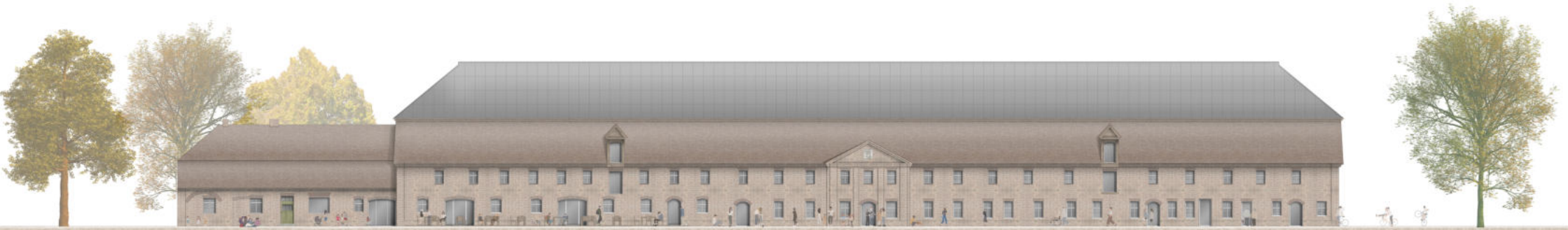


Masterplan - Speicher Ivenack

Multifunktionale Nutzung im historischen
Speicher- und Wirtschaftsgebäude



Einleitung

Der Ort Ivenack ist als ehemals größtes Gut in Mecklenburg mit seiner umfangreich erhaltenen historischen Dorfanlage aus Schlosspark, Gutshof und Dorfstruktur einzigartig. Mit dem überregional bekannten Naturdenkmal ‚Ivenacker Eichen‘ in unmittelbarer Nähe, ist auch der Ort selbst zunehmend interessant für den Tourismus. Durch die bereits fertiggestellte Instandsetzung des Marstalls und die begonnene Sanierung von Schloss, Teehaus und Orangerie im Schlosspark erlebt Ivenack derzeit eine erhebliche Aufwertung.

Folgerichtig soll auch der Standort des ehemaligen Gutshofes als Teil des Dorfensembles eine Revitalisierung erfahren. Mit der Einrichtung der Traditionshalle (früher Hofscheune) als Bürgerzentrum und Veranstaltungsort wurde dafür in diesem Teil des Ortes bereits der Grundstein gelegt. Nun soll auch das barocke Gutsgebäude (Speicher) saniert und wieder in Nutzung gebracht werden. Durch die Größe des Bauwerks können hier viele verschiedene Funktionen integriert werden, die sowohl den Bedarfen von Gästen als auch der Bewohner des Ortes dienen.

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass zur Erstellung des Masterplans
2. Rahmenbedingungen
 - 2.1. Plangebiet/Lage/Erschließung
 - 2.2. Regionale Entwicklung
 - 2.3. Wirtschaftliche Ziele
3. Historische Einordnung
 - 3.1. Baugeschichtlicher Überblick
 - 3.2. Beschreibung des historischen Gebäudes/
Zustand heute
 - 3.3. Beschreibung der historischen Gutsanlage/
Zustand heute
4. Grundlagen für den Masterplan
 - 4.1. Nutzungskonzept
 - 4.2. Bestandserfassung, Denkmalschutz
 - 4.3. Vorhandene historische Bestandspläne
5. Erläuterung der Planung
 - 5.1. Umgang mit dem Bestandsgebäude
 - 5.2. Erläuterung der Nutzungsbereiche
6. Erläuterung Umgebung
 - 6.1. Empfehlung für umgebende Bebauung
7. Nachhaltigkeit und Energiekonzept
8. Kostenrahmen und Flächenberechnung
9. Bestandsbilder

1. Anlass zur Erstellung eines Masterplans

Die Wiederbelebung des historischen Gutshofes innerhalb des Dorfensembles Ivenack und die Sanierung des ehemaligen Gutsgebäudes zu einem für Touristen und Bewohner attraktiven Ort ist der Anlass für die Erstellung dieses Masterplans.

Durch die Gemeinde wurde zunächst eine Vision für das Gebäude entwickelt und hierfür intensiv die Bedarfe des überregionalen Tourismus und auch der Bewohner analysiert. So sollen im Haus verschiedene Funktionen, wie Beherbergung und Bewirtung, aber auch Veranstaltungen, ein Indoor-Spielplatz und Künstler-Ateliers integriert werden.

Von den ursprünglich sieben Gebäuden des Gutshofes sind neben der Schnitterkaserne und der Traditionshalle nur Fragmente der zweiten Scheune sowie der Löschteich erhalten geblieben. Neubauten haben die Struktur des ehemaligen Gutshofes verunklärt. Für zukünftige Bauvorhaben in diesem Bereich wird zudem das nähere Umfeld um das Speichergebäude betrachtet und Empfehlungen für eine Bebauung in Anlehnung an die ursprüngliche Situation entwickelt.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Plangebiet/Lage/Erschließung

Die Gemeinde Ivenack ist zum Amt Stavenhagen gehörig und liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, dem flächenmäßig größten Landkreis Mecklenburg-Vorpommerns und auch Deutschlands. Ivenack liegt etwa vier Kilometer östlich von Stavenhagen, westlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 194. Große Teile der Gemeindefläche sind bewaldet. Die Gemeinde umfasst insgesamt sechs Ortsteile, wobei sich das zu untersuchende Gebiet im Ortsteil Ivenack befindet. Letzterer liegt direkt am Ivenacker See und umfasst die ursprüngliche historische Dorfanlage Ivenack.

