über der Traufe möglichst kurz gehalten wird. Eine Veränderung ergibt sich zwangsläufig bei Umdeckungen durch das Aufbringen einer Konterlatung und die zwischen diesen Latten liegende Lüftungsebene, die unter der Traufe mit Insektengitter zu schließen ist. Dieses Gitter hat keine gestalterischen Auswirkungen, da es von der Dachrinne verdeckt wird. Wird die Vergrößerung des Dachüberstandes auf diese konstruktive Maßnahme beschränkt, so ergeben sich gestalterisch keinerlei Nachteile für das Gebäude.

Dachaufbauten sind insgesamt für historische ländliche Wohngebäude der Mark Brandenburg untypisch. Abgesehen von den kleinen, nur selten noch erhaltenen Fledermausgauben auf alten märkischen Häusern tauchen Gauben in größerer Anzahl erst seit Ende der Gründerzeit nach 1900 auf. Seit dieser Zeit sind Gauben im ländlichen Raum üblich, bleiben jedoch weiterhin relativ selten. Eingesetzt wurden dann meist stehende Gauben (Dachhäuschen), auch durch nachträglichen Einbau auf älteren Gebäuden. Eine kurze Phase der Fledermausgauben erlebten die 1930er Jahre durch den Heimatsstil.

Allgemein waren Gauben ursprünglich nicht zur Belichtung von Wohnräumen vorgesehen. Sie dienten nur zur Lüftung und Belichtung von Flur oder Treppenraum. Der Mittelteil des Dachraums wurde nicht für Wohnzwecke genutzt. Wohnräume waren nur an den Giebelseiten eingebaut und erhielten Licht und Luft über Normalfenster. Dieses Prinzip hatte formal zur Folge, dass im mittleren Dachbereich nur wenig Lichtbedarf bestand und die Dachflächen kaum durch Aufbauten gestört wurden. Mit Einführung der Drempelzone konnten Kammern in den Abseiten untergebracht und diese sowie der Treppenraum über Drempelfenster belichtet werden; damit waren Gauben vollkommen überflüssig. Da Größe und Ruhe einer geschlossenen Dachfläche maßgeblich die gestalterische Wirkung der märkischen Wohngebäude bestimmen, ergibt sich das Ziel, diese Wirkung weitgehend zu erhalten.

Wenn Gauben zugelassen werden, sollte ihre Gesamtbreite nicht mehr als 30 % der Dachbreite des Hauptdaches betragen. Die nach dem Gaubeneinbau verbleibende Dachfläche eines traditionellen Wohngebäudes darf nicht so weit reduziert werden, dass sie nur noch die Umrahmung der Gaube darstellt. Falls Dachflächenfenster auf der Straßenseite eingebaut werden, sind Gestaltung und Symmetrie der Fassade zu respektieren und beim Einbau zu beachten, auch wenn dies bei der gegebenen Lage der Dachsparren nicht immer leichtfällt. Die Fenster sollten so klein wie möglich gehalten werden, das Format sollte ein Hochformat sein. Sowohl Gauben als auch Dachflächenfenster sollten immer in den Achsen der Fassadenfenster angeordnet bzw. bei vorhandener Fassadensymmetrie symmetrisch in die Dachfläche eingefügt werden.

Dorfentwicklung in Brandenburg

Zwerchgiebel sind auf der Traufseite des Gebäudes in der Fläche der Fassade liegende, über die Traufe hervortretende Giebel mit einem eigenen kleinen Dach, dessen First quer zum Hauptdach liegt. Der Giebel dieses kleinen Häuschens befindet sich damit quer zum Hauptgiebel.

Zwerchgiebel sind keine Dachaufbauten, sie werden nur an dieser Stelle behandelt, weil sie sich gestalterisch auf der Ebene von Gauben befinden. Sie sind allgemein massiv ausgeführt und wirken auch optisch als Fortsetzung der Fassade und nicht als Element des Daches. Die Last der Außenwand des Zwerchgiebels wird vom Mauerwerk der Hausfassade getragen, nie von der Decken- oder Dachkonstruktion. Eine optische Täuschung tritt für den Laien dann auf, wenn durch großen traufseitigen Dachüberstand die Dachrinne und einige Ziegelreihen vor dem Giebel durchlaufen und so den optischen Zusammenhang zwischen Zwerchgiebel und Fassade unterbrechen.

Allgemein sind Zwerchgiebel in den meisten märkischen Dörfern nicht als typisch zu bezeichnen. Sie fügen sich jedoch fast immer problemlos in das Ortsbild ein, sollten daher bis auf begründete Ausnahmen auch zulässig sein und durch Satzung nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sollte auch hier die Breite des Zwerchgiebels auf etwa 30 % der Hauptfassade beschränkt bleiben.

Türen, Fenster und Fensterläden

Türen und Fenster können mit relativ geringem Aufwand erneuert, umgebaut oder verändert werden. Von dieser Möglichkeit hat man zu allen Zeiten Gebrauch gemacht, besonders in der Zeit etwa ab 1960 nicht immer mit gestalterischem Erfolg, wie viele Beispiele belegen.

Türen und der Eingangsbereich insgesamt gelten als die Visitenkarte eines Gebäudes; entsprechend viel Sorgfalt wurde für die Gestaltung verwendet. Neben formalen Aspekten bestehen funktionelle Aufgaben: Belichtung des Hausflurs sowie Schutz vor Witterung und Einbruch. Aus diesen Funktionen entstanden die alten Türen mit einem stabilen Türblatt aus Holz, Kämpfer und Oberlicht (als Kämpfer bezeichnet man das fest eingebaute Querholz zwischen Türblatt und Oberlicht). Diese nicht nur in Brandenburg traditionelle Bauart der Türen erfüllt auch heute noch sämtliche Ansprüche; es gibt keinen vernünftigen Grund, im historischen Umfeld von diesem Prinzip abzuweichen.

In den letzten Jahrzehnten wurden durch Umbau der Fassade viele Türen von ihrer ursprünglichen Stelle an der Straßenfassade nach hinten verlegt; Haustüren treten daher heute in einigen Ortsbildern nicht mehr im ursprünglichen Maße in Erscheinung. Aus Sicht der Ortsbildpflege besteht die Aufgabe, den Rückbau der Haustür wieder an der alten Stelle zu fördern, um dem ursprüngli-

chen Charakter der Gebäude zu entsprechen. Nach Möglichkeit sollte dabei der Nachbau eines historischen Vorbildes in Auftrag gegeben werden, aus finanziellen Gründen auch eine schlichte und sachliche Form unter Verzicht auf freie Erfindung von Ornamenten. Die alten Rohbaumaße der Tür sind zu beachten, eine alte Türöffnung sollte auch aus bauordnungsrechtlichen Gründen (Genehmigungspflicht) nicht verändert werden.



Zwerchgiebel und stehende Gauben (Dachhäuschen), Ziegel-Schmuckfassade von 1909 (Stülpe, Teltow-Fläming); leider mit einem ortsuntypischen Zaun



Eingangsgestaltung um 1880, portalartiger Eingangsbereich, typische Gründerzeit-Tür mit Oberlicht (Lühsdorf, Potsdam-Mittelmark)



Detail einer Haustür in Restaurierung, abgebeizt, Original-Applikationen in Bleiguss, formal alles noch spätklassizistisch, nachweislich jedoch nicht vor 1875 (Rieben, Potsdam-Mittelmark)

Dorfentwicklung in Brandenburg



Tür, Fenster, Klappläden
bei einem Kolonistenhaus der Zeit um 1780. Tür mit Oberlicht, Kreuzstockfenster in barocker Teilung und Klappläden als formale Einheit, Teilung auf gleicher Höhe. Die Betontreppe ist ein Werk der jüngeren Vergangenheit. (Neulietzegöricke, Märkisch-Oderland)

Fenster stammen meist nicht mehr aus der Bauzeit der Gebäude, auch ältere und aus gestalterischer Sicht bereits erhaltenswerte Formen. Fenster unterliegen einem hohen Verschleiß und wurden deshalb häufiger ausgetauscht. Der Einbau der neuen Fenster erfolgte dann nach dem Geschmack und den technischen Möglichkeiten der jeweiligen Zeit. Die größte Umbauwelle fand in den 1950er bis 1970er Jahren statt. Die forma-



Eingangsgestaltung

bei einem Wohnhaus um 1880. Betonter Eingangsbereich (Risalit), Tür der späten Gründerzeit mit Oberlicht, Kämpferfenster ohne Sprossen, Ausstattung bereits mit Rollläden (Stolzenhagen, Barnim)

Moderne Tür als Neubau,
schlichte, klare Formen bei Orientierung an der Tradition (Marwitz, Oberhavel)



len Schäden aus dieser Zeit sind für die historische Bausubstanz besonders schwerwiegend, weil nicht nur Fenster oder Türen in den vorhandenen Öffnungen erneuert sondern auch die Maueröffnungen verändert wurden. Meist hat man die Fenster verbreitert, entweder durch Erweiterung der Fenster oder durch Zusammenfassung von benachbarten Fenstern. Aus hochformatigen (stehenden) Fenstern wurden querformatige (liegende).

Hochformatige Fenster sind historisch nicht aus modischen oder formalen Gründen entstanden sondern aus konstruktiven Gründen. Sowohl im Holzbau als auch im Massivbau war die Herstellung breiter Öffnungen materialintensiver, konstruktiv aufwendiger und damit teurer. Interessant ist, dass in den meisten Fällen die Lichtmenge der alten Fenstermaße auch heute noch die Forderung der aktuellen Baugesetze erfüllt. Zur ausreichenden Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen muss nach § 48 Abs.2 BbgBO die Summe der Fensteröffnungen eines Raumes im Rohbaumaß mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen. Diese Lichtmenge wird mit den alten Fenstermaßen fast immer erreicht. Hinzu kommt der Umstand, dass hochformatige Fenster wesentlich mehr Licht im Raum bringen als querformatige, auch bei gleich großer Fläche. Die Höhe eines Fensters ist entscheidend für die Ausleuchtung eines Raumes, nicht die Breite. Man beachte in diesem Zusammenhang die Lichtwirkung der alten Kirchenfenster.

Nur in wenigen Fällen existieren noch Gebäude mit alten Kreuzstockfenstern; in allen Fällen sind diese nicht mehr original (von einigen Baudenkmalen abgesehen), sondern formal angegliche Nachbauten. Das Prinzip der frühen Kreuzstockfenster noch in barocker Tradition besteht aus einem fest in die bauseitige Öffnung eingesetzten Zargenrahmen, in welchen wiederum senkrechte (Pfosten, Stock) und waagerechte Hölzer (Querhölzer) ebenfalls fest eingebaut wurden. Dadurch entstanden vier gleich große Öffnungen für jeweils einen Fensterflügel, der bei entsprechend hohen Fenstern noch mit einer Quersprosse geteilt war. Die Scheiben wurden noch bis etwa 1800 ohne Kitt eingesetzt, das Glas war trüb und schlierig. Später wurden die festen Querhölzer nach oben verlagert, so dass sich oben kleine quadratische und unten hohe rechteckige Flügel ergaben, was den Vorbildern des städtischen Klassizismus entsprach. Dieser Wandel muss sich über einen langen Zeitraum vollzogen haben, beginnend etwa 1780. Noch um 1900 dürfte die Hälfte der Wohngebäude im ländlichen Raum mit Kreuzstockfenstern in barocker Teilung ausgestattet gewesen sein, wie historische Fotos vielfach belegen. Im bäuerlichen Bereich waren die Fenster klein, bei einigen Kolonisten-Häusern tauchen jedoch erstaunlich große Fenster schon um 1750 auf (ca. 1,50 m²), weil teilweise Heimarbeit zu leisten war und dafür viel Licht benötigt wurde (Weber, Wollspinner, Uhrmacher).

Die meisten der heutigen, noch aus der Zeit vor etwa 1920 stammenden Fenster sind typische Gründerzeitfenster. Diese bestehen aus dem fest in der Maueröffnung eingebauten Blendrahmen und dem ebenfalls fest eingebauten Kämpfer (Querholz) im oberen Drittel des Fensters. Die verbleibenden Flächen (Ober- und Unterfenster) wurden ursprünglich noch in klassizistischer Tradition durch fest eingebaute senkrechte Pfosten (Stock) geteilt, womit unten zwei hohe rechteckige und oben zwei quadratische Öffnungen für die Fensterflügel entstanden. In der Folgezeit wurde der Stock weggelassen, es ergaben sich zweiflügelige Ober- und Unterfenster. Nur die beiden unteren Hauptflügel wurden anfangs noch durch eine Quersprosse geteilt, so dass die Gesamthöhe der Fenster dreigeteilt war. Diese klassische 2/3-Teilung ergibt 6 gleich große, möglichst quadratische Scheiben. Da die beiden Sprossen zumindest seit der Gründerzeit nur noch gestalterische Funktion hatten (große Glasscheiben waren inzwischen billig), wurden sie häufig durch den Glaser ausgebrochen und die Zapfstellen verkittet. In der Folgezeit (etwa ab 1880) wurden die Quersprossen in den unteren Hauptflügeln gar nicht mehr eingebaut; der Kämpfer behielt seine Position auf ursprünglicher Höhe bei.

Wenn Fenster erneuert werden sollen und der Wunsch besteht, den historischen Charakter des Gebäudes nicht grundlegend zu verändern, ist besonders auf die Beibehaltung der ursprünglichen Formate zu achten. Die Veränderung von Fensteröffnungen gehört zu den Eingriffen in die tragende und damit konstruktive Bausubstanz und ist deshalb genehmigungspflichtig. Nur der Einbau von Fenstern in die dafür bestimmten (also bereits vorhandenen) Öffnungen ist nach § 67 Abs.11 Nr.1 BbgBO genehmigungsfrei.

Aus dieser Vorschrift entsteht für die Dörfern ein Problem bei der Ortsbildpflege. Die Teilung und damit Gestaltung der Fenster darf ohne Genehmigung verändert werden. Wenn eine Gemeinde in ausgewählten Bereichen ihr historisches Erscheinungsbild bewahren will, besteht die einzige Lösung im Erlass einer Gestaltungssatzung.

