

Gutshäuser sind seine Mission

Für Manfred Achtenhagen belebt jedes sanierte Gutshaus seine gesamte Umgebung. Viele hat er neuen Besitzern vermitteln können.

Von Marcus Stöcklin

Manfred Achtenhagen hat einmal ein Buch geschrieben. „Dorfkirchen und Gutshäuser im Müritzkreis“ erschien 1997. Darin wird auch das Gutshaus von Ludorf beschrieben. Als ein Haus, für dessen Erhaltung schon in der Vergangenheit „etliche Mittel“ aufgewandt wurden, um Bausubstanz und Dach zu erhalten. Ein Jahr später kaufte Achtenhagen das Gutshaus – er hatte sich verliebt. „Meine Frau Keril stammt aus Ludorf“, sagt er. Das sei der Grund gewesen, weshalb er überhaupt in den Ort kam. Zwar baute sich das Paar ein neues Haus, aber: „Den Verfall des Schlosses hatten wir täglich vor Augen.“ Jemand müsste es retten, dachte Achtenhagen. Niemand tat es. Und irgendwann beschlich ihn der Gedanke, dass er es wohl selbst tun müsse. „Tun wir uns das an?“, habe er sich oft gefragt. Bis ihm klar wurde, dass er sich längst entschieden hatte. „Wir hatten das Geld, das Grundstück zu kaufen und die Sanierung des Hauses zu beginnen“, sagt er. „Mehr nicht.“

Ein tragfähiges Konzept für die Erhaltung des Hauses musste her. Achtenhagen entschied sich, weiter zu investieren und ein Hotel aus der Barockanlage zu machen. „Dazu mussten wir es bis unter das Dach ausbauen, um genügend Zimmer zu haben.“ Ein Projekt, dem er sich ab 1998 widmete.

Eines Tages Schlossherr zu sein, das hätte Achtenhagen sich anfangs nicht träumen lassen. Er wuchs in Rostock auf, war zu DDR-Zeiten Segler. „Leistungssport. Und dadurch bot sich die Möglichkeit zur Republikflucht.“ 1971, mit 20 Jahren, kehrte er der DDR den Rücken. „Ich lebte zwei Jahre in Südafrika, kam dann nach Hamburg.“ Über das Segeln lernte er Leute aus der Musikbranche kennen. Er machte eine Ausbildung als Medienkaufmann und gründete mit Bekannten das Plattenlabel „Edel“, das auch ein Werk in Röhbel aufbaute. Mit Titeln wie „Best of Eis am Stiel“ und Neuauflagen von Pink Floyd-Platten machte sich die Firma einen Namen und verdiente viel Geld.

Er selbst, sagt Achtenhagen, sei leider nur Minderheitsgesellschafter gewesen. „1994 habe ich meine Anteile verkauft.“ Von da an widmete er sich seinem Hobby – Gutshäusern. Er interessierte sich für ihre Geschichte, für Möglichkeiten der Erhaltung, sprach mit Eigentümern und Investoren, sammelte Material für sein Buch. Rund 2000 Schlösser und Herren-



Manfred Achtenhagen vor dem Gutshaus Ludorf, das er liebevoll restaurieren ließ und heute als Hotel betreibt.

Fotos: Marcus Stöcklin



Die Ludorfer Dorfkirche stammt aus dem 12. Jahrhundert. Sie wurde von einem heimkehrenden Kreuzfahrer erbaut.

Gutshaus Ludorf

Das Gebäude wurde 1698 im hierzulande seltenen Stil der dänischen Klinkerrenaissance erbaut. Es wirkt vergleichsweise schlicht. Bei der Restaurierung wurden in Mecklenburg einzigartige Deckenmalereien aus der Erbauerzeit entdeckt.

Erbauer ist Adam Levin von Knuth, der in dänischen Diensten war. Ursprünglich gehörte das Gut der ausgestorbenen Familie Morin.

Der Park grenzt an die Müritz und stammt aus dem 19. Jahrhundert.



Adam Levin von Knuth (1648-1699) erbaute das Schloss.

häuser gibt es in Mecklenburg-Vorpommern. 1080 stehen unter Denkmalschutz. „Viele sind seit 1990 kaputtgegangen“, sagt Achtenhagen. Ein Drittel, schätzt er, ist saniert und wird touristisch genutzt, ein Drittel ist unsaniert, aber bewohnt – und ein Drittel verfällt.

Bedauerlich, denn Gutshäuser seien mehr als ein kostspieliges kulturelles Erbe. „Sie sind Teil unserer Geschichte. Und sie sind auch schön“, findet der Mecklenburger. Wer solche Häuser wiederbelebe, schreibe selbst ein Stück Geschichte, ist sein Credo. Und auch ein Stück Strukturpolitik, das er als Kommunalpolitiker und zuletzt als Landtagskandidat der Grünen zu fördern versucht. Das Gutshaus sei

dabei ein wesentlicher Faktor. „Es liegt meist im Mittelpunkt des Dorfes. Wo das Gutshaus wiederbelebt wird, belebt es auch das Dorf. Es gibt neue Impulse.“

Achtenhagens Engagement führte dazu, dass das Wirtschaftsministerium ihn vor einigen Jahren ansprach, als 2009 der neue Investorenkatalog der Landesregierung erschien, mit dem schwer vermittelbare Herrenhäuser an den Mann gebracht werden sollten. Darunter das seit Mitte der 90er Jahre leer stehende herzogliche Jagdschloss Friedrichsthal, das zuletzt als Altenpflegeheim genutzt wurde. Inzwischen ist es, wie die meisten der ursprünglich 30 angebotenen Objekte, verkauft. Der Katalog wurde

von vornherein in Zusammenarbeit mit dem Verein „Schlösser, Gutshäuser, Herrenhäuser“ entwickelt, dessen Vorsitzender Achtenhagen seit einigen Jahren ist.