Untypisch für ein Guttdorf, und damit eine Besonderheit, wurde der Gutshof im Ort Ivenack getrennt von Schloss und Schlosspark an der anderen (nord-östlichen) Seite des Dorfes angelegt. Beide sind über eine Dorfallee verbunden.

Neben dem Nutzungskonzept für das Speichergebäude soll auch das nähere Umfeld, in etwa das Gelände des ehemaligen

Gutshofes, betrachtet werden. Dieses umfasst eine Gesamtfläche von rd. 39.000 m² und ist in mehrere Flurstücke geteilt, von denen einige in Privatbesitz, andere im Besitz der Gemeinde Ivenack sind. Die Flurstücke innerhalb der Gemarkung Ivenack, Flur 6, sind (vgl. auch Lageplan Abb. 1):

- 60, Größe ca. 4.940 m², Traditionshalle, Besitz Gemeinde
- 61, 62/1, 69/2 und 70/4 Verkehrsfläche ‚Scheunenberg‘, Größe ca. 5.600 m², Besitz Gemeinde
- 62/2, Bereich Löschteich, Größe ca. 1.290 m², Besitz Gemeinde
- 63, Bereich Spielplatz, Größe ca. 3.490 m², Besitz Gemeinde
- 64/1, 64/2, 65/1 und 65/2, Bereich Speichergebäude, Größe ca. 6.230 m², Besitz Gemeinde
- 67 und 68, Bereich Schnitterkaserne, Größe ca. 2.570 m², Besitz Gemeinde
- 66, 69/1 und 69/3 Freiflächen nördlich des Speichergebäudes, Größe ca. 2.610 m², Besitz Gemeinde
- 75, 76/1, 76/3, 76/4, 77, 78 und 79, östlicher Bereich des ehem. Gutshofs, Größe ca. 12.055 m², Privatbesitz

Erschließung des ehemaligen Gutshofes erfolgt über die Eichenallee. Die Zuwegung, die auf das Speichergebäude zuläuft, sowie der davor parallel verlaufende Weg sind als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und mit ‚Scheunenberg‘ bezeichnet.

Anschlüsse für Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung sowie Glasfaser liegen in der Straße an. Sämtliche Medienanschlüsse sind neu herzustellen. Das Gelände liegt im Bereich eines Trinkwasserschutzgebiets der Zone III.

2.2. Regionale Entwicklung

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in einer reizvollen Landschaft. Daher bildet der Tourismus einen wesentlichen Zweig der wirtschaftlichen Struktur der Region. Mit dem nationalen Naturmonument ‚Ivenacker Eichen‘ und dem angeschlossenen Baumkronenpfad durch den Ivenacker Tiergarten gibt es bereits zwei, auch überregional, touristisch interessante Ausflugsziele in unmittelbarer Nähe zum Dorf Ivenack. Für den Ort selbst ist zu erwarten, dass dieser durch die Sanierung

des Schlosses und des Schlossparks mit den dortigen Gebäuden ein weiteres attraktives Ausflugsziel für Gäste sein wird. Im Schloss entstehen Räumlichkeiten für gehobene Beherbergung und Veranstaltungen. In Verbindung mit der im Schlosspark gelegenen Kirche sind auch regelmäßig Vermietungen für Hochzeiten geplant. Die Orangerie am östlichen Ende des Parks soll zukünftig eine gehobene Gastronomie beherbergen.

Eine Belebung des Speicher- und Wirtschaftsgebäudes auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofes als Teil des Dorfensembles soll diese wirtschaftliche Entwicklung nun fortführen und ergänzen.

Ziel ist eine Steigerung der Attraktivität für Gäste, insbesondere für die Zielgruppe Familien und Kinder, aber auch für die Einheimischen. Zu erwarten ist mit dem vielfältigen Angebot eine deutliche Erhöhung der Besuchs- und Übernachtungszahlen, sowie damit einhergehend die Schaffung von Arbeitsplätzen und positive Impulse für die örtliche Kaufkraft in der wirtschaftlich schwachen Region. Es wird eine enge Zusammenarbeit mit Organisationen und Betrieben vor Ort angestrebt, die den Speicher Ivenack auch zu einem festen Bestandteil der dörflichen Gemeinschaft werden lässt.

2.3. Wirtschaftliche Ziele

Das Speicher- und Wirtschaftsgebäude soll eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen vereinen. Die Kernfunktionen Tourismus-Information, die Beherbergung (Pension und Waldschulheim), sowie der Kulturbereich inkl. Künstler-Ateliers sollen durch eine dafür gegründete Verwaltungsgesellschaft betrieben werden. Für die Gastronomie und den Indoorspielplatz werden jeweils Pächter gewonnen.