Wenn der historisch getreue Nachbau eines Fensters nicht möglich ist, wird ein schlichtes zweiflügeliges Holzfenster ohne Sprossen immer die beste Lösung sein; es wirkt wesentlich angenehmer als ein durch Messing- oder Plastikstreifen in Kästchen geteiltes einflügeliges Dreh-Kippfenster. Beim zweiflügeligen Fenster ergibt sich eine echte, weil konstruktiv erforderliche senkrechte Teilung. Die beiden Rahmenhölzer der Fensterflügel, welche sich in der Mitte des Fensters treffen, bringen zusammen mit der Deckleiste das richtige optische Maßverhältnis und Profil. Unbewusst merkt jeder sofort, dass hier formal "alles stimmt".

Fensterläden (Klappläden) sind in Brandenburg insgesamt nur noch wenig, in einigen Regionen jedoch noch erstaunlich häufig vorhanden. Klapp-

läden sind ein altes Funktionselement, das gern zur Fassadengestaltung betont wurde. Die alten ländlichen Wohngebäude hatten ursprünglich alle Klappläden, ebenso die Bodenreformhäuser. Nach ihrer Konstruktion unterscheidet man:

- **Füllungs-Klappen** (zweigeteilter Rahmen mit Füllflächen aus Holz, Teilung auf Höhe des Fensterkämpfers);
- **Brett-Klappen** (rahmenlose Klappen aus senkrecht zusammengefügt Brettern oder ungeteilter Rahmen mit fest und meist waagrecht eingebauten Füllbrettern);
- **Brettchen-Klappen** (geteilter oder ungeteilter Rahmen mit fest oder beweglich eingebauten, waagerechten, lamellenartigen Leisten, "Brettchen" genannt).

Mischformen zwischen den Varianten sind möglich. Der Abstand zwischen zwei Fenstern ergab sich aus dem Maß von zwei Klappen, gelegentlich war der Abstand auch geringer, so dass die mittleren Läden im aufgeklappten Zustand übereinander lagen.



Alte Kreuzstockfenster in klassizistischer Teilung, je Unterflügel eine Sprosse, formal angegliche Füllungs-Klappen mit Teilung auf Höhe der Fensterteilung, um 1860 (Altranft, Märkisch-Oderland)



Tür, Fenster, Klappläden als Neubau bei Orientierung an historischen Vorbildern der Region. Tür mit Oberlicht, Kämpfer-Fenster, Brettchen-Klappen mit beweglichen Lüftungsbrettchen im unteren Feld, eine im Oderbruch weit verbreitete Tradition (Neurüdnitz, Märkisch-Oderland)



Alte Vorsatzrolläden mit verzierten Rolladenkästen aus der Zeit etwa um 1900, ein seltenes Beispiel in guter Erhaltung. Große schwere Haustür der Gründerzeit, Fenster nicht mehr original (Baruth, Teltow-Fläming)

Farbgebung und Fassadengestaltung

Fassadengestaltung beschränkt sich nicht allein auf Farbe; es gehören auch Putz, Stuck, Traufgesims, Wärmedämmung, Sockelmauerwerk, Türen, Fenster, Fensterläden und Fensterbänke dazu, um nur die wichtigsten Elemente zu nennen. Wer diese Fragen nicht vor Baubeginn im Zusammenhang betrachtet, kann böse Überraschungen erleben.



Farbe am Bauernhaus
aus der Zeit um 1870 in schlichter Ausführung, sorgfältig ohne gestalterische Zutaten saniert und farblich neu interpretiert (Liepe, Havelland)

Wer eine Fassadendämmung aufbringen will, muss das vor der Montage von Fenstern und Klappläden wissen, weil die Fensterleibungen mit gedämmt werden müssen. Ungedämmte äußere Fensterleibungen erzeugen Schimmelbildung auf den inneren Leibungen. Die neuen Fenster müssen also entsprechend kleiner bestellt werden,

Farbe durch Material
an einem alten märkischen Fachwerkhäus aus der Zeit um 1800; Holzelemente mit Lasur behandelt, Gefache weiß geputzt, die Fachwerkhölzer noch ohne Endbehandlung (Schmargendorf, Uckermark)



Farbe am Baudenkmal.
Denkmalgerechte Sanierung und Farbgebung für ein friderizianisches Weberhaus aus der Zeit um 1780; die Tür mit dem damals weit verbreiteten Rautenmuster. (Kloster Zinna, Teltow-Fläming)



die Klappläden brauchen spezielle, auf die Dicke der Dämmung abgestimmte Halterungen und die Dachüberstände sind entsprechend zu vergrößern. Wer ein Traufgesims aufbringen will, hat das gleiche Problem, auch hier ist der Dachüberstand zu beachten. Fassadenputz und Putzstruktur sind ebenfalls ein gestalterisches Element. Grobstrukturierter Putz wirkt durch seine eigene Schattenbildung auf der Fläche dunkler, der Anstrich muss also etwas heller gewählt werden, um den gewünschten Farbton zu erreichen, usw.

Gegenwärtig sind erkennbare konzeptionelle Farbgestaltungen nur selten anzutreffen. In den meisten Fällen hat man sich bei den Wohngebäuden für unverbindliche helle Pastelltöne entschieden, weil diese in ihrer Wirkung am sichersten zu kalkulieren sind. Bei den einfachen und älteren Gebäuden konzentriert sich der Einsatz von Farbe auf Türen und Klappläden, bei den Bauten der Gründerzeit treten die Ziegel-Stuck-Fassaden am deutlichsten hervor, weil schon die intensive Materialfarbe der Ziegelflächen im Kontrast zu Stuck und Putzflächen auffällt. In den Ziegelregionen ergibt sich eine insgesamt intensivere Farbigkeit allein aus diesem Material im Zusammenspiel mit Türen, Fenstern und Klappläden. Fast immer bleibt aber die Gestaltung nur auf das Einzelobjekt beschränkt, der Zusammenhang zwischen allen Gebäuden einer Hofanlage incl. Einfriedung wird fast nie beachtet.

Jedoch sind in den letzten Jahren im historischen Bereich zunehmend sehr qualifizierte Sanierungen zu beobachten, die offenbar in ihrem Umfeld einen gewissen Motivationsschub ausgelöst haben und als Anregung und Vorbild verstanden wurden. Auch sind ganze Dörfer inzwischen deutlich als Objekte der Dorferneuerung zu erkennen.

Grundsätzlich sollte bei sachgerechter Sanierung und Instandsetzung eines historischen Gebäudes zuerst versucht werden, durch Untersuchungen am Gebäude die ursprüngliche Farbfassung nachzuweisen; teilweise treten dabei überraschende Ergebnisse zutage. Falls eine solche Untersuchung kein Ergebnis bringt, sollte man sich bei der Farbgestaltung an allgemeinen Befunden und Berichten aus der Baugeschichte bzw. der Fachliteratur orientieren; eine Dorferneuerungsplanung hat dazu die entsprechenden Angaben zu liefern.

Insgesamt ist dieses Thema nicht ganz einfach, weil für den Baubestand des 19. Jahrhunderts, mit dem sich die Dorferneuerung überwiegend zu befassen hat, sehr unterschiedliche und teils widersprüchliche Angaben vorliegen. Eine klare, nach den Phasen der städtischen Baugeschichte sortierte Entwicklung des Farbgeschmacks scheint es im ländlichen Raum nicht gegeben zu haben. Vermutlich ist die Landbevölkerung unverkrampfter mit Farbe umgegangen als das durch Repräsentationsbauten beeinflusste Bildungsbürgertum der Städte.

Ältere märkische Wohnhäuser aus der Zeit vor etwa 1870 sind so gut wie nie in ihrer ursprünglichen Farbgestaltung erhalten. Soweit die einfachen Wohngebäude in friderizianischer Tradition überhaupt verputzt und nicht nur geschlämmt waren, hatten sie immer Glattputz, naturbelassen, nur gekalkt oder mit hellen, mineralischen Farben beschichtet. Besonders zeittypisch waren helle Ocker-, Gelb- oder auch Grautöne, bekanntester Farbton ist das "Preußisch-Ocker". Der Sockel wurde ebenfalls verputzt (häufig ohne Farbdifferenzierung) oder als Ziegel-Sichtmauerwerk ausgeführt. Fenster erhielten allgemein helle (weiße) Farbe, Türen und Klappläden dunklere Blau-, Grün- oder Brauntöne. Es wird jedoch auch von grauen, graublauen oder holzfarbenen Fensterlasuren berichtet. Insgesamt gilt die gesamte durch den Klassizismus geprägte Zeit als zurückhaltend in der Farbgebung, auch war das Problem der Witterungsbeständigkeit von Farben nur unvollkommen gelöst.

Gleichzeitig liegen Hinweise vor, welche besagen, dass gerade die älteren, einfachen und kleinen Bauernhäuser mit den kräftigsten Farben bearbeitet wurden. Aus der Denkmalpflege wird berichtet, dass bei Bauten der friderizianischen Kolonistendörfer im Oderbruch farbenfrohe Anstriche für Fachwerk und Fächer üblich waren (Rot, Ocker, Gelb, Braun; auch Grau, Weiß oder Grün).

Bauten der Gründerzeit und Folgejahre etwa ab 1870-1910 erhielten nach dem Zeitgeschmack mineralische Pastell- oder Erdfarben (Ocker, Altrosa, Gelb, Hellgrau) auf Glattputz, Stuckteile und sonstige Versatzstücke blieben naturbelassen oder weiß. Fenster erhielten meist weiße, Türen dunkle Ölfarben (Braun-, Bordeaux-, Grüntöne). Rolläden wurden unterschiedlich behandelt, zu beobachten ist eine Abstimmung auf die Pastellfarben der Fassade. Der Kellersockel wurde als Klinkersichtmauerwerk ausgeführt oder verputzt und in abgetönter (abgedunkelter) Fassadenfarbe behandelt. Fenster im städtischen Raum haben auch farbige Fassungen erhalten; ob das im ländlichen Raum übernommen wurde, bleibt unklar.

Eine besondere Rolle innerhalb dieser Gruppe spielen die Fassaden aus Ziegelsichtmauerwerk in Kombination mit Stuck. Hier ergibt sich die Farbgestaltung bereits aus den Farben der Materialien. Falls der Zustand des Mauerwerks eine Sanierung rechtfertigt, sollten Ziegel- bzw. vorgeblendete Klinkerfassaden immer erhalten werden. Das Material liefert auch eine gewisse Logik der Farbgebung. Da der gesamte Stuck der Gründerzeit als industriell vorgefertigte Massenware aus Gips gegossen wurde (zu dieser Zeit war kein echter Schablonenstuck mehr üblich), war er schon deshalb weiß. Er wurde nur noch einmal weiß geschlämmt oder übergestrichen. Daraus ergibt sich der Vorteil, dass bei Beschädigungen oder Abplatzungen kaum etwas zu sehen ist. Die Farbe der in Kontrast gesetzten Klinkerfläche entspricht der natürlichen Farbe des Tons, ebenso



bei Dachziegeln (falls keine Glasur oder Engobe aufgetragen wurde). Putz wiederum ist in seiner natürlichen Farbe nicht weiß und bildet daher ebenfalls einen natürlichen Kontrast zum Gips; dieser Kontrast wurde durch Anstrich nur noch gering verstärkt. Insgesamt ein schönes, aus dem Material abgeleitetes Farbkonzept, das sich sinngemäß auch bei Neubauten anwenden lässt.

Preußisch Ocker an einem bescheidenen Wohnhaus um 1860, im Kontrast zu weißen Fenstern und formal passenden blauen Klappläden (Alt Geltow, Potsdam-Mittelmark)



Farbe durch Material, Kontrastwirkung zwischen roter Ziegelfassade und weiß beschichteten Stuckteilen an einem Bauernhaus um 1900 (Klein Gottschow, Prignitz)



Farbe durch Material, Kontrastwirkung zwischen roter Ziegelverblend-Fassade und naturbelassenen Stuckteilen an einem Wohnhaus um 1900 (Werder, Potsdam-Mittelmark)

Dorfentwicklung
in Brandenburg

Nach dem ersten Weltkrieg wurde im Wohnungsbau nur noch sehr zurückhaltend Farbgestaltung betrieben (abgesehen von wenigen avantgardistischen städtischen Bauten der 1920er Jahre). Allgemein blieb man bei hellen, mineralischen Farbtönen auf Glattputz, etwa ab Mitte der 1920er Jahre wurde meist ganz auf Farbe verzichtet und die Fassade mit naturbelassenem Kratzputz versehen. Fenster erhielten weiterhin weiße Ölfarbe, Klappläden und Türen wurden unterschiedlich, meist in abgetönten dunkleren Farben behandelt. Die Ausführung der Kellersockel erfolgte meist als Klinkersichtmauerwerk, nur selten noch unter Putz in abgedönter (meist abgedunkelter) Fassadenfarbe.



Totalsanierung

mit neuen Bauteilen in gelungener Kombination von Farbe und Material (Grubo, Potsdam-Mittelmark)

Farbe durch Material,

Kontrast zwischen gelber Ziegelfassade und schlichten, weiß beschichteten Stuckteilen an einem Bauernhaus um 1910 (Kemnitz, Teltow-Fläming)



Farbdetails

an einer Haustür aus der Zeit des Jugendstil um 1905, liebevoll gestaltet und gepflegt (Marwitz, Oberhavel)



Gestaltungsprinzip auch für Neubauten sollte eine Farbgestaltung mit wenigen Farben und Materialien sein, die dann bei möglichst allen Gebäuden des Hofes bzw. allen Teilen eines Baukörpers immer wieder eingesetzt werden. Dieses Prinzip erzeugt Ruhe und Ausgeglichenheit in der Gesamtwirkung. Besonders bei Umbauten und Sanierungen lassen sich auch formal schlecht oder gar nicht harmonisierende Bau- und Gebäudeteile zu einer gestalterischen Einheit zusammenfügen.