Auf einer eigenen Webseite (www.gutsdorf.de) versucht Achtenhagen, weitere Gutshäuser an den Mann zu bringen. Allein in MV stehen elf der derzeit 15 angebotenen Objekte, weitere in Brandenburg und Polen. Selbst im Baltikum ist Achtenhagen unterwegs, um erhaltenswerte Häuser aufzuspüren.

In Mecklenburg gehören derzeit so bekannte Schlösser wie das herzogliche Schloss Mirow, Fincken – einst Sitz der Familie von Blücher – und Schloss Varchentin mit seinem Lenné-Park zum Angebot.

Leider, so der Experte, müsse er 90 Prozent der Interessenten vom Erwerb abraten. „Weil die Möglichkeiten nicht mit den Erfordernissen übereinstimmen.“ Pro Quadratmeter müsse ein Investor für die denkmalgerechte Restaurierung rund 1000 Euro rechnen. Da komme bei den meist mindestens mehrere hundert Quadratmeter großen Gutshäusern leicht eine Summe von ein bis zwei Millionen Euro zusammen.

Das hat auch er selbst erfahren, die Summe die er in Schloss Ludorf gesteckt hat, ist gewaltig. „Ein bisschen verrückt muss man schon sein“, gesteht er.

Das „Romantik Hotel Gutshaus Ludorf“ hat 23 Zimmer und ein Res-

taurant mit gehobener, regionaler Küche. Allein der Unterhalt ist kostspielig. Es gibt 15 Angestellte, die meisten in Service und Küche. „Meine Frau macht das Zimmermanagement und ich den finanziellen Teil“, so Achtenhagen.

Die Gästeliste ist international. In der Region selbst, bedauert Achtenhagen, fehlt leider vielfach die Wertschätzung für Häuser wie das seine. Diese Erfahrung teilt er mit den meisten Besitzern von Schlosshotels in MV: „Wir leben hier nur vom Tourismus, wobei die Gäste überwiegend aus anderen Teilen Deutschlands oder Europas kommen. Und das ist leider zu wenig.“

Da ist es schon von Vorteil, wenn der Beruf zugleich auch Hobby ist und der Arbeitsort die Heimat. Nach wie vor wohnt das Ehepaar Achtenhagen in seinem selbst gebauten Eigenheim, doch zum Arbeitsplatz im Schloss ist es nicht weit und Ludorf ist dem weitgereisten Ex-Segler ans Herz gewachsen. Gerne führt er Besucher in die Dorfkirche, die im 12. Jahrhundert vom damaligen Gutsbesitzer, dem Kreuzritzer Wipert von Morin, nach dem Vorbild der Grabeskirche in Jerusalem errichtet wurde. „Er kehrte damals von der Pilgerreise Heinrichs des Löwen ins Heilige Land zurück“, weiß Achtenhagen. Und es wird klar, dass für ihn all das zusammengehört: Das Schloss, die Kirche, das Dorf, die Region mit ihrer reichen Geschichte – und einer Zukunft, die auch die seine ist.

Diese Schlösser und Herrenhäuser in Mecklenburg stehen zum Verkauf



Schloss Mirow
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
Baujahr: 1735
Gebäudeensemble: Schloss (Nutzfläche: ca. 2700 Quadratmeter), Hofgebäude – ehemalige Grundschule (1700 Quadratmeter), Rotdornhaus, Feuerwehrturm, Parkanlage
Grundstücksfläche: ca. 12 858 qm
Eigentümer: Stadt Mirow
Preis: 310 000 Euro



Schloss Varchentin
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
Baujahr: 1847
Grundstücksfläche: 260 000 Quadratmeter
Nutzfläche: 4833 Quadratmeter
Eigentümer: privat
Preis: auf Anfrage
Im Stil englischer Tudorgotik vom renommierten Schweizer Architekten de Meuron erbaut, weitgehend im Originalzustand erhalten.



Gutshaus Fincken
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
Baujahr: 1801
Gutshaus: 27 Zimmer, Dusche, WC, Gästehaus/Bettenhaus: 36 Zimmer (verfallen)
Bau Nutzfläche: 2000 Quadratmeter
Grundstücksfläche: 47 624 qm
Eigentümer: privat
Preis: auf Anfrage bzw. Gebot erbeten.



Gutshaus Bansow
(Landkreis Rostock)
Baujahr: Mitte des 19. Jahrhunderts
Bau Nutzfläche: 2000 Quadratmeter
Grundstücksfläche: sieben Hektar
Eigentümer: privat
Preis: 600 000 Euro
Im neugotischen Stil erbaut, an der Rückseite führt eine monumentale Freitreppe in einen kleinen Park. Das Haus wurde teilsaniert.



Gutshaus Lübz
(Landkreis Rostock)
Baujahr: 1820, umgebaut 1911
Bau Nutzfläche: Schloss 1800 Quadratmeter
Grundstücksfläche: zwei Hektar
Eigentümer: privat
Preis: 350 000 Euro zuzüglich der laufenden Sanierungskosten.
Unverbautes Gutsensemble mit Seeufer und Park.
Quelle: www.gutsdorf.de