3. Historische Einordnung

3.1 Baugeschichtlicher Überblick

„Eine der Ruhe geweihte Oase, einer schlummernden Najade gleich, die sich auf grünender Au und blumiger Wiese gelagert hat und ihr vom Laube tausendjähriger Eichen umkränzt Haupt in dem flüssigen Silber des Sees spiegelt.“ (Fritz Reuter über Ivenack)

Das Gutsdorf Ivenack liegt malerisch im Norden der mecklenburgischen Seenplatte. Mit Schloss, Marstall, Orangerie, Teehaus, Kirche und Park ist die barocke Schlossanlage nahezu komplett erhalten. Dazu gehörten außerdem das in seiner Struktur ebenfalls erhaltene Straßendorf mit den Gutskatzen und die, abseits des Schlosses gelegenen, Wirtschaftsgebäude des Gutes. Darüber hinaus sind auch der Tiergarten mit Jagdpavillon und den 1000-jährigen Eichen, der Fasaneriegarten sowie die gestaltete Uferzone um den gesamten Ivenacker See unbedingt als Teil der Gesamtanlage zu betrachten. Das Gut war mit ca. 7.000 Hektar das mit Abstand größte Gut der beiden mecklenburgischen Großherzogtümer.

Trotz der wechselvollen Geschichte dieser großen mecklenburgischen Gutsanlage hat sich außerordentlich viel originale Bausubstanz sowie landschaftsgestalterische Grundstrukturen erhalten, so dass die ursprünglichen Qualitäten der Bauwerke und der gärtnerischen Anlagen weitgehend wiederhergestellt werden können.

Schloss, Orangerie, Teehaus und Schlosspark innerhalb der denkmalpflegerisch bedeutenden Ortsanlage von Ivenack mit dazugehörigem Gutsdorf und Wirtschaftshof, Tiergarten mit den 1.000-jährigen Eichen, gestalteter Uferzone und Fasaneriegarten sind Denkmale von herausragender kultureller und architekturgeschichtlicher Bedeutung.

An der Stelle, an der heute das Schlossgebäude steht, befand sich ursprünglich ein Zisterzienserinnen-Kloster aus dem 13. Jahrhundert, gestiftet vom Ritter Reimbern von Stove aus Stavenhagen. Das Kloster wurde im Zuge der Reformation 1555/56 aufgelöst, ging



Abb. 1: Albrecht Adam, ‚Das Herrenhaus derer zu Maltzahn in Ivenack (Mecklenburg)‘, 1830; mit Markierung des Gutshofes