Bei der **Farbgebung für Fenster** ist zu beachten, dass dunkle Farben sich bei Sonneneinstrahlung wesentlich mehr erhitzen als helle und damit das Dehnungsverhalten des Materials stark beeinflussen. Die Instandsetzung und Neubeschichtung von alten, ursprünglich weiß gestrichenen Holzfenstern mit dunklen Farben kann Schäden durch Verformung provozieren, je nach Zustand und Konstruktion.

Ein dunkelbrauner Anstrich erzeugt z.B. im Extremfall Oberflächentemperaturen bis zu 80°C. Da im Winter Temperaturen von -20°C auftreten können, sind dunkelbraune Fenster einer Gesamtschwankung von etwa 100°C ausgesetzt. Dieser Belastung ist eine alte Holzkonstruktion, zumal in der filigranen Ausführung der historischen Fenster, auf Dauer nicht gewachsen. Weiß gestrichene Holzfenster halten am längsten. Das Holz arbeitet nur wenig, dadurch hält die Farbe länger (weil sie nicht reißt), und dies wiederum hat zur Folge, dass die Holzteile besser vor Feuchtigkeit (auch Luftfeuchtigkeit) geschützt sind; Quellvorgänge im Holz werden vermieden.

Nachträgliche Wärmedämmung stellt ein besonderes Problem bei der Fassadengestaltung und somit der Ortsbildpflege dar. Es muss abgewogen werden zwischen dem bauphysikalischen Gewinn und dem Schutzanspruch einer ortsbildprägenden Fassadengestaltung.

Wärmedämmung von Fassaden ist grundsätzlich außen aufzubringen. Innendämmung kommt nur unter fachgerechter Planung bei schutzwürdigen oder profilierten Fassaden zum Einsatz, die nicht verändert werden sollen. Alle normalen bzw. glatten Fassaden werden von außen gedämmt. Das Prinzip der Fassadendämmung beruht auf dem Grundsatz, dass nicht nur die Raumluft der Innenräume, sondern möglichst auch alle Teile der raumumschließenden Baukonstruktion (also die Außenwände) vor Auskühlung bewahrt werden sollen, u.a. um Kältestrahlung der Konstruktionsteile zu verhindern. Wohngebäude ohne erhaltenswerten Fassadenschmuck sollten daher immer von außen gedämmt werden. Diese Ausführung ist konstruktiv sicherer, bauphysikalisch wesentlich vorteilhafter und die Oberflächentemperatur auf den Wandinnenseiten höher.

Ein weiteres Problem bei der Außendämmung entsteht durch die aufgetragene Dämmstoffdicke. Einige Bauteile des Gebäudes müssen angepasst werden. Betroffen sind Abdeckungen und Anschlüsse, z.B. Fensterbrüstungen und Giebelkanten (Ort). Beim märkischen Giebel mit dem geringen oder gar nicht vorhandenen Überstand der Dachdeckung am Ort überdecken die Dachziegel nicht mehr die außen aufgetragene Dämmung. Die Überdeckung muss wieder hergestellt werden, das heißt, es muss nachgedeckt werden. Wenn ohnehin eine Totalsanierung angesagt ist, entstehen keine Probleme, da bei einer Dachneudeckung meist auch die Latten ausgetauscht werden und somit die neue Deckung der gedämmten Fassade angepaßt werden kann. Auch wenn nur die Fassade gedämmt werden soll und der Dachüberstand am Ort nicht ausreicht, sollte der Aufwand nicht gescheut und eine fachgerechte Überdeckung hergestellt werden. Der Dachdecker hat dafür Lösungsmöglichkeiten.

Technische Anlagen am Gebäude

Antennen ("Satellitenschüsseln") und Solaranlagen beeinträchtigen teilweise erheblich das Erscheinungsbild eines historischen Gebäudes und damit auch das Ortsbild insgesamt. Antennen und sonstige private Send- und Empfangsanlagen sollten deshalb innerhalb des Dachraumes oder an einer vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Dach- oder Fassadenfläche angebracht werden. Für Solaranlagen (Dachkollektoren) gilt das gleiche Prinzip. Sie sollten farblich der Dachdeckung angepasst oder besser auf der Dachfläche eines Nebengebäudes montiert werden. Zumindest eine farbliche Angleichung ist nach dem heutigen Stand der Technik möglich.

Einfriedungen

Einfriedungen sind ein vordergründig wirkendes Gestaltungselement im Straßenraum mit engem Kontakt zum Fußgänger. Sie prägen den Charakter einer Siedlung, sollen schützen ("befrieden") und Grenzen markieren, aber nicht abweisend wirken. Früher hatten sie im Dorf außerdem die Funktion, den Wirtschaftsteil des Hofes nach Möglichkeit dem öffentlichen Einblick zu entziehen und gleichzeitig den Blick freizugeben auf das, was man zeigen und zur Schau stellen wollte: das Wohnhaus mit Vorgarten.

Da es die bäuerliche Wirtschaft im alten Sinne kaum noch gibt, entfällt auch die Trennung der Funktionen, zunehmend verbreitet sich der Einheitszaun. Damit geht ein ganz besonders typisches Merkmal der Dörfer in der Mark Brandenburg verloren, denn gerade der Wechsel von hohen geschlossenen Brettertores zwischen massiven Torpfeilern vor den Höfen und kleinen niedrigen Latten- oder Gitterzäunen vor den Vorgärten der Wohnhäuser unterscheidet die Dörfer auf angenehme Weise von sonstigen Wohnsiedlungen.



Trotz regionaler Unterschiede ist gegenwärtig in kaum einer Gemeinde ein formal dominierender, das Ortsbild prägender Einfriedungstyp vorhanden, vielmehr existiert eine Mischung aus Formen und Materialien unterschiedlichster Art. Vorhanden sind jedoch in fast allen Gemeinden gut erhaltene zeittypische Einfriedungen, die als Beispiel gelten können für Nachbauten oder zukünftige gestalterische Festsetzungen.

Schüssel am Bauernhaus als gestalterisches Problem. Ein in allen Details perfekt erhaltenes Beispiel für die Zeit um 1910: zweifarbiges Verblendmauerwerk, Türblätter mit Scheiben, Fenster mit einteiligem Oberlicht, Eisenzaun. (Goßmar, Dahme-Spreewald)



Neubau einer Einfriedung in traditioneller Form als Hofmauer, passend zum perfekt sanierten Gebäude von 1896 (Holzhausen, Ostprignitz-Ruppin)

Alte Torpfeiler gesichert und als Denkmale in eine neue Einfriedung integriert (Pillgram, Oder-Spree)

Dorfentwicklung in Brandenburg

Das alte Hoftor

in regionaltypischer Ausführung aus senkrechten Brettern, mit hohen Ziegelpfeilern und hier einem seltenen Zaun um 1910; die Hofmauer dient als Wand für den Schuppen. (Zinnitz, Oberspreewald-Lausitz)



Neubau einer Toranlage

in alter Tradition für einen großen Vierseithof; schlicht, sachlich und formal passend (Nennhausen, Havelland)

Metallgitterzaun

in zeittypischer Ausführung etwa zwischen 1870 und 1910 (Stolpe, Oberhavel)

Dabei ist zu beachten, dass sich eine gewisse Gestaltungsvielfalt bereits aus dem historischen Zusammenhang zwischen Einfriedung und Wohngebäude ergibt. Zumindest die niedrigen Einfriedungen vor den Wohngebäuden wurden in der Regel im zeitlichen Zusammenhang mit dem Haus errichtet, woraus sich auch ein formaler Zusammenhang ergibt. In vielen Fällen ist die ursprüngliche Ausstattung aus der Bauzeit der Gebäude noch erhalten, die gestalterische Einheit

zwischen Einfriedung und Wohnhaus ist dann noch gut erkennbar. Einziges verbindendes Merkmal über alle Bauepochen hinweg ist die im historischen Bereich generell vorhandene senkrechte Gliederung der Einfriedungselemente, unabhängig von der Materialwahl. Auch die großen alten Brettertüre der Bauernhöfe waren senkrecht gegliedert, weil der senkrechte Einsatz des Materials den besten Witterungsschutz bildet. Alle deutlich querformatigen Einfriedungselemente im Dorf sind Erfindungen der jüngsten Vergangenheit.

Die älteren märkischen Höfe bis etwa 1870 hatten geschlossene, senkrecht verbretterte Tore zwischen schweren Holzpfosten oder schlichten Pfeilern aus Ziegelmauerwerk, die restliche Hoffläche war durch Bretterzäune oder Mauern geschlossen. Die Bauhöhen schwanken um 1,60 - 1,80 m, teilweise bis 2,00 m. Vor den Wohngebäuden waren niedrige, senkrecht gegliederte Holzlattenzäune ohne Sockel üblich, allgemein um 1,00 - 1,20 m, gelegentlich auch schon bescheidene Metallgitterzäune mit niedrigem Sockelmauerwerk.

Gründerzeit und Folgejahre etwa ab 1870 bis 1910 sind geprägt von hohen, geschlossenen, senkrecht verbretterten Toren zwischen massiven Pfeilern aus Ziegel-Sichtmauerwerk in teilweise aufwendiger Gestaltung sowie einer zumindest zum Straßenraum hin durch Mauerwerk geschlossenen Hoffläche. Bei reicheren Höfen liegen die Bauhöhen teilweise deutlich über 2,00 m (woraus sich für einen heutigen Nachbau die Bauantragspflicht ergibt). Nur vor den Wohngebäuden waren niedrige, filigrane, senkrecht gegliederte Metallgitterzäune über Sockelmauerwerk üblich, meist geschmiedet mit teils aufwendigen Zierelementen. Die Höhe des Sockelmauerwerks lag selten über 0,40 m, die Gesamthöhe des Zauns incl. Sockel etwa bei 1,20 m.

Nach dem ersten Weltkrieg erscheinen die Einfriedungen wieder zurückhaltender und etwas niedriger, alle Varianten sind möglich, insgesamt bleiben sie jedoch der Tradition verbunden. In locker besiedelten und stark durchgrünten Bereichen tauchen auch Scherengitterzäune ("Siedlerzaun") auf.

Allgemein sollten Einfriedungen immer im gestalterischen Zusammenhang mit Gebäude bzw. Gebäudeensemble gesehen werden. Auch ein Neubau braucht keine Wertsteigerung durch einen bunten oder stark ornamentierten Gartenzaun. Ein ruhiger, gleichmäßig gearbeiteter Lattenzaun, farblich abgestimmt auf das Hauptgebäude, wird zur Wirkung des Gesamtensembles wesentlich mehr beitragen. Der Zaun muss keineswegs immer braun sein. Er sollte sich aber einfügen in das Farbkonzept der Gesamtanlage. Wenn beispielsweise der Zaun in der Farbe der Tür oder der Klappläden gestrichen wird, ergibt sich eine sehr angenehme gestalterische Einheit innerhalb der Gesamtanlage.



Natur und Landschaft

Wenn bei konzeptionellen Überlegungen im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung grünordnerische und landschaftsplanerische Aspekte behandelt und Empfehlungen für die kommunale Arbeit formuliert werden sollen, dann sind auch hier zuerst die Bestandsdaten zu ermitteln, auch für die Randbereiche und das Umfeld des Dorfes. Der Umfang der Untersuchungen richtet sich nach Aufgabenstellung und Planungsziel der Gemeinde und dem zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmen.

Aus der Analyse des Ist-Zustandes verbunden mit einer entwicklungsgeschichtlichen Betrachtung lassen sich Planungsgrundsätze ableiten, die in die städtebauliche Gesamtplanung einfließen. Häufig liegen ortsbezogene landschaftsplanerische Untersuchungen bereits vor; z.B. als Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan. Obwohl diese Pläne im Maßstab nicht der Detailgenauigkeit einer Dorfentwicklungsplanung entsprechen, sind sie als Basisplanung zu beachten. Auch Agrarstrukturelle Vor- oder Entwicklungsplanungen (AVP oder AEP) liefern besonders bei landwirtschaftlich geprägten Dörfern wichtige Hinweise.

Es kann nicht oft genug betont werden, dass ein gut durchgrüntes Dorf nicht nur aus ökologischer Sicht sehr zu befürworten ist sondern dass hierin auch eine der wichtigsten Voraussetzungen liegt für ein angenehmes Erscheinungsbild überhaupt. Dörfer sollten ihre besondere, durch den Landschaftsraum geprägte Situation nutzen und sich auch formal von der Stadt unterscheiden, so wie sich die Dorfökologie insgesamt vom städtischen Raum unterscheidet. Ein wichtiger Aspekt ist dabei ein gepflegter landschaftstypischer Baumbestand im Innen-, Rand- und Außenbereich.

Kommunale und öffentliche Bereiche

Bei der Bewertung der Grünstrukturen im Siedlungsraum können öffentliche und private Bereiche nicht isoliert betrachtet werden, weil z.B. der Baumbestand auf privaten Grundstücken auch den öffentlichen Raum prägt, soweit er von diesem aus einsehbar ist. Dennoch sollte z.B. die Dorfentwicklungsplanung eine getrennte Bewertung für öffentliche und private Bereiche vornehmen. Da die späteren Auftraggeber für die Realisierung der einzelnen Planungsvorschläge nicht identisch sind, müssen die unterschiedlichen Ei-



gentumsverhältnisse spätestens bei der Formulierung von Aufgabenstellungen und ggf. Beantragung von Fördergeldern berücksichtigt werden.

Zentrale Strukturen

Im öffentlichen Bereich bestehen im besten Fall mehrere, miteinander vernetzte größere Freiräume, die ein sowohl unter städtebaulich-gestalterischen als auch ökologischen Gesichtspunkten schutzwürdiges System bilden. Dieses System, z.B. mit dem Dorfanger im Zentrum, ist im Überblick zu untersuchen und darzustellen. Schon bei der Darstellung werden häufig mangelhafte bzw. unvollständige Bereiche, Lücken und Zerstörungen sichtbar, woraus sich Aufgabenstellungen für die zukünftige Arbeit in der Gemeinde ergeben. Je nach dem zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmen kann sich die Untersuchung bis auf die Ebene der Vernetzung von Kleinstlebensräumen erstrecken.

Wichtig ist, dass die Analyse vor dem Hintergrund siedlungsgeschichtlicher Zusammenhänge erfolgt. Beispielsweise setzt sich in den meisten Angerdörfern der Baumbestand des Angers an den Ausfallstraßen der Gemeinde als Allee fort und stellt so eine Verbindung zum Außenbereich her. Diese Entwicklung hat sich parallel zum Wachstum des Angerdorfes vollzogen, der unmittelbare Übergang des aufgeweiteten Angerbereiches in eine Allee dokumentiert die städtebauliche Entwicklung. Bei anderen Dörfern ist der ursprüngliche Kernbereich noch heute an den jeweils dicht an der Straße stehenden ehemals letzten Häusern erkennbar, zwischen denen keine Bäume mehr Platz finden. Danach folgt bis zum Ende des Dorfes eine Reihe meist kleiner Wohngebäude (Büdner oder Kossäten). Auch diese Gebäude stehen eng an der baumlosen Straße. Hinter dem letzten Haus beginnt dann eine Allee und damit deutlich sichtbar der Außenbereich. Ein solches System ist ebenfalls ein klares Gliederungs- und Gestaltungssystem im Ortsbild.

Zentrale Lindenallee einer friderizianischen Kolonie als ortsbildprägendes grünordnerisches Element über die ganze Länge des Straßendorfes mit stark erweitertem Straßenraum. Die Allee ist nicht ursprünglich, sie stammt vermutlich aus dem frühen 19. Jahrhundert. (Neubarnim, Märkisch-Oderland)

Dorfentwicklung in Brandenburg

Auch Feuchtsysteme im öffentlichen Raum sind zu erhalten und unter fachkundiger Leitung zu sanieren und zu renaturieren. Dorfteiche wurden in der Vergangenheit häufig einbetoniert und "pflegeleicht" gestaltet, was zur Folge hatte, dass Flora



Dorfstraße am Anger, neu mit Betonpflaster ausgebaut, Regenversickerung in den begrüneten Randstreifen, die ebenfalls begrünte Fläche des Angers mit Holzpflocken gegen Befahren geschützt (Paaren im Glien, Havelland)

und Fauna teilweise drastisch der Lebensraum entzogen wurde. Meist haben diese Dorfteiche eine schlechte Wasserqualität durch das gestörte biologische Gleichgewicht. Auch hier gibt es Vernetzungen mit dem Außenbereich durch Fließe, Bäche oder Gräben, deren Wasserführung in Abstimmung mit den Wasser- und Bodenverbänden zu gewährleisten und bei Bedarf zu regulieren ist. Dorfteiche sollten naturnah gestaltet werden.

Straßen und Wege

Straßen und Wege im Dorfgebiet, die nicht dem Durchgangsverkehr dienen, sollten möglichst gepflastert und nicht betoniert oder asphaltiert werden. Neben gestalterischen Gesichtspunkten sind auch hier ökologische Aspekte zu beachten. Die

Kopflinden

mit zu niedrigem Kronenansatz; das gut erhaltene Doppelhaus mit Schieferdach um 1890 kann im Ortsbild kaum wirken (Kuhblank, Prignitz)



Wasserversickerung ist gerade auf Betonpflaster im Kiesbett deutlich besser als auf geschlossenen Deckschichten; im Gegensatz zu Naturstein kann Beton zusätzlich noch Wasser speichern. Ablaufendes Regenwasser kann in seitlichen Sickermulden aufgefangen werden. Nur bei bindigen Böden und ungünstigen Situationen sollte Regenwasser abgeleitet und z.B. über Kiesfilter dem Dorfteich zugeleitet werden. Grundsätzlich ist Regenwasser immer zuerst am Ort des Anfalls zu versickern und nur im Notfall abzuleiten.

Der Flächenverbrauch für Verkehrsanlagen soll sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich auf das für die Funktionen erforderliche Minimum beschränkt bleiben. Befahrbar Flächen außerhalb von Straßen sollten so weit wie möglich durch Rasengittersteine hergestellt werden. Das Material ist auch zum Ausbau für hohe Achslasten geeignet, so dass auch Hofzufahrten mit Rasengittersteinen ausgebaut werden können. Stellplätze für anliegende gewerbliche Einrichtungen sind nach § 52 BbgBO auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen (also nicht im öffentlichen Straßenraum), die Aufforderung zum Nachweis wird durch das Bauordnungsamt erteilt.

Bäume und Baumschutz

Viele Dörfer verfügen über einen teilweise sehr alten und schutzwürdigen Baumbestand im Siedlungsgebiet; gerade das ist es, was das Dorf von der Stadt so angenehm unterscheidet. Neben ökologischen Funktionen leistet der Baumbestand auch einen erheblichen Beitrag zur Ortsgestaltung und sollte ganz bewusst in gestalterischen Konzeptionen mit einbezogen werden. Dabei kann entsprechend der Bedeutung des jeweiligen Bereiches im Dorfgefüge gestalterisch differenziert werden. Als Schwerpunkte werden Dorfstraße bzw. Dorfanger, Kirchhof, Friedhof und (falls vorhanden) der Gutsark durch Baumbestand und Grüngestaltung besonders zu betonen sein.

Bei Bedarf sind hier Ergänzungen wünschenswert, aber nach sorgfältiger Abwägung auch Eingriffe mit gestalterischer Begründung zulässig. Baumpflanzungen und Baumschutz in bester Absicht dürfen nicht dazu führen, dass aufzuwertende oder zu betonende Gebäude nach wenigen Jahren durch Baumkronen vollständig verdeckt werden und damit dem Ortsbild verloren gehen. Bei Neupflanzungen im Straßenraum ist deshalb auf den Einsatz von Hochstämmen zu achten. Der Kronenansatz sollte nicht unter der durchschnittlichen Höhe der Fensterstürze liegen, damit Sichtbeziehungen auch zwischen den Häusern erhalten bleiben. Historische Hausfassaden, die sorgfältig unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert wurden, sollten im Dorf zur Geltung gebracht und nicht hinter Straßenbäumen mit zu niedrigem Kronenansatz versteckt werden. Das Problem des Herbstlaubes in der Dachrinne ist leicht zu lösen durch Gitterroste (Rinnenkörbe), fast jeder Rinnenhersteller liefert passende Elemente zu seinem System.

Randbereiche des Dorfes

Die hofgebundenen Garten- und Wiesenbereiche im direkten äußeren Anschluss an die Ortslage sollen als Übergangsbereich zur Umgebung vermitteln; ihnen kommt auch bereits eine stark landschaftsprägende Bedeutung zu. Dies zu erkennen und in diesem Sinne Unterstützung zu leisten setzt die Bereitschaft der Grundstücksbesitzer voraus, denn in aller Regel handelt es sich hier um privates Land. Auch baum- und strauchbestandene Wege (Feldwege), die aus dem Dorf in die Landschaft führen, gehören zu diesem Übergangsbereich, weil sie als verbindendes Element sowohl das Dorfbild als auch das Landschaftsbild beeinflussen.

Gut durchgrünte Randbereiche mit Hausgärten und kleinteiligen Anbauflächen gehören neben der Dachlandschaft zu den prägenden äußeren Gestaltungselementen eines Dorfes. Mangelhafte Randbereiche sollten unter fachkundiger Planung umgestaltet und besser durchgrünt, rückwärtige Haus- und Obstgärten so weit wie möglich durch naturnahe Heckenpflanzungen abgegrenzt werden. Dadurch werden u.a. Nistplätze für Vögel geschaffen.

Auch sind eventuell Pflanzungen mit Windschutzfunktion im Randbereich der Dörfer sinnvoll an besonders exponierten Wohnstandorten. Durch Windschutz ist immer eine Verbesserung des Wohnwertes und damit auch des Baulandwertes zu erzielen. Zusätzlich dienen diese Pflanzungen der Verminderung von Staubentwicklung z.B. im Umfeld von stark befahrenen Wirtschaftswegen oder Reiterhöfen.

Landwirtschaftliche Anlagen im Außenbereich

Sehr häufig existieren im Umfeld der Dörfer ehemalige LPG-Anlagen, die teils von Agrargesellschaften inzwischen saniert wurden, teils aber auch heute noch als Leerstand verfallen. Auf diesen Flächen sollte zumindest von einem Anfangsverdacht auf Altlasten ausgegangen werden (Kontaminierung der Böden). Verschiedene Gebäude weisen außerdem eine große Menge von Asbest-Wellplatten als Dachdeckung auf, die ungeschützt dem Faserabrieb durch Bewitterung ausgesetzt sind, usw. Eine Dorfentwicklungsplanung kann diese Probleme nicht lösen, sie muss aber Konfliktsituationen dokumentieren und zumindest auf erforderliche Maßnahmen hinweisen.

Die negativen Auswirkungen dieser Anlagen auf das Ortsbild sind teilweise erheblich. Wenn keine Sanierung der Situation in Aussicht steht, ist eine Verbesserung kurzfristig am preiswertesten durch Sichtschutzpflanzungen und damit durch eine verbesserte landschaftliche Einbindung zu erreichen. Landwirtschaftliche Einrichtungen sollen im Dorfbild keinesfalls versteckt werden, denn dieser Wirtschaftszweig soll als traditionelle Lebens-

grundlage eines Dorfes auch sichtbar bleiben. Das Problem besteht nur im Zustand der Gebäude und Freiflächen, nicht in deren Vorhandensein.



Feldweg hinter dem Dorf, unbefestigt, nur durch Nutzung geprägt (Oberhavel)



Wegebegrünung, Feldraine und Wald

Die an den Wegen außerhalb der Dörfer nur selten vorhandene Begrünung sollte als lockere und wegbegleitende Randbegrünung und damit auch als Gestaltungselement des Landschaftsraumes im Sinne der alten Feldraine wieder kultiviert werden. Vorrangig dient diese Begrünung durch standortgerechte Gehölze dem Schutz vor Winderosion sowie als Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren. Auch der touristische Aspekt ist nicht zu unterschätzen. Der Schutz ist nicht nur für die gegen Winderosion anfälligen Ackerstandorte vorteilhaft, sondern auch für angrenzende Wohnbereiche.

Die rechtliche bzw. Eigentumsproblematik bei der Inanspruchnahme von etwas breiteren Feldrainen für Begrünungsmaßnahmen kann bei (größerem) Bedarf durch vertragliche Regelungen (z.B. durch Gestattungsverträge) gelöst werden. Bei der Neuanlage von Feldrainen müssen in der Regel private Agrarflächen in Anspruch genommen werden, deren Bereitstellung durch Vergütung oder Flächenaustausch zu klären ist.

Weg im Außenbereich, neu ausgebaut mit wassergebundener Splittdecke und junger Alleepflanzung (im Hintergrund Marwitz, Oberhavel)

Dorfentwicklung in Brandenburg



Private Gartengestaltung im öffentlichen Straßenraum vor einer alten Feldsteinscheune; ein Beispiel privater Initiative im Einklang mit öffentlichen Interessen (Schönfeld, Barnim)

Im direkten Umfeld vieler Ortslagen existieren Waldflächen. Schutz und Erhalt der Wälder (besonders der Rand- und Übergangsbereiche zur Ortslage) sind im Sinne der Dorferneuerung immer zu beachten, auch wenn die Zuständigkeit für Wälder nicht bei der Gemeinde (bzw. dem Amt) liegt. Allgemein ist festzustellen, dass die Anpflanzung (Aufforstung) von Wald der Schließung von unwirtschaftlichen Restflächen, der Beseitigung von Brachland und dem Windschutz dienen kann. Aufforstungsarbeiten sind mit den Forstämtern abzustimmen.

Nischenplätze im Dorf und Biotopschutz

Neben den bereits genannten Bereichen gibt es im Dorf noch eine Vielzahl von kleinen und kleinsten Lebensräumen für Flora und Fauna, die alle mehr oder weniger intensiv dem Einfluss des Menschen unterliegen und durch ihn geprägt sind. Neben Feldrainen, Wegrändern, Straßengräben, Lesesteinhäufen und kleinen Tümpeln sind auch ungenutzte Nebengebäude, Dachböden, Fassadenbegrünungen, stillgelegte Friedhöfe, Trockenmauern, Komposthäufen und diverse Brachflächen zu nennen.

Bereiche dieser Art, häufig noch immer als Restflächen oder Unland bezeichnet, stellen einen Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren dar. In den meisten Fällen steht dem Erhalt



Moospolster

als Umweltindikator auf einer alten Biber-Kronendeckung, vollkommen unschädlich für die Deckung und ein beruhigender Hinweis auf eine Umgebung ohne Schadstoffe (Danewitz, Barnim)

nur ein übertriebenes Reinlichkeitsbedürfnis entgegen, was auf dem Grünstreifen vor dem Gartenzaun nur Unkräuter und keine Wildkräuter sieht. Soweit das Leben in Haus und Hof nicht behindert wird, sollten Bereiche dieser Art weitestgehend der freien Entwicklung überlassen und damit als Lebensraum erhalten bleiben. Selbst Camping-, Bade- oder Bootslegeplätze bieten mit ihren diversen Baulichkeiten nach Saisonschluss so manchem Igel ein Winterquartier.

Bei der Gebäudesanierung, besonders aber bei Um- und Ausbau von ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden sollte auch der Vogelschutz beachtet werden. In vielen Fällen wurden z.B. die alten Eulenlöcher zugemauert. Wenn irgend möglich und mit dem Nutzungskonzept zu vereinbaren, sollten die Eulenlöcher wieder geöffnet werden. Hinter der Öffnung kann ein kleiner Bereich als Nistplatz abgetrennt werden, der die Nutzung des Dachraumes insgesamt nicht behindert. Speziell für Ziegelmauerwerk werden maßgerechte Sonderziegel mit Einflugöffnung zum Einbau in die Fassade angeboten.