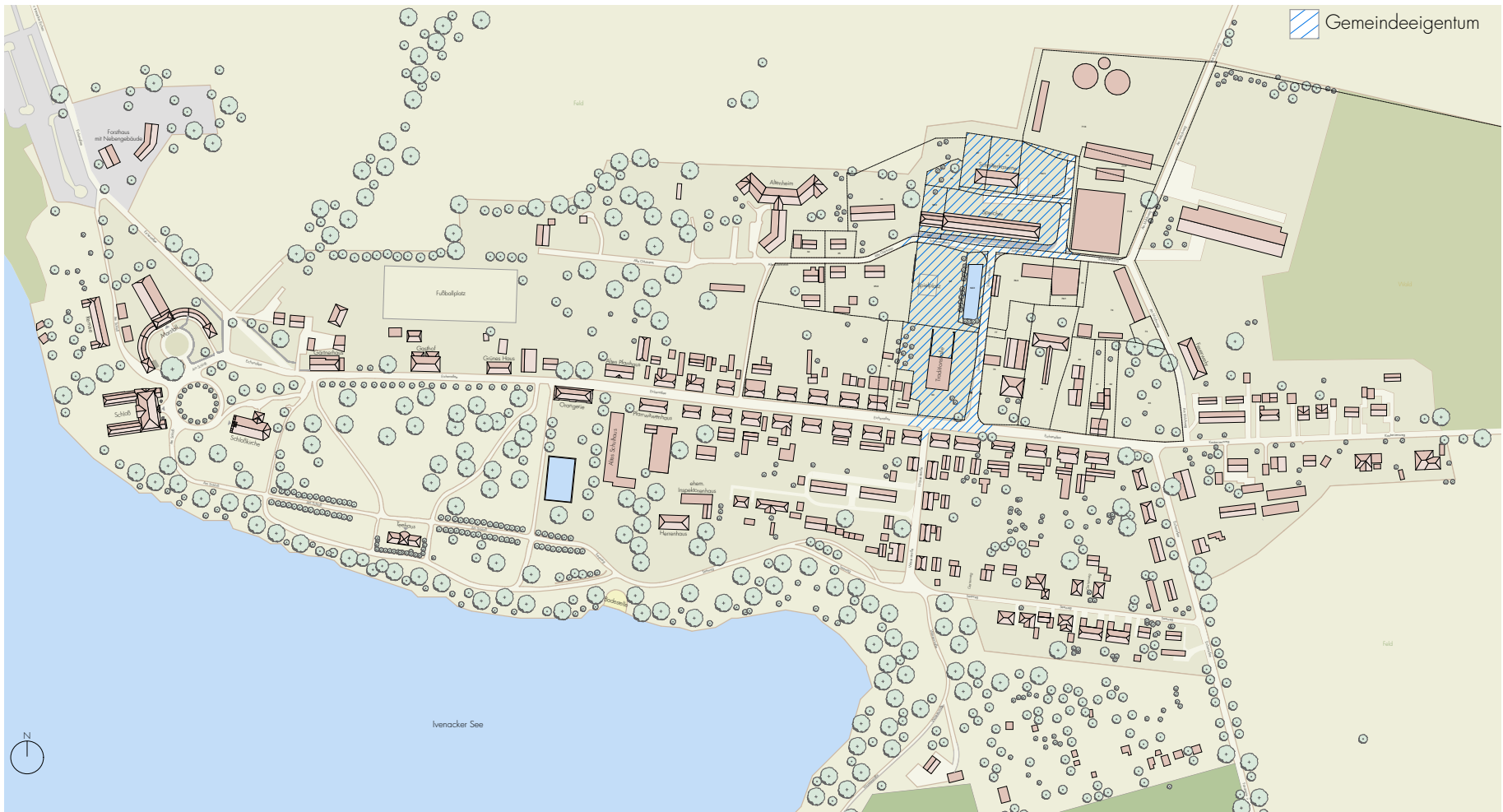


Abb. 2: Lageplan Bestand

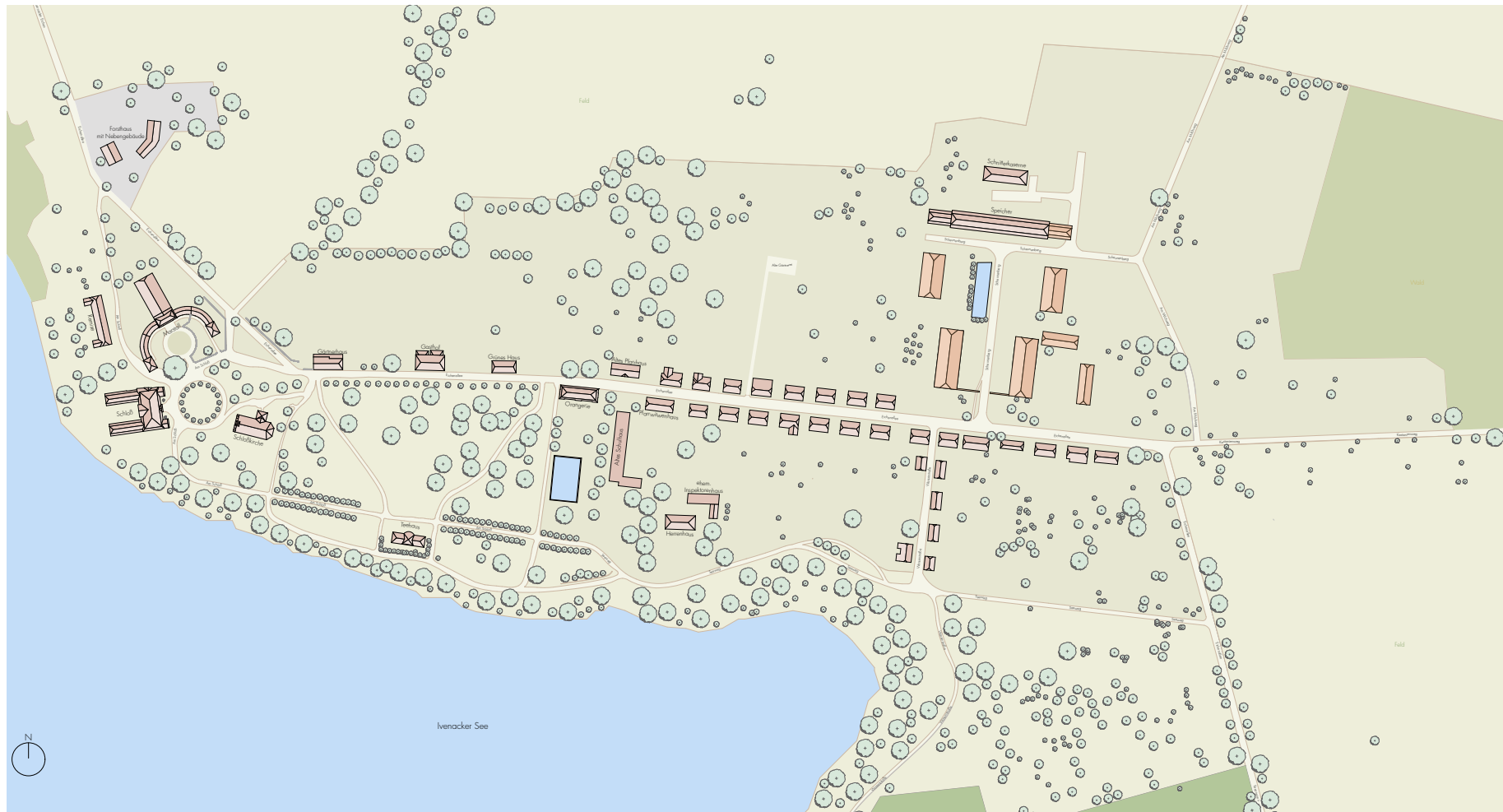


Abb. 3: Lageplan historischer Ortskern

als Amt Ivenack in landesherrliche Verwaltung über und hatte wechselnde Eigentümer. Ende des 16. Jh. entstand wohl ein erster Schlossbau im Stil der Renaissance.