Geschützte Landschaftsbereiche und Biotop sind möglichst schon auf informeller Ebene zumindest ansatzweise zu kartieren, da diese Daten die städtebauliche Planung beeinflussen. Betroffen sein können sowohl öffentliche als auch private Bereiche. Soweit nicht bereits aus anderen Verfahren Angaben vorliegen, sind mit der Dorfplanung eigene Untersuchungen im Überblick vorzunehmen.

Private dörfliche Bereiche

Höfe, Zufahrten und Wege

Alle befahrbaren, begehbaren oder aus sonstigen Gründen befestigten Flächen innerhalb der privaten Grundstücke sollten einschließlich der Zufahrten nur im wassergebundenen Ausbau erfolgen. Hierzu zählen Splittdecken, alle Pflasterarten im Kiesbett (besonders Abstandpflaster oder Pflastersysteme mit Nockenverbindung), Rasengittersteine und Schotterrasen (verdichtete Schotterflächen mit Rasenansaat). Eine preiswerte und zugleich stabile Variante stellt Betonpflaster dar, das für alle Achslasten lieferbar und damit auch für Wirtschaftsbereiche bestens geeignet ist. Für Wohnbereiche steht ein großes Angebot an gestalterisch sehr ansprechenden Alternativen als Betonpflaster in den verschiedensten Farben oder Natursteinpflaster zur Verfügung.

Der Vorteil von wassergebundenen Belägen besteht in der hohen Versickerungsfähigkeit und damit dem Verbleib eines hohen Anteils von Niederschlagswasser am Ort des Anfalls, was aus ökologischen Gründen generell zu fordern ist (Ausnahme: Flächen mit schadstoffbelasteten Abwässern, die nicht versickert werden dürfen).

Hofgebundenes Gartenland

Private Hausgärten treten in den Ortsbildern unterschiedlich stark in Erscheinung. Wie bereits erläutert, hat das auch historische Gründe. Bei Gebäuden direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße verbleibt kein Raum für Vorgärten. Teilweise ist jedoch auch mangelnde Pflege zu verzeichnen oder der vordergründige Wunsch nach "Pflegeleichtigkeit". Das Ergebnis sind dann die allseits bekannten, nicht landschaftstypischen Koniferengärten. In den historischen Ortsbereichen mit kaum vorhandenem Raum für Vorgärten wird Gartengestaltung auch in Zukunft zumindest vordergründig nicht zur Gestaltung des Dorfbildes beitragen können. In anderen Siedlungsbereichen, z.B. ehemaligen Bodenreformsiedlungen mit allgemein hohem Gartenanteil, ist dagegen im größeren Umfang Gartengestaltung möglich.

Insgesamt ist, wo immer möglich, eine Mischung aus den traditionellen ländlichen Gartenformen anzustreben und je nach örtlicher Situation und persönlicher Neigung dem einen oder anderen Gartentyp Raum zu geben. Das regionaltypische Sortiment sollte bei allen Pflanzungen beachtet werden, um auch auf diesem Gebiet die Eigenart des märkischen Kulturraumes zu bewahren. Ob sich dann die Vorliebe des Hausbesitzers schwerpunktmäßig im Nutzgarten, Ziergarten oder Naturgarten wiederfindet, bleibt ihm überlassen.

Überwiegend im öffentlich nicht einsehbaren Teil der Grundstücke hinter den Häusern befinden sich die Terrassen und Freisitze. Da bei diesen meist relativ kleinen, räumlich begrenzten Flächen die Gestaltung im Vordergrund steht, werden Gehölze auch unter diesem Aspekt ausgewählt. Es sollten daher auch Pflanzungen möglich sein, die zwar nicht ausdrücklich als typisch gelten für unseren Landschaftsraum, jedoch teilweise bereits seit Jahrhunderten in den Dörfern eingeführt sind und damit ganz allgemein als dorftypisch gelten. Hierzu gehören z.B. Forsythien und diverse strauchartige Rosensorten.

Im hinteren Randbereich der Grundstücke, der als Übergang zur Landschaft vermitteln soll, sind dagegen wieder standort- und landschaftstypische Gehölze zu empfehlen, die allgemein auch weniger Pflege benötigen. Falls mit den Pflanzungen ein ganzjähriger Sicht- und damit auch Windschutz erreicht werden soll, stehen zusätzlich diverse immergrüne, auch in Brandenburg heimische Gehölze zur Verfügung. Je nach örtlichen Standortbedingungen sind z.B. Eibe, Wacholder, Stechpalme oder Pfaffenhütchen geeignet. Fichte, Tanne oder gar Thuja sollten dagegen das märkische Dorfbild nicht prägen.

Bauerngärten

Das Thema Bauerngarten weckt wieder Interesse. Heute überlegt sich manche Familie, ob nicht doch wieder ein kleiner Gemüsegarten angelegt

werden sollte. Im ländlichen Bereich ist die erforderliche Fläche immer vorhanden. Schwerpunkte bei der Gartengestaltung können nach zeitgemäßem Bedarf gesetzt werden, der Grundgedanke einer Kombination aus häuslichem Nutz- und Ziergarten sollte jedoch erhalten bleiben.



Streuobstwiese

in der Lenzer Wische am Elbdeich hinter einem niederdeutschen Hallenhaus um 1800; überwiegend alte Apfelsorten, die regional besonders gut gedeihen (Mödlitz, Prignitz)

Hausgarten mit Laube

vor dem Eingang und alten Obstbäumen, die im Sommer auch Schatten spenden (Neubarnim, Märkisch-Oderland)

Ein weit verbreitetes Missverständnis besteht in der Annahme, dass Bauerngärten früher alle symmetrisch gegliedert, die Beete sauber durch Wege getrennt und die Beetkanten durch niedrige Buchsbaumhecken gefasst waren. Umfangreiche Untersuchungen (siehe Literaturverzeichnis) haben ergeben, dass diese Form der Gärten weder für die Vergangenheit noch für die Gegenwart typisch ist und die Ausnahme bildet.

Gelegentliche geometrisch gestaltete Anlagen waren offenbar Nachahmungen der herrschaftlichen Schloss- und Gutsgärten und überwiegend bei Pfarrern, Lehrern oder auch Handwerkern zu finden. Die Bauern, Kossäten und Büdner hatten keine Zeit für regelmäßige und aufwendige Pflegemaßnahmen an verspielten niedrigen Hecken und geometrischen Büschen. Der Bauerngarten war immer zuerst ein Nutzgarten und bildete auch formal das Gegenstück zu Schloss- und Klostergärten. Man kann davon ausgehen, dass Bauerngärten früher nur ein Mindestmaß an Pflege erhielten und entsprechend aussahen.

Ursprünglich haben im Bauerngarten Obst, Gemüse, Gewürz- und Heilpflanzen vorgeherrscht, also Nutzpflanzen. Obstgarten und Gemüsegarten waren dabei vielfach getrennt, weil der Schattenwurf der Obstbäume dem Wachstum der Gemüsepflanzen abträglich ist und auch dem Boden zu viele Nährstoffe entzieht. Man spricht daher auch weniger vom Obstgarten als von der Obstwiese. Die Obstwiesen aber waren (und sind auch heute noch) überwiegend hinter dem Haus bzw. hinter der Scheune. Der Gemüse- und Kräutergarten (Küchengarten) lag schon aus praktischen Gründen näher am Haus; Blumen und Zierpflanzen befanden sich im Vorgarten.

Der Anteil an Zierpflanzen war ursprünglich gering. Auch Zierpflanzen wurden unter praktischen Gesichtspunkten ausgewählt, z.B. zum Kränzebinden und für Festtagssträuße. Im Laufe der Jahrhunderte hat der Anteil an Zierpflanzen erheblich zugenommen, der Anbau anderer Pflanzenarten hat sich aus dem Garten aufs Feld verlagert (z.B. Kartoffeln, Rüben). Die ganz alten Zierpflanzen der Bauern wurden vermutlich aus der freien Natur in die Gärten geholt und dort kultiviert. Für den typischen Bauerngarten ist kennzeichnend, dass es vom zeitigen Frühjahr an bis in den späten Herbst immerzu blüht. Dies ist jedoch erst möglich, seit auch asiatische und amerikanische Sorten eingeführt wurden.

Bauerngärten waren und sind keinerlei festen Regeln unterworfen. Die Pflanzen wurden unter rein praktischen Gesichtspunkten an verschiedenen Stellen verteilt, bunt gemischt, Pflanzenstandorte und Wege häufig gewechselt. Auch die Pflanzenarten wechselten im Laufe der Zeit mehrfach, immer nach Bedarf. Mit zunehmendem Handel kamen Pflanzen aus anderen Teilen Europas hinzu und manche Arten, die billiger auf dem Markt zu erwerben waren, wurden nicht mehr angebaut.

Fassadenbegrünung

und ihr Farbspiel im Herbst: Wilder Wein am Ziegelmauerwerk, als Farbkontrast eine Kopflinde und das Schieferdach des Gründerzeitbaus von 1887 (Legde, Prignitz)



Streuobstwiesen

Streuobstwiesen verschwinden zunehmend aus dem Dorfbild, sind aber unbedingt erhaltenswert und wenn möglich, wieder herzustellen. Sie stellen einen reichhaltigen Lebensraum dar, weil sie charakteristische Strukturmerkmale sowohl von gehölzgeprägten als auch von Grünlandbiotopen in sich vereinen. Die Höhlen in alten Bäumen dienen als Nistgelegenheit für verschiedene Höhlenbrüter (z.B. Steinkauz). Die Bodenvegetation wird oft von blütenreichen Wiesen gebildet, die wiederum Lebensraum für zahlreiche Insekten sind. Außerdem dienen Streuobstwiesen auch der Erhaltung alter Kulturobstsorten.

Es ist natürlich klar, dass eine Familie, die täglich zur Arbeit fährt und keinerlei landwirtschaftlichen Nebenerwerb betreibt, nicht allein dem allgemeinen Ortsbild zuliebe eine kleinteilige Bewirtschaftung ihres Gartenlandes betreiben kann. Dafür bleibt keine Zeit. Es sollte aber zumindest überlegt werden, ob nicht die Anpflanzung von gemischten Obstgehölzen (Bäume und Sträucher) möglich ist, die ohne größeren Pflegeaufwand ganz nebenbei den Bedarf der Familie decken und darüber hinaus als Streuobstwiese eine wichtige Biotopfunktion übernehmen können.

Fassadenbegrünung

Weiterhin sollte mehr auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung zurückgegriffen werden. Bei Nebengebäuden, deren Fassaden zwar bautechnisch stabil, aber optisch nicht mehr ansprechend sind, ist Fassadenbegrünung immer eine gestalterisch sehr angenehme und äußerst pflegearme Variante. Auch hier ist ein sehr hoher Biotopwert anzusetzen als Lebensraum für Vögel und Insekten. Es gibt selbstklimmende Pflanzen und solche, die eine Kletterhilfe benötigen. Falls die Fassadenbegrünung stark wuchert und auf das Dach übergreift, ist darauf zu achten, dass die Haft- und Rankorgane der Pflanzen nicht zwischen die Dachziegel eindringen und so das Gefüge der Deckung lockern, manche Kletterpflanzen neigen dazu. Vor der Pflanzung sollte fachkundiger Rat eingeholt werden. Liebhaber von Spalierobst werden an sonnigen und windgeschützten Wänden auf den Höfen empfindliche Obstsorten kultivieren (z.B. Wein, Pfirsich, Aprikosen).

Moosbewuchs auf dem Dach ist dagegen für die Bausubstanz unschädlich. Nur ein übertriebenes Reinlichkeitsbedürfnis unterstellt mangelhafte Pflege der Dachfläche. Häufig wird behauptet, dass Moos die Dachdeckung zerstört. Diese Behauptung ist fachlich nicht zu untersetzen. Moos richtet weder bei alten (nicht hinterlüfteten) noch bei den heute üblichen hinterlüfteten Dächern Schäden an; es trägt vielmehr zum Temperaturausgleich bzw. zur Minderung starker kurzzeitiger Temperaturschwankungen bei und schützt keramische Deckungen vor Frostabsprengungen. Moos ist ein Umweltindikator und siedelt sich nur bei intakten Umweltverhältnissen an.

Rechtliche Rahmen- bedingungen

Nachfolgend ein Überblick über die wichtigsten rechtlichen Rahmenbedingungen, in die das Thema Dorfentwicklung eingebettet ist.

Städtebau ("Dorfbau") und Planungsrecht

Siedlungsentwicklung als kommunale Planungsaufgabe

Die Planung der Siedlungsentwicklung gehört zu den wesentlichen Aufgaben einer Gemeinde (§ 3 Abs.2 GOBbg) und wird durch die von ihr beauftragte Verwaltung im Dialog mit den Einwohnern durchgeführt. Die Bauleitplanung stellt dabei das zentrale Element dar.

Regionalplanerische Vorgaben

Städtebauliche Planungen sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Falls eine Dorfentwicklungsplanung sich die Gesamtbetrachtung eines Siedlungsgebietes zur Aufgabe gemacht hat, muss sie sich mit den Zielen der Raumordnung auseinandersetzen. Für die Regionen des Landes Brandenburg werden die Ziele der Raumordnung in Regionalplänen festgesetzt. Träger der Regionalplanung sind die regionalen Planungsgemeinschaften, die gleichzeitig als Träger öffentlicher Belange an der kommunalen Planung zu beteiligen sind.

Informelle Planung mit Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde

Die Dorfentwicklungsplanung gehört zur Gruppe der "informellen Planungen". Diese sind zwar rechtlich unverbindlich, dafür aber unkompliziert in der Handhabung für die Gemeinde, weil keine Rechts-, Inhalts- oder Formvorschriften beachtet werden müssen. Nach § 1 Abs.5 Nr.10 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch informelle Pläne, soweit diese städtebaulich geprägt sind. Für die Dorfentwicklungsplanung ergibt sich daraus ein Anspruch auf Übernahme der in ihr dargestellten Entwicklungsziele in die formelle Bauleitplanung, vorausgesetzt, die Dorfplanung hat durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde einen offiziellen

Status erhalten. Auch muss erkennbar sein, dass die Ziele der Raumordnung beachtet und nach Bedarf die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden.