Im Dreißigjährigen Krieg wurde der gesamte Ort verwüstet und die Bevölkerung stark minimiert. Mitte des 17. Jahrhunderts begann der Wiederaufbau.

1709 geht das Amt mit seinen Gütern in Privatbesitz über und gelangt durch Erbfolge in den Besitz der Grafen von Plessow/von Maltzahn (bis 1945 Gutsherren auf Ivenack und den umliegenden Dörfern).

Vermutlich wurde das bestehende Renaissanceschloss Anfang des 18. Jahrhunderts erweitert und sukzessive zu der U-förmigen Anlage erweitert, die bereits auf der Direktorialkarte von 1759/70 zu erkennen und bis heute noch im Wesentlichen erhalten ist. Um 1867/68 wurde die Gesamtanlage durch Überformung vereinheitlicht.

Wie auch das Schloss, ist ein Vorgängerbau der Kirche bereits zur Zeit des Klosters entstanden. Dieser wurde im 30-jährigen Krieg zerstört und die Kirche erst Anfang des 18. Jahrhunderts wieder aufgebaut und schließlich um 1867/68 überformt.

Der Marstall wurde vermutlich ab 1770 erbaut und war, mit heute nicht mehr erhaltenen angewinkelten Gebäudearmen, wahrscheinlich eines der größten Wirtschaftsgebäude des 18. Jahrhunderts.

Ebenfalls auf der Direktorialkarte von 1770 verzeichnet ist die Orangerie, deren genaues Baujahr unbekannt ist und die für mecklenburgische Verhältnisse außergewöhnlich groß und prachtvoll gestaltet wurde.

Etwa zur gleichen Zeit wurde das Teehaus am Ufer des Ivenacker Sees errichtet.

Die Ausgestaltung des vorhandenen Gartens zu einer repräsentativen barocken Schlossanlage begann bereits um 1740. Der in drei Zonen gestaltete Park wurde nördlich der Dorfstraße, die auf das Schloss zuführt, um einen Küchengarten ergänzt, der ebenfalls sehr qualitativ angelegt war. Später erfolgte die Überformung in einen ‚englischen‘ Landschaftsgarten.

Bereits Mitte des 18. Jahrhunderts entstand parallel zur Entwicklung der Schlossanlage der Gutshof am nord-östlichen Ende des Dorfes und die beides verbindende Dorfstraße. Anders als in anderen Gutsdörfern bilden Schloss und Gutsanlage daher keine Einheit,

sondern liegen voneinander getrennt am östlichen bzw. westlichen Ortsrand. Verbunden sind beide Bereiche über die barocke Dorfstraße, die von den Gutskatzen gesäumt wurde.

In der barocken Gutshofanlage gruppierten sich mächtige Wirtschaftsgebäude um einen Gutshof, der ebenfalls an der Dorfstraße lag und zu dieser mit einer Gutmauer mit Toranlage eingefasst war.

Zusammenfassend wird der Wert der Dorfanlage in der Begründung zur Unterschutzstellung als Denkmal beschrieben: „Das Dorf Ivenack ist ein bedeutsamer Nachweis für die Entwicklung der Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen in Mecklenburg und somit für die Geschichte des Landes.“

3.2 Beschreibung des historischen Wirtschafts- und Speichergebäudes / Zustand heute

Gegenstand dieser Untersuchung ist das ehemalige Wirtschafts- und Speichergebäude, das den Gutshof im Norden abschließt.

Eine genaue Datierung zur Bauzeit findet sich für das Gebäude nicht. Anhand des historischen Kartenwerks lässt sich jedoch die

Erbauungszeit in der Mitte bzw. zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts einordnen.

Ursprünglich beherbergte das Haus unterschiedliche Nutzungen. In der repräsentativ ausgebildeten Mitte befanden sich Wohn- und Verwaltungsräume. Der westliche Gebäudeteil diente als Pferdestall, im östlichen Teil waren Tischler- und Stellmacherwerkstatt untergebracht. In den zwei Anbauten befanden sich vermutlich weitere Ställe und Lager.

Das Bauwerk erstreckt sich über eine Länge von rd. 110 m inkl. des westlichen Anbaus und eine Tiefe von rd. 14,50 m bzw. 13 m (Anbau). Der östliche Anbau ist heute nicht mehr erhalten. Im Ober- und Dachgeschoss abseits des Mitteltrakts befanden sich vermutlich umfangreiche Speicherflächen. Somit bietet sich die Bezeichnung ‚ehemaliges Wirtschafts- und Speichergebäude des Gutshofs Ivenack‘ an.

Das barocke Backsteingebäude verfügt über zwei Vollgeschosse mit relativ geringer Raumhöhe, der noch erhaltene Anbau im Westen über ein Vollgeschoss. Den oberen Abschluss bildet jeweils ein ziegelgedecktes Mansarddach mit großzügiger Dachkonstruktion. Der Mittelbau ist als dreiachsiger, mit Lisenen

gegliederter Risalit mit Dreiecksgiebel gestaltet, auf den die Einfahrt axial zuführt.