Die Konzeptionen zur Dorfentwicklung dienen der Darstellung von Erneuerungs-, Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden einschließlich Dokumentation und Bewertung des historischen Baubestandes. Die Planungsschwerpunkte können dabei unterschiedlich gesetzt werden, je nach Bedarf. Soweit sich die Planung nur im Rahmen der Dorferneuerung, also der Erhaltung und Sanierung bestehender Dorfbereiche und damit im Rahmen des § 34 BauGB bewegt, sind anschließende formelle Verfahren nicht erforderlich. Falls sich aus der Konzeption planungsrechtliche Probleme ergeben, hat die Dorfentwicklungsplanung weitere Planungsschritte aufzuzeigen, entsprechend ist bei bauordnungsrechtlichen Fragen sowie bei Natur- und Denkmalschutz zu verfahren.

Bauleitplanung als formelle Planung der Gemeinde

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan (§ 1 Abs.2 BauGB). Da zu den Aufgaben des Bebauungsplans auch "die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes" gehören (§ 1 Abs.5 Nr.4 BauGB), hat der Gesetzgeber über § 9 Abs.4 BauGB den Ländern die Möglichkeit eröffnet, auf Landesrecht beruhende (bauordnungsrechtliche) Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan (B-Plan) zu übernehmen. Die bei einer selbständigen Gestaltungssatzung nach § 89 BbgBO bauordnungsrechtlich zu begründenden Vorschriften werden durch Übernahme in den B-Plan zu planungsrechtlichen Festsetzungen.

Für die bei der Dorfentwicklung vorrangige Frage der Ortsgestaltung ist von besonderem Interesse, dass für Festsetzungen nach § 9 Abs.4 BauGB eine städtebauliche Begründung nicht erforderlich ist, es genügt das rein baugestalterische Sicherungs- bzw. Entwicklungsinteresse der Gemeinde. Für alle nach § 9 Abs.1 BauGB getroffenen Festsetzungen ist dagegen die städtebauliche Begründung eine zwingende Voraussetzung.

Der Vorteil des B-Plan-Verfahrens besteht in der Tatsache, dass neben baugestalterischen Zielen auch planungsrechtliche Ziele durchgesetzt werden können. Details zum Maß der baulichen Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse, Traufhöhe, Firsthöhe) sind z.B. durch eine selbständige Gestaltungssatzung nicht festsetzbar. Wenn Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt werden sollen, muss ein B-Plan aufgestellt werden. Bei einer selbständigen Gestaltungssatzung ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus der Wirkung des § 34 BauGB, welcher durch die Satzung nicht außer Kraft gesetzt wird.

Wenn ein B-Plan ausschließlich mit dem Ziel aufgestellt werden soll, die Gestaltung des Ortsbildes zu sichern und zu entwickeln durch Festsetzung von Gestaltungsvorschriften zuzüglich Festsetzung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen für alle den öffentlichen Straßenraum begrenzenden Gebäude, so wäre z.B. ein kostengünstiger Textbebauungsplan geeignet, weil für diese begrenzte Zahl von Festsetzungen eine zeichnerische Darstellung nicht erforderlich ist (vorausgesetzt, der Geltungsbereich lässt sich eindeutig beschreiben).

Erhaltungssatzung

Diese Satzung nach § 172 BauGB kann bei der Ortsbildgestaltung nur eine vorsorgende oder bestenfalls mitwirkende Rolle im Zusammenspiel mit anderen Planungsinstrumenten (z.B. B-Plan) übernehmen; sie dient nicht der aktiven Gestaltung und Entwicklung des Ortsbildes sondern nur der Erhaltung städtebaulicher Bereiche. Ohne Zusammenspiel mit einer Gestaltungssatzung ist sie nur ein Verhinderungsinstrument, welches jedoch für die Gemeinde sehr hilfreich sein kann um den Verlust von städtebaulich wertvollen, jedoch nicht denkmalgeschützten Objekten zu verhindern. Die unter Schutz gestellten Anlagen müssen städtebauliche Qualität besitzen.

Zulässigkeit von Bauvorhaben im unbepflanzten Innenbereich

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) regelt § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Unter baugestalterischen Gesichtspunkten ist dieser Rahmen zumindest im schutzwürdigen Dorfbereich zu allgemein gehalten und damit zu weit gefasst. Ohne weitere Planung bleibt das Risiko für gestalterisch ungewollte Entwicklungen in der Gemeinde zu groß.

Ein besonderes planungsrechtliches Problem entsteht bei der sogenannten "Hinterlandbebauung" oder "zweiten Baureihe" im Zusammenhang mit der Umnutzung von leerstehenden Wirtschaftsgebäuden. Allgemein ist der Baubestand der Höfe zweifelsfrei dem Innenbereich zuzuordnen. Dennoch kann die Umnutzung der Gebäude im hinteren Grundstücksbereich (z.B. Scheunen) zu Gewerbe- oder Wohnraum an der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit scheitern, weil damit Hauptnutzungen in eine hintere Grundstückszone verlagert würden, die bisher nur den Nebengebäuden vorbehalten war. Wenn eine solche hintere Nutzung im bisherigen Baubestand nicht der "Eigenart der näheren Umgebung" (§ 34 Abs.1 BauGB) entspricht, kann sie ohne planerische Vorklärung zumindest pauschal nicht zuge-

lassen werden. Die Zuordnung zum Innenbereich begründet die Bebaubarkeit eines Grundstücks, was jedoch nicht heißt, dass an jeder Stelle auf dem Grundstück Hauptgebäude errichtet oder durch Umnutzung geschaffen werden dürfen.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen

Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB sind keine Bauleitpläne, ihr Erlass steht im freien Ermessen der Gemeinde. Für die Erhaltung und Gestaltung historisch geprägter Ortsbereiche spielen beide Satzungen nur eine untergeordnete Rolle. Für den Schutz der städtebaulichen Struktur eines Dorfes ist die Ergänzungssatzung jedoch interessant, weil einbezogene Bereiche durch einzelne gestalterische Festsetzungen dem Umgebungsbereich angeglichen werden können. Gelegentlich sind auch größere Baulücken in zentraler Lage anzutreffen. Wenn diese Flächen direkt an die freie Landschaft anschließen, werden sie dem Außenbereich zugeordnet und sind nicht bebaubar; hier kann die Ergänzungssatzung helfen.

Bauen im Außenbereich

Im Außenbereich sind außer den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs.1 BauGB sonstige Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Im Zusammenhang mit der Dorfentwicklungsplanung sind hier besonders die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sowie der Gartenbau zu nennen. Ohne städtebauliche Planung ist der Außenbereich für Wohnbebauung in der Regel nicht zugänglich.

Konfliktbewältigung zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft

Probleme, die sich aus der Nachbarschaft von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnbebauung im ländlichen Raum ergeben, sind überwiegend immissionschutzrechtlicher Art. Gemeinden können z.B. in ihrer baulichen Entwicklung behindert sein, weil sie von mehreren Seiten durch immissionsrelevante landwirtschaftliche Anlagen mit Bestandsschutz tangiert werden, die sich zwar im Außenbereich befinden, jedoch durch zu geringe Abstände zum Dorf in den Innenbereich hinein wirken. Aus Sicht des Landwirts wiederum kann Wohnungsbau im näheren Umfeld eine Behinderung seiner wirtschaftlichen Entfaltung bedeuten.

Im regulären Planverfahren oder auf Einzelanfrage wird durch die Ämter für Immissionschutz eine Mindestabstandsermittlung nach den einschlägigen Richtlinien durchgeführt. Der Konflikt, der sich im Baubestand meist aus dem beiderseitigen Bestandsschutz sowohl der emittierenden (Stall) als auch der durch Immission belasteten baulichen Anlagen (Wohngebäude) ergibt, muss abgewogen und im gegenseitigen Verständnis gelöst werden.

Baugestaltung, Bauordnungsrecht und Nachbarrecht

Verunstaltungsverbot und Einfügungsgebot

Gemäß § 12 BbgBO müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, dass sie selbst nicht verunstaltet wirken, das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und sich in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Es gilt der Grundsatz, dass die Maßstäbe für die Anerkennung des Verunstaltungstatbestandes in einer Umgebung mit hohem Gestaltungsniveau entsprechend höher liegen als in einem unter gestalterischen Gesichtspunkten eher als diffus zu bezeichnenden Gebiet. Tatsache bleibt in allen Fällen, dass in der praktischen kommunalen Arbeit mit der strikten Anwendung des § 12 BbgBO nur wenig zu erreichen ist und im Bedarfsfall kein Weg an einer rechtsverbindlichen Satzung vorbeiführt.

Gestaltungssatzung als örtliches Baurecht

Gestaltungssatzungen nach § 89 BbgBO sind örtliche Bauvorschriften mit räumlich begrenztem Geltungsbereich. Im Gegensatz zur Erhaltungssatzung handelt es sich um ein aktives Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen als auch zur vorgehenden gestalterischen Einflussnahme auf die Entwicklung völlig neuer Bereiche. Die Satzung kann als selbständige bauordnungsrechtliche Vorschrift erstellt oder in ein städtebauliches Planungsinstrument (B-Plan) integriert werden.

Für die Dorferneuerung ist die Erhaltung, Gestaltung oder Wiederherstellung historisch geprägter Dorfbereiche interessant unter der Voraussetzung, dass solche Bereiche zumindest in den Grundzügen bereits bestehen. Damit sind sowohl Bereiche betroffen, die aufgrund ihres attraktiven Erscheinungsbildes wirkungsvoll vor Verunstaltung geschützt werden sollen als auch solche Bereiche, bei denen ein vormals attraktives, gegenwärtig aber von Verfallserscheinungen gekennzeichnetes Ortsbild nur noch in den Grundzügen erkennbar ist und für die Wiederherstellung ein gestalterischer Rahmen vorgegeben werden soll, in den sich auch Neubauten einzufügen haben. Viele Dörfer besonders in stadtnahen Regionen haben sich weniger mit Verfallserscheinungen zu befassen als mit den gestalterischen Auswirkungen von intensiver Neubautätigkeit und Modernisierungsmaßnahmen, deren Wirkung im Ensemble nicht befriedigt.

Erste Grenzen zeigen sich, wenn ein als schutzwürdig eingestuftes historisches Ensemble

nicht aus harmonisch miteinander in Beziehung stehenden Elementen besteht sondern aus einer Vielzahl sehr unterschiedlicher kontrastreicher Formen und Farben und gerade diese Vielfalt in der Summe das Schutzwürdige am Ensemble darstellt. An dieser Stelle kann auch eine Gestaltungssatzung nicht mehr weiterhelfen, denn im Ergebnis bewirken die Vorschriften einer Satzung ja gerade eine gewisse Vereinheitlichung oder doch zumindest den Ausschluss extremer Formen und Farben. Voraussetzung für eine Gestaltungssatzung ist die Existenz eines Gebietes, für das gemeinsame Festsetzungen möglich sind.

Gestaltungsempfehlungen ohne rechtsverbindlichen Charakter

Wenn sich eine Gemeinde nicht sofort auf die rechtswirksame Ebene einer Satzung begeben will sondern vorab auf informeller Ebene die gestalterische Orientierung für das Dorf sucht, so bieten sich Planwerke mit empfehlendem Charakter an (z.B. Gestaltungsfibel). Aufgabenstellung ist es dabei, ortsgestalterische Probleme zu untersuchen, zu dokumentieren und unter Beachtung und Erklärung der örtlichen Bautraditionen Empfehlungen für die Erhaltung und Gestaltung von (historischen) ländlichen Gebäuden und baulichen Anlagen zu formulieren. Die Empfehlungen sollten verbunden werden mit kurzen Einführungen in die baugeschichtlichen Zusammenhänge, denn daraus werden Bauformen und städtebauliche Entwicklungen oftmals erst verständlich.

Werbung im ländlichen Raum

Anlagen der Außenwerbung liegen im besonderen Interesse der Gewerbetreibenden und beeinflussen teilweise massiv das Ortsbild. Das Land Brandenburg hat im März 2001 eine Broschüre mit Hinweisen zur Beurteilung von Werbeanlagen gemäß § 13 BbgBO herausgegeben. Diese Hinweise sind auch bei der Dorfgestaltung zu beachten. In Dorfgebieten und Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig (§ 13 Abs.4 Nr.1 BbgBO), ihre Gestaltung kann bei Bedarf durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Abs. 1 und 2 BbgBO) detailliert geregelt werden.

Nachbarrecht im dörflichen Rahmen

Das Nachbarrecht ist im hier besprochenen Rahmen insoweit interessant, als darin auch baurechtliche Probleme behandelt werden, die bei der Diskussion von Gestaltungsfragen zumindest bekannt sein sollten. Ein alter Streitfall in den Dörfern sind alle Arten von Grenzbebauungen (Nachbarwand §§ 5 ff., Grenzwall §§16 ff. BbgNRG), die häufig erhebliche Dimensionen aufweisen und zu gestalterischen Überlegungen anregen. Falls eine örtliche Konzeption die Begrünung oder sonstige Gestaltung von Grenzwänden vorsieht, sollte auch darüber nachgedacht werden, wie dies unter nachbarrechtlichen Gesichtspunkten zu bewerkstelligen und auf Dauer zu unterhalten ist.

Bei planungsrechtlichen (grünordnerischen) Festsetzungen sind die Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken (§ 37 BbgNRG) zu beachten und in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen. Baumpflanzungen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht können z.B. nur mit einem Abstand von mehr als 4 m von der Nachbargrenze festgesetzt werden, es sei denn, der Nachbar erklärt sich mit einem geringeren Abstand einverstanden.

Denkmalschutz

Mindestens die aus mittelalterlichen Gründungen hervorgegangenen Ortslagen sind durch Bodendenkmale betroffen, zumeist existieren noch einzelne Baudenkmale. Beides ist bei der Dorfentwicklungsplanung zu beachten.

Bodendenkmale

Aufgrund ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung stehen Bodendenkmale unter Schutz und sind einschließlich ihrer jeweiligen Umgebungsschutzzone zu erhalten (§§ 8 bis 14 BbgDSchG). Erdbewegende Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde. In vielen Fällen werden in diesen Bereichen nur Bauten ohne Vollunterkellerung genehmigt, teilweise ist auch der flächige Bodenaustausch bei ungünstigen Gründungsverhältnissen nicht genehmigungsfähig. Entsprechendes gilt für Ersatzbauten oder Umbauten, wenn erdbewegende Maßnahmen damit verbunden sind.

Einzeldenkmale mit Umgebungsschutz

Bauliche Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals (z.B. Kirche) sind erlaubnispflichtig bei der unteren Denkmalschutzbehörde (§§ 14 und 15 BbgDSchG). Hiervon betroffen sind besonders alle geplanten baulichen Maßnahmen (also auch Sanierungen und Umbauten) auf Grundstücken im direkten Umfeld des Denkmals sowie im angrenzenden öffentlichen Straßenraum. Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen (§ 12 Abs.2 und § 15 Abs.3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden terminlichen und finanziellen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Denkmalbereichssatzung

In besonderen Ausnahmefällen können die Gemeinden im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde Denkmalbereiche durch Satzung unter Schutz stellen. Die Satzung hat das Gebiet zu bezeichnen und die Gründe darzulegen, aus welchen das Gebiet als Denkmalbereich festgesetzt wird (§ 11 Abs.1 BbgDSchG).

Natur- und Landschaftsschutz

Generell ist bei allen Baumaßnahmen § 9 Abs.1 BbgBO zu beachten. Grundstücke dürfen nur im Rahmen der zulässigen Nutzung versiegelt werden, alle nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auswirkungen von LSG und NSG auf die Siedlungsentwicklung

In vielen Regionen sind weiträumige Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen. Teilweise grenzen LSG-Flächen unmittelbar an Wohngrundstücke. Auf die Gestaltung und Entwicklung der Innenbereiche haben Schutzgebiete kaum Einfluss. Jedoch hat sich die bauliche Entwicklung im Randbereich der Dörfer an den Erfordernissen der Schutzgebiete zu orientieren, weil ein planerischer Eingriff in geschützte Flächen regelmäßig die Genehmigungsfähigkeit der Planung behindert.

Baumschutzrecht im Siedlungsgebiet

Bäume sind generell ab einem Stammumfang von 30 cm (gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden) durch die Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg geschützt. Sofern es sich um Straßenbäume handelt, die den Kriterien einer geschützten Allee entsprechen, dürfen sie weder beseitigt, zerstört, beschädigt noch sonst beeinträchtigt werden (§ 31 BbgNatSchG). Die in den rückwärtigen Gartenbereichen häufig noch vorhandenen alten Obstbaumbestände sind nach § 32 BbgNatSchG geschützt, falls sie den Kriterien einer Streuobstwiese entsprechen. Bei Wald in der näheren Umgebung (weniger als 100 m Abstand) ist die forstrechtliche Genehmigungspflicht für Gebäude mit Feuerstätten zu beachten (§ 26 Abs.5 LWaldG).

Artenschutz, Gewässerschutz, Biotope

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft sind durch die §§ 31-36 BbgNatSchG geschützt. Neben diversen Biotopen sind auch Nist-, Brut- und Lebensstätten sowie Gewässer betroffen. Im dörflichen Rahmen werden durch das Gesetz die verschiedensten Bereiche berührt, so z.B. naturnahe Fluss- und Bachabschnitte, Dorfteiche und sonstige Kleingewässer, Nistplätze in ungenutzten Dachräumen landwirtschaftlicher Gebäude, Lesesteinhaufen und Trockenrasen. Gemeinden in Nachbarschaft zu Seen haben außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile den Mindestabstand von 50 m gemäß § 48 BbgNatSchG bei Baumaßnahmen zu beachten; hiervon betroffen können z.B. Einrichtungen für Freizeit und Tourismus sein, aber auch Camping- und Wochenendhausplätze.

Weiterführende Hinweise

Glossar

Ablösung: Bestandteil der preußischen Agrarreformen nach 1815, bei dem u.a. die mit der sozialen Stellung (Bauer, Kossät, Büdner) verbundenen Abgaben- und Leistungspflichten gegenüber dem Adel bzw. Grundbesitzer durch Zahlung eines Einmalbetrages abgelöst, also für immer abgekauft wurden. Wer Geld nicht aufbringen konnte oder wollte, hat teilweise Landbesitz gegeben. Erste Ablösungen begannen schon um 1760.

Bauer: Ursprünglich ein Hufner, später ganz allgemein ein Landwirt, der eigenes Land mit seiner Familie sowie eventuell Knechten und Mägden selbst bewirtschaftete und davon leben konnte. Anfangs wurde zwischen Vollbauern (Vollhufner) und Halbbauern (Halbhufner) unterschieden. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts entstand die Einteilung in Großbauern (20-100 ha), Mittelbauern (5-20 ha) und Kleinbauern (2-5 ha). Kleinbauern mit Zuerwerbsbedarf sanken zu Kossäten ab, Agrarbetriebe über 100 ha wurden als Gut bezeichnet.

Büdner (Häusler, Kätner): Besitzer eines kleinen Hauses (Bude, Kate) mit Garten zur Selbstversorgung. Büdner haben ihr Geld als Handwerker, Heimarbeiter, Tagelöhner oder sonstige Arbeiter verdient; sie stellten unter den Besitzenden im ländlichen Raum die unterste Schicht dar.

Herrenhaus: Oberbegriff für die als Gutshaus, Rittergut oder auch Schloss bezeichneten Herrschaftssitze des Landadels, deren Inhaber mit besonderen Rechten und Privilegien ausgestattet waren, Sitz und Stimme im kurmärkischen Landtag hatten und einen landwirtschaftlichen Betrieb leiteten. Der Begriff bezeichnet die Funktion; architektonisch reicht die Spanne von ortsüblichen Bauernhausformen bis zu schlossartigen Prunkbauten. Mit dem späten 19. Jahrhundert entstanden diverse Güter ohne Herrenhausfunktion; der Name bezieht sich dann nur noch auf den Umfang des Flächenbesitzes (über 100 ha). Bekannt sind die nach 1870 zu "Bauerngütern" aufgestiegenen reichen Großbauern im Umfeld von Berlin oder die vielen Abspaltungen von alten Rittergütern, bei denen das Adelsprivileg beim Stammgut verblieb.

Hufe: In der Gründungszeit der märkischen Dörfer entsprach eine Hufe der Fläche, die eine bäuerliche Familie zur eigenen Ernährung benötigte und allein bewirtschaften konnte. Je nach Bodengüte und landschaftlichen Verhältnissen ergaben

sich daraus sehr unterschiedliche Größen. Im Brandenburger Raum wurden Größen zwischen 7 und 15 Hektar nachgewiesen, im Schnitt etwa 10 Hektar, also etwa 40 Morgen.

Hufner: Bauer mit mindestens einer Hufe Land. In den meisten Regionen waren die Bauern ursprünglich mit zwei (Zweihufner), gelegentlich bis zu vier Hufen (Vierhufner) ausgestattet. Durch Teilung entstanden später kleinere Wirtschaften, die dann als Halb- oder Viertelhufner bezeichnet wurden. Damit jeder Bauer gerecht an den unterschiedlichen Bodenqualitäten der Gemarkung beteiligt war, lag der Hufenbesitz eines Bauern nicht separat, sondern in schmalen Streifen im Gemenge mit den Anteilen der anderen Besitzer. Daraus ergab sich der "Flurzwang", der Acker konnte nur durch alle Besitzer gleichzeitig bearbeitet werden.

Insthau: Mehrfamilienhaus für besitzlose Landarbeiter. Instleute waren langfristig auf einem Gut im Lohnverhältnis angestellte Landarbeiter mit ihren Familien. Insthäuser wurden durch das Gut unterhalten, mit gemeinsamen Küchen für bis zu vier Wohnungen und gelegentlich kleinen Gärten ausgestattet und teilweise auch als Reihenhäuser errichtet. Nach ihrem Grundriss waren es immer Querflurhäuser.

Kate (Katen): Kleines, ärmliches Wohnhaus als Einzel- oder Doppelhaus. Das Wort stammt aus dem norddeutschen Sprachraum, leitet sich ab von "kot", "kote" oder "kotte" und bedeutet Hütte, Schuppen und/oder Stall. In der Kate wohnten Kätner, Büdner, Häusler oder Kossäten.

Kossät: Ableitung von Kate (kote), "Kotsasse", "Katensitzer". Ursprünglich nur mit Haus, Garten und etwas hofnahem Acker ausgestattete soziale Schicht. Die hinter Hof und Gartenland liegenden kleinen Ackerstücke wurden auch als "Wörden" bezeichnet, sie waren kein Hufenbestandteil. Die Kossäten vergrößerten später durch Erwerb von Hufenanteilen ihre Wirtschaft, waren aber keine vollwertigen Bauern, weil sie sich allein von ihrer bäuerlichen Wirtschaft nicht ernähren konnten und zusätzlich als Handwerker, Gärtner, Fischer usw. betätigen mussten. Der Kossätenstand ist sehr alt (nachweisbar seit 1375), sein Ursprung bisher aber nicht abschließend erforscht.

Lokator: Der im Mittelalter durch Adel oder Klerus mit der Gründung (Kolonisation) eines Dorfes beauftragte Führer einer Kolonistengruppe. Er war mit besonderen Rechten und Privilegien ausgestattet, erhielt allgemein den doppelten Anteil am Hufenbesitz und übte das Schulzenamt aus. Aus den Lokatoren entwickelte sich teilweise in den späteren Jahrhunderten der niedere Adel.

Morgen: Historisches Flächenmaß von regional unterschiedlicher Größe; ein "Preußischer Morgen" entsprach etwa einer Fläche von 0,25 Hektar = 25 Ar = 2500 m².

Schnitterkaserne: Durch ein Gut unterhaltene Herberge als Massenunterkunft für (in Brandenburg meist polnische) Wander- oder Saisonarbeiter ohne Familien.

Separation: Bestandteil der preußischen Agrarreformen nach 1815, auch als "Gemeinheitsteilung" bezeichnet. Aufteilung der bisher gemeinsam genutzten Teile der Gemarkung (Allmende) und Umwandlung in Privatbesitz, in deren Folge viele Büdnerstellen entstanden. Mit diesem Vorgang verbunden war meist die nach Eigentümern sortierte Zusammenlegung ("Verkoppelung") der bisher verstreut im Gemenge mit anderen Eigentümern liegenden Hufenanteile durch Flurneueordnung mit Wertausgleich.

Literatur

Die folgenden Literaturhinweise können nur eine erste kleine Übersicht über die weiterführende Literatur sein. Bei Bedarf finden sich in diesen Werken teilweise sehr ausführliche Literaturverzeichnisse sowie die Erläuterung von Fachbegriffen.

Dorfentwicklung als Planungsaufgabe und Verfahren

Bischoff, A., Selle, K. und Sinning, H.: Informieren, Beteiligen, Kooperieren. Kommunikation in Planungsprozessen. Eine Übersicht zu Formen, Verfahren, Methoden und Techniken. Dortmund: Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 1995

MELF - Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Brandenburg: Das Land hat Zukunft. Ländliche Entwicklung in Brandenburg. Potsdam 1998

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Richtlinie des MLUR über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der Dorferneuerung. Potsdam (in der jeweils gültigen Fassung)

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Dorfentwicklungsverfahren. Flurbereinigung zur integralen Dorferneuerung. Potsdam 2002

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg: Wohnraum in ländlichen Gebäudeensembles. Erhalt leerstehender ortsbildprägender Bausubstanz im Land Brandenburg. Potsdam 1998

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg: Gestaltung Brandenburgischer Ortsdurchfahrten. Potsdam 2001

Baukultur und Grünordnung

Achilles, Walter: Deutsche Agrargeschichte im Zeitalter der Reformen und der Industrialisierung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart 1993

Ahnert, R., Krause, K. H.: Typische Baukonstruktionen von 1860 bis 1960. 2 Bände. Verlag für Bauwesen, Berlin 1991 (neu in 3 Bänden 2001)

AID – Auswertungs- und Informationsdienst für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten e.V.: Dorfgestaltung und Ökologie, Bonn 1994

Andreae, Almut und Geiseler, Udo: Die Herrenhäuser des Havellandes. Eine Dokumentation ihrer Geschichte bis in die Gegenwart. Lukas-Verlag, Berlin 2001

Autorengruppe: Alleén und Straßenbäume in der Mark Brandenburg - Ursprünge und Chancen. Landratsamt Beeskow (Hrsg.), Museum Burg Beeskow, 1992

Balke, Lotar: Bauen und Wohnen in Heide und Spreewald. Vom Wandel Lausitzer Volksarchitektur im 20. Jahrhundert. Domowina-Verlag, Bautzen 1994

Baumgarten, Karl: Das deutsche Bauernhaus. Eine Einführung in seine Geschichte vom 9. bis zum 19. Jahrh. Akademie-Verlag Berlin 1980

Beelitz, Wolfgang: Das „Spiekerhus“ als Sonderform des märkischen Mittelfurhauses. Enthalten in: Die Mark Brandenburg. Heft 14, Lucie Großer Verlag, Berlin 1994

Bender, Willi und Schrader, Mila: Dachziegel als historisches Baumaterial. Edition :anderweit, Suderburg-Hössering 1999

Brandenburgisches Namenbuch. Mehrere Teile für einzelne Regionen, diverse Autoren. Hermann Böhlau Nachfolger, Weimar ab 1967

Cords-Parchim: Das Handbuch des Landbau-meisters. Band 1: Das Gehöft. Neumann-Verlag, Radebeul und Berlin 1954