Die Fassade ist beidseitig mit regelmäßigen Öffnungen aus Fenstern, Türen und vereinzelt Toren gegliedert gewesen. Auf der Südseite befinden sich zudem östlich und westlich jeweils im Ober- und Dachgeschoss eine Tür Luke, die vermutlich zur Beschickung der Speicherflächen genutzt wurden.

Im Lauf der Zeit wurden Öffnungen verändert oder ergänzt, die barocke Gliederung ist jedoch im Wesentlichen erhalten und kann, wo hinsichtlich der Nutzung möglich, auch wieder hergestellt werden.

Die Flächen des Mansarddaches der Südseite sind derzeit in großen Teilen mit Elementen einer Photovoltaikanlage bestückt, die das historische Erscheinungsbild beeinflussen.

Insgesamt ist das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Allein durch die Größe des Gebäudes und die Großzügigkeit der Flächen, bietet es sich für vielfältige Nutzungen an.

3.3 Beschreibung der historischen Gutsanlage / Zustand heute

Die Gutsanlage selbst umfasste ursprünglich sieben Gebäude, die achssymmetrisch um einen Hof gruppiert waren. Das langgestreckte Wirtschafts- und Speichergebäude bildete zusammen mit der dahinter gelegenen Schnitterkaserne (zur Unterbringung der Saisonarbeiter) den nördlichen Abschluss. Der zentral auf den Speicher zulaufende Erschließungsweg wurde beidseitig von je zwei Gebäuden flankiert, die damit einen sich öffnenden Platz bildeten. An der Straße gelegen waren dies die sogenannten ‚Hof Scheunen‘ und jeweils nördlich davon linkerhand das ‚Hof Vieh Haus‘ und rechterhand das ‚Holländer Vieh Haus.‘ Ein weiteres Gebäude befand sich östlich hinter einer der beiden Scheunen in der Nähe der Straße.

Die Anlage wurde vermutlich mehrfach überformt und auch erweitert. Die Lageskizze von 1949 zeigt, dass die historischen Gebäude zu dieser Zeit noch existierten und durch weitere Gebäudeteile ergänzt wurden. Auch findet sich hier der heute noch vorhandene Löschteich im Bereich des zentralen Hofes.



Abb. 4: Fassade Südseite, Foto 2022

Zu DDR-Zeiten waren in den Gebäuden verschiedene landwirtschaftliche Einrichtungen untergebracht und Teile der Anlage wurden zudem privatisiert. Heute sind von einigen Gebäuden nur noch Fragmente erhalten, andere fehlen gänzlich:

- ehemalige Hofscheune Ost: circa die Hälfte (nördlich) des Gebäudes in Rudimenten erhalten, abgebrochener Bereich mit Neubau besetzt
- ehemalige Hofscheune West: südliche Hälfte des Gebäude als ‚Traditionshalle‘ zum Bürger- und Veranstaltungshaus ausgebaut und genutzt, nördliche Gebäudehälfte durch vorhandene Außenlängswände nachvollziehbar
- ‚Vieh-Häuser‘ Ost und West: nicht erhalten
- Speichergebäude: im Bestand erhalten, jedoch östlicher Anbau fehlend, sanierungsbedürftig; derzeit Dachfläche in Nutzung für Photovoltaik-Anlage.
- Schnitterkaserne: erhalten und genutzt durch AWO; Dachfläche in Nutzung für Photovoltaik-Anlage
- Gebäude östlich der Hofscheune: nicht erhalten

Der süd-östliche Bereich des zu betrachtenden Gebiets (zwischen den Straßen Eichenallee und Scheunenberg) befindet sich in Privatbesitz und wurde mit verschiedenen Gebäuden bebaut, die sich in Lage oder Form/Größe nicht an der historischen Struktur orientieren. Der im Besitz der Gemeinde befindliche Bereich erhielt lediglich einen Spielplatz, der sich etwa im Bereich des ehemaligen ‚Hof Vieh Hauses‘ befindet.

Erstrebenswert für die Revitalisierung des Speichergebäudes und des gesamten Ortes Ivenack ist eine zukünftige Annäherung an die ursprüngliche Struktur der Gutsanlage, da diese wichtiger Bestandteil der besonderen, barocken Ortsanlage war. Auch wenn, insbesondere auf den Flurstücken im Privatbesitz, eine Rückführung mit umfangreichen Ergänzungen und Änderungen einhergeht, ist es sinnvoll, dafür bereits jetzt die entsprechenden Weichen zu stellen. Beispielsweise mit einem Bebauungsplan für dieses Gebiet könnten alle zukünftigen baulichen Entwicklungen zu diesem Ziel beitragen.

4. Grundlagen für den Masterplan

4.1 Nutzungskonzept

Der malerisch gelegene Ort Ivenack genießt als größtes Gut Mecklenburgs und mit seiner besonderen Dorfanlage auch großes touristisches Interesse. Mit dem Naturdenkmal ‚Ivenacker Eichen‘ und dem nahe errichteten Baumwipfelpfad ist der Ort überregional bekannt. Derzeit wird das Schloss als Beherbergungs- und Veranstaltungsort ertüchtigt, mit einem Fokus auf die Ausrichtung von Hochzeiten. Dies schließt zukünftig auch die gehobene gastronomische Nutzung in der Orangerie mit ein. Der Marstall hat mit dem Forstamt bereits eine neue Nutzung gefunden.

Ausgehend von dem Gedanken, dass bereits im Barock der Ort auch über den Schlossbereich hinaus mit Dorfallee und Gutshof, Tiergarten und Fasanerie bewusst gestaltet wurde, erscheint es nur folgerichtig, selbiges auch heutzutage für die neuen Nutzungen in den Bestandsstrukturen zu tun. Funktionen zu finden, die die bereits bestehenden bzw. in Ausführung befindlichen Angebote sinnvoll ergänzen und aktuelle (touristische) Bedarfe zu erfüllen, ist daher

wesentlichen Ziel für die Zukunft. Im Bereich des Gutshofs bildet die Traditionshalle dafür bereits den Auftakt, die in ihrer Funktion als Gemeindezentrum und Veranstaltungsort für Bewohner und Besucher gleichermaßen Bezugspunkt ist. Diese Vision soll nun mit der Entwicklung des ehemaligen Wirtschafts- und Speichergebäudes fortgesetzt werden.

Die Erhöhung der Attraktivität für Touristen führt auch zu einer wirtschaftlichen Belebung der Region durch die Schaffung von Arbeitsplätzen. Dies ist gerade in den ländlichen Gebieten (Landflucht) ein wichtiger Impuls und führt zur Steigerung der Wertschöpfung der Region.

Bereits bauzeitlich beherbergte das langgestreckte Wirtschafts- und Speichergebäude eine Vielzahl an Nutzungen, von Wohn- und Verwaltungsfunktionen über Werkstätten und Ställe bis zur Lagerung von Gütern.

Eine ähnlich heterogene Mischung an Nutzungen wird nun für das

Gebäude angestrebt. Grundlage dafür ist die Untersuchung ‚Vision Speicher Ivenack‘ als Nutzungskonzept, in dem verschiedene Bedarfe für Besucher und Bewohner der Region durch die Gemeinde detailliert analysiert und daraus benötigte Funktionen abgeleitet wurden. Einige der dort genannten Nutzungen sind in der weiteren Bearbeitung entfallen, weitere Funktionen hinzugekommen.

Vorgesehen ist hauptsächlich eine Nutzung für Tages- und Übernachtungsgäste. Es wird jedoch angestrebt, dass auch für die Bewohner des Ortes und der umliegenden Dörfer attraktive Angebote vorhanden sind.

Folgende Nutzungen sind im Rahmen des Masterplans für das Bauwerk angedacht:

1. Tourismusinformation

Da die Erhöhung der Attraktivität für Besucher das wesentliche Entwicklungsziel ist, ergibt sich auch die Notwendigkeit für die Einrichtung einer Tourismusinformation als zentrale Anlaufstelle für alle Attraktionen im Ort.

Bei einer Anfahrt aus süd-östlicher Richtung (über die L273) passiert der Besucher zunächst den Gutshof, bevor er Schlosspark und Tiergarten erreicht. Somit ist das Speichergebäude als erste Anlaufstelle günstig gelegen.

Ziel ist die Zertifizierung durch den Deutschen Tourismusverband. Grundvoraussetzung für den Erhalt der i-Marke (bundesweit einheitliches Qualitätssiegel) ist die Erfüllung von verschiedenen Mindestkriterien, so z.B. die Barrierefreiheit.

Um von Besuchern schnell und unkompliziert gefunden zu werden, ist eine Positionierung der Tourismusinformation zentral im Erdgeschoss sinnvoll.

Neben dem Informations- und Gästebereich sollte zudem ein Büro als Backoffice und ggf. ein kleines Lager eingeplant werden. Ergänzend sind Teeküche und Personal-WC sowie Besucher-WCs (auch barrierefrei) in unmittelbarer Nähe vorzusehen.

Im öffentlichen Bereich dient ein Tresen der Beratung der Gäste und als Arbeitsplatz für Mitarbeiter. Zusätzlich wird hier aus wirtschaftlichen Gründen auch die Funktion einer Rezeption für die Pension (siehe dazu Punkt 7) untergebracht werden. Eine Sitzgelegenheit lädt den Besucher zu einer Pause ein. Ausreichend

Flächen für Informationsmaterial und kleine Souvenirs sind zudem obligatorisch.

2. Shops für regionale Produkte

Im Erdgeschoss des Mittelbaus befinden sich insgesamt vier kleine Ladenräume. Auf diesen Flächen können verschiedene regionale Produkte vertrieben werden.

Durch die Lage direkt am Foyer und nahe der Tourist-Information, sind diese gut zu finden und laden zum Souvenirs kaufen ein.

3. Verwaltung Tourismus Ivenack

Für die Verwaltung der Tourist-Information, aber auch die nachfolgend beschriebene Pension und das Landschulheim werden Verwaltungsbüros benötigt. Untergebracht werden sollen ca. 3-4 Arbeitsplätze. Es sind dafür zwei Räume im Erdgeschoss vorgesehen. Die unmittelbare Nähe zur Tourist-Information ermöglicht hier, personell übergreifend arbeiten zu können.