Dehio, Georg: Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler. Brandenburg. Neu bearbeitet von Gerhard Vinken u.a. Deutscher Kunstverlag, Berlin 2000

Denkmale in Brandenburg (Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland). Wernersche Verlagsgesellschaft, Worms ab 1994. Bisher sind erschienen: Bände 1.1 - 1.2 (Stadt Brandenburg a.d.H., äußere Stadtteile und eingemeindete Orte), Band 5.1 (Stadt Eberswalde und eingemeindete Orte), Band 7.1 (Stadt Herzberg und Ämter Falkenberg/Uebigau, Herzberg, Schlieben und Schönwalde), Band 13.1 (Stadt Neuruppin und eingemeindete Orte), Band 17.1 (Stadt Jüterbog mit Kloster Zinna und Gemeinde Niedergörsdorf)

Die Mark Brandenburg. Zeitschrift für die Mark und das Land Brandenburg. (Themenhefte zur Bau- und Kulturgeschichte) Lucie (jetzt Marika) Großer Verlag, Berlin ab 1991

Duncker, Alexander: Herrenhäuser in Brandenburg und der Niederlausitz. Verlag von Alexander Duncker, Berlin 1857-1883. Neu herausgegeben in zwei Bänden von Peter-Michael Hahn und Hellmut Lorenz. Nicolaische Verlagsbuchhandlung Beuermann GmbH, Berlin 2000

DVL - Deutscher Verband für Landschaftspflege, Koordinierungsstelle Brandenburg: Flurgehölze. Hinweise zur Biotop- und Landschaftspflege. Beutel 1998

DVL - Deutscher Verband für Landschaftspflege, Koordinierungsstelle Brandenburg, i.V.m. Landesumweltamt Brandenburg: Gebäude- und Siedlungsbegrünung. Hinweise zur Biotop- und Landschaftspflege. Beutel 1998

Enders, Lieselott: Die Uckermark. Geschichte einer kurmärkischen Landschaft vom 12. bis zum 18. Jahrhundert. Hermann Böhlau Nachfolger, Weimar 1992

Enders, Lieselott: Die Prignitz. Geschichte einer kurmärkischen Landschaft vom 12. bis zum 18. Jahrhundert. Verlag für Berlin-Brandenburg, Potsdam 2000

Ellenberg, Heinz: Bauernhaus und Landschaft in ökologischer und historischer Sicht. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart 1990

Gericke, W., Schleiff, H.-V., Wendland, W.: Brandenburgische Dorfkirchen. Evangelische Verlagsanstalt Berlin 1975

Großmann, G. Ulrich und Michels, Hubertus: Fachwerk als historische Bauweise. Edition :anderweit, Suderburg-Hösseringen 2002

Historisches Ortslexikon für Brandenburg. Mehrere Teile für einzelne Regionen, div. Autoren. Herm. Böhlau Nachfolger, Weimar ab 1965

Issel, Hans: Illustriertes Handlexikon der gebräuchlichen Baustoffe. Verlag von Th. Thomas, Leipzig 1902 / Reprint-Verlag-Leipzig o.J.

Jung, Karin Carmen: Die böhmische Weberkolonie Nowawes 1751-1767 in Potsdam-Babelsberg. Bauliche und städtebauliche Entwicklung. Haude & Spener, Berlin 1997

Körner, Detlef: Geschichte und Geschichten der Lehmbackkunst. Enthalten in: Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz 4/1994

Krausch, Heinz-Dieter: Bauerngärten in Brandenburg. Enthalten in: Ökowerkmagazin 3/1996

Küttner, Irmelin: Dörfer zwischen Tradition und Erneuerung. Dorfentwicklung im Wandel der dreißiger bis zu den fünfziger Jahren. Enthalten in: Brandenburgische Denkmalpflege. Jahrgang 4, Heft 1. Verlag Willmuth Arenhövel, Berlin 1995.

Küttner, Irmelin: Friderizianische Kolonistendörfer in der Mark Brandenburg. Enthalten in: Brandenburgische Denkmalpflege. Jahrgang 1, Heft 2. Verlag Willmuth Arenhövel, Berlin 1992.

Küttner, Irmelin: Siedlungspolitik und Landeskultur in Brandenburg-Preußen 1648-1871. Enthalten in: Brandenburgische Denkmalpflege. Jahrgang 10, Heft 1. Verlag Willmuth Arenhövel, Berlin 2001.

Langenbeck, Florian und Schrader, Mila: Türen, Schlösser und Beschläge als historisches Baumaterial. Edition :anderweit, Suderburg-Hösseringen 1998

Maether, Bernd: Brandenburgs Schlösser und Herrenhäuser 1945-1952. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Potsdam 1999

Materna, Ingo und Ribbe, Wolfgang (Hrsg.) und Autorengruppe: Brandenburgische Geschichte. Akademie Verlag, Berlin 1995

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.) und Autorengruppe: Gartenkultur in Brandenburg und Berlin, Potsdam 2000

Müller, Konrad Jörg: Ziegelarchitektur in Dörfern der Mark Brandenburg. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.), Potsdam 1998

NABU - Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.): Entsiegeln - Natur braucht Platz. Tips zur Boden- und Dachentsiegelung rund ums Haus. Stuttgart o.J.

NABU - Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.): Heimische Sträucher. Bonn 1996

NABU - Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.): Naturschutz ums Haus. Bonn 1997

NABU - Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.) i.V.m. AK Baden-Württemberg: Nistquartiere an Gebäuden. Nistplätze und Brutmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse. Stuttgart 2002

Nehrig, Christel: Bodenreform und Eigentumsfragen im Zusammenhang mit Denkmälern auf dem Lande. Enthalten in: Brandenburgische Denkmalpflege. Jahrgang 4, Heft 1. Verlag Willmuth Arenhövel, Berlin 1995.

Neye, Fritz, und Grähn: Die Kolonisten im Rhinluch und Dossebruch. Märkische Miniaturen. Westkreuz-Verlag, Berlin / Bonn 1999

Puls, Klaus und Habicht, Herbert: Feldsteinmauerwerke in Brandenburg. Märkische Akademie ländlicher Raum e.V., 1997

Puls, Uta und Puls, Klaus: Laubenhäuser im Oder-Weichsel-Gebiet. Märkische Akademie ländlicher Raum e.V., 1999

Rach, Hans-Jürgen: Die Dörfer in Berlin. Ein Handbuch der ehemaligen Landgemeinden im Stadtgebiet von Berlin. VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1990

Rach, Hans-Jürgen: Blockbau in der Mark. Enthalten in: Die Mark Brandenburg. Heft 45, Marika Großer Verlag, Berlin 2002

Radig, Werner: Die Siedlungstypen in Deutschland und ihre frühgeschichtlichen Wurzeln. Deutsche Bauakademie / Henschelverlag, Berlin 1955

Radig, Werner: Das Bauernhaus in Brandenburg und im Mittelbegebiet. Akademie-Verlag, Berlin 1966

Reuber, Heinrich, und Skibbe, Bruno: Die Bodenreform in Deutschland mit Zahlen und Dokumenten. Deutscher Bauernverlag, Berlin 1947

Schmelz, Ulrich: 250 Jahre Weberkolonie Nowawes/Babelsberg. Probleme der Ausländerintegration beim Übergang von der gewerblichen zur industriellen Produktion in Brandenburg. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Potsdam 2000

Schrader, Mila: Fenster, Glas und Beschläge als historisches Baumaterial. Edition: anderweit, Suderburg-Hösseringen 2001

Schrader, Mila: Reet und Stroh als historisches Baumaterial. Edition: anderweit, Suderburg-Hösseringen 1998

Schrader, Mila: Mauerziegel als historisches Baumaterial. Edition: anderweit, Suderburg-Hösseringen 1997

Schulte, Kratz, Lindner: Die landschaftlichen Grundlagen des deutschen Bauschaffens: Der Osten. Callwey-Verlag München, 1940

Strecke, Reinhart: Anfänge und Innovation der preußischen Bauverwaltung. Von David Gilly zu Karl Friedrich Schinkel. Böhlau Verlag Köln, Weimar, Berlin 2000

Welk, Ehm: Die Lebensuhr des Gottlieb Grambauer. Beichte eines einfältigen Herzens. Carl Hinstorff Verlag Rostock, 1955 (Einer der schönsten Berichte über das dörfliche Leben in der Mark Brandenburg zwischen 1847 und 1932)

Rechtliche Rahmenbedingungen

Graulich, Volker: Immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung. Nomos Verlagsanstalt, Baden-Baden 1999

Hönes, Ernst-Rainer: Denkmalrecht und Dorferneuerung. Deutscher Gemeindeverlag / Verlag W. Kohlhammer, Köln 1988

Klein, Martin: Kommunale Baugestaltungssatzungen. Rechtliche Bedeutung und praktischer Einsatz. Verlag W.Kohlhammer, Köln 1992

Koppitz, Hans-Joachim: Bauvorhaben im Außenbereich. Aufgaben, Rechtsgrundlagen, Verfahren. Erich Schmidt Verlag, Berlin 1999

Koppitz, H.-J., Schwarting, G. und Finkeldei, J.: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis. Grundlagen, Verfahren, Wirkungen. Erich Schmidt Verlag, Berlin 2000

Kuschnerus, Ulrich: Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichungen für die kommunale Planung. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn 2001

Landesumweltamt Brandenburg: Biotopkartierung Brandenburg. Kartierungsanleitung. UNZE-Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam 1995

Landesumweltamt Brandenburg: Der Landschaftsplan in Brandenburg. Potsdam 1996

Landesumweltamt Brandenburg: Der Grünordnungsplan als Satzung in Brandenburg. Potsdam 1999

MSW - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg: Beurteilung von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) nach der Brandenburgischen Bauordnung. Potsdam 2001

Postier, Rüdiger: Nachbarrecht in Brandenburg. Kommentar. Richard Boorberg Verlag, Stuttgart, Berlin usw. 1997

Runkel, P. (Hrsg.) und Autorengruppe: Baurecht für das Land Brandenburg. Ergänzbare Sammlung des Bundes- und Landesrechts mit ergänzenden Vorschriften. 2 Ordner. Erich Schmidt Verlag, Berlin ab 1992, z.Zt. Stand Februar 2002 (enthält alle bundes- und landesrechtlichen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse usw., die für das Land Brandenburg planungs-, bauordnungs-, naturschutzrechtlich usw. relevant sind)

Adressen

AFIE (Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung):

AFIE Brieselang, Thälmannstr.25, 14656 Brieselang, Tel.: 033232 / 300 (zuständig für die Landkreise Teltow-Fläming, Potsdam-Mittelmark, Havelland)

AFIE Neuruppin, Fehrbelliner Str.4e, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391 / 838200 (zuständig für die Landkreise Prignitz, Ostprignitz-Ruppin, Oberhavel)

AFIE Prenzlau, Grabowstr.33, 17291 Prenzlau, Tel.: 03984 / 71870 (zuständig für die Landkreise Uckermark, Barnim)

AFIE Oderland, Eisenbahnstr.22, 15517 Fürstenwalde, Tel.: 03361 / 554310 (zuständig für die Landkreise Märkisch-Oderland, Oder-Spree)

AFIE Luckau, Karl-Marx-Str.21, 15926 Luckau, Tel.: 03544 / 403100 (zuständig für die Landkreise Dahme-Spreewald, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße, Elbe-Elster)

Heimvolkshochschule am Seddiner See e.V., Projekt Brandenburgische Landwerkstatt, Seeweg 2, 14554 Seddiner See, Tel.: 033205 / 46516

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam, Tel.: 0331 / 866-7237

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg, Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14467 Potsdam, Tel.: 0331 / 866-8007

Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung in Brandenburg (VLF), Friedrich-Engels-Str.23, 14473 Potsdam, Tel.: 0331 / 2788270

Dorfentwicklung

in Brandenburg

Impressum

Dorfentwicklung in Brandenburg

1. Auflage 2002

Herausgeber:

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz
und Raumordnung (MLUR) des Landes Brandenburg
Referat Presse/Öffentlichkeitsarbeit
Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam,
Tel.: (0331) 866-7494/-7017
Fax.: (0331) 866-7018
www.brandenburg.de/land/mlur
E-mail: pressestelle@mlur.brandenburg.de

in Verbindung mit

Märkische Akademie ländlicher Raum e.V.
Sitz: Heimvolkshochschule am Seddiner See
Seeweg 2, 14554 Seddiner See
Tel.: (033205) 46516
Fax.: (033205) 46519
www.hvhs-seddinersee.de
E-mail: info@hvhs-seddinersee.de

Konzeption und Gestaltung:

Dipl.-Architekt Norbert Rauscher
Kieler Str.16, 16548 Glienicke/Nordbahn
Tel.: (033056) 80010

Inhaltliche Bearbeitung Teil 1:

Märkische Akademie ländlicher Raum e.V.

Inhaltliche Bearbeitung Teile 2 bis 6:

Dipl.-Architekt Norbert Rauscher

Abbildungen:

Titel, großes Foto: Norbert Rauscher, Glienicke/Nb.
Seiten 5, 8, 11: Martin Nobelmann, Seddiner See
Seiten 7, 9, 10: StadtLandProjekte, Berlin
Seite 12: Ewald Schürmann, Berlin
Seiten 13 bis 50: Norbert Rauscher, Glienicke/Nb.

Druck:

Druckerei der Nordbahn gGmbH
Werkstatt für Behinderte Schönfließ
Glienicke Chaussee 6, 16567 Schönfließ
Tel.: (033056) 83832

Unterstützt durch die Europäische Union
und die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung
der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

Copyright 2002

Hinweis:

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit
des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung
des Landes Brandenburg herausgegeben. Sie darf nicht zu
Zwecken der Wahlwerbung verwendet werden. Missbräuchlich
ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen,
an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen,
Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen
oder Werbemittel.

**Ministerium für Landwirtschaft,
Umweltschutz und Raumordnung
des Landes Brandenburg**

in Verbindung mit

**Märkische Akademie ländlicher Raum e.V.
Heimvolkshochschule am Seddiner See**