4. Kinderland / Indoorspielplatz

Nach Paaren bilden Familien mit Kindern mit rd. 28% am

Gesamtanteil die zweitwichtigste Zielgruppe der Besucher in der Region. Für diese sind bereits die ‚Ivenacker Eichen‘ und der Baumwipfelpfad attraktive Ziele in unmittelbarer Nähe.

Dementsprechend sind Familien unbedingt mit in die Planung der Nutzungen einzubeziehen. Neben Familienzimmern in der Pension (siehe Punkt 7) ist dazu ein Indoorspielplatz als ergänzendes Freizeitangebot vorgesehen, das für verschiedene Altersgruppen und vor allem auch bei weniger gutem Wetter und kühleren Temperaturen genutzt werden kann. Dieses kann für Tagesgäste interessant sein, aber auch zu einem längeren Aufenthalt einladen, der dann zusätzlich Übernachtungen beinhaltet. Insbesondere mit den Familienzimmern in der Pension könnte hier ein Kombinationsangebot viele Familien anlocken.

Innerhalb des Speichergebäudes wird das Kinderland im westlichen Anbau vorgesehen. Hiermit ergibt sich eine möglichst autarke Nutzung, auch insbesondere hinsichtlich der Geräuschkulisse. Der Anbau verfügt über einen separaten Eingang, sodass die Öffnungszeiten unabhängig von den anderen Einrichtungen gestaltet werden können. Gegebenenfalls kann der bereits existierende Spielplatz südlich des Anbaus auch als

zusätzliche Outdoor-Fläche genutzt werden. Hier finden sich auch ausreichend Parkplätze für Gäste.

Innerhalb des Anbaus sind die Funktionen auf zwei Ebenen nach Altersgruppen differenziert. Im Erdgeschoss befindet sich neben Foyer mit Anmeldung und WCs der Spielbereich für die Kleinsten (0-3 Jahre). Dieser wird ergänzt durch einen Elternbereich sowie eine Stillecke. Das obere Geschoss bildet der großzügige Dachraum. Hier können sich die Altersgruppen 4-7 Jahre und ab 8 Jahren in verschieden gestalteten Bereichen austoben. Neben Kletter- und Tobe-Angeboten gibt es hier auch Rückzugsmöglichkeiten zum Ausruhen und eine Gaming-Station.

Für Kinderwagen und Buggys werden im Außenbereich Stellflächen angeboten. Die sanitären Anlagen verfügen neben einem gesonderten Wickelbereich im barrierefreien WC auch jeweils über kindgerechte Sanitärobjekte (Kinder-WCs).

Besonderes Highlight ist im Erdgeschoss die Sichtverbindung vom/zum Familienbereich des Restaurants und der von dort aus direkte Zugang. Dies ermöglicht, das Kinder z.B. während des Wartens auf das Essen noch spielen können. Für Familien erhöht sich damit auch der Anreiz tatsächlich beide Angebote im Hause zu nutzen.

5. Gastronomie

Zentraler Bestandteil im Gesamtkonzept mit einer Vielzahl verschiedener Erlebnisräume ist ein verbindendes gastronomisches Angebot. Im Rahmen der Analyse der Bedarfe (siehe ‚Vision Speicher Ivenack‘) wurde ein Konzept ausgewählt, das die als sehr hochwertig geplante Gastronomie in der Orangerie sinnvoll ergänzt. Hierzu soll eine gastronomische Versorgung etabliert werden, die Familien sowie Reisegruppen in den Fokus nimmt.

Statt eines À-la-carte-Restaurants wird hier eine Art Systemgastronomie angestrebt, die kurze Wartezeiten und eine vielfältiges Angebot aus gesundem Essen und Fast Food ermöglicht.

Innerhalb des Gebäudes wird das Restaurant im Erdgeschoss angeordnet und ist damit für ein großes Publikum ohne Suchen und auch barrierefrei erreichbar. Eine nach Süden in Richtung der Zuwegung zum Gutshof angelegte Terrasse mit Außenmöblierung unterstützt die Sichtbarkeit.

Der große Raum ist geprägt durch die sichtbare hölzerne Konstruktion der Stützen. Die Küchenräume und der offene Tresen-/Buffetbereich fügen sich als Kuben so ein, dass der Gesamtraum

weiterhin wahrnehmbar bleibt.

Eine flexible Möblierung kann innerhalb des großen Raumes je nach Anlass zu verschiedenen Tischkonfigurationen (Familien, Paare, Reisegruppen usw.) verändert werden.

Der in der Nähe des Anbaus liegende Teil des Gästebereichs wird so gestaltet, dass er vornehmlich für Familien geeignet ist und ggf. auch abgetrennt werden kann. Dieser Familiensitzbereich bietet durch Sichtfenster und einen direkten Zugang eine Interaktion mit dem Indoorspielplatz.

Ebenfalls direkt mit dem Gastraum verbunden werden, soll der Bereich der Schaudestillerie bzw. Brennerei (siehe dazu Punkt 5). Dadurch können von beiden Nutzungen bei Mehrbedarf jeweils zusätzliche Tische genutzt werden.

In den Sommermonaten könnte das Angebot mit einem Snackbereich draußen und zusätzlichen Außensitzplätzen ergänzt werden.

6. Schaudestillerie

Direkt an das Restaurant angrenzend befindet sich die Schaudestillerie. Als eine Kombination aus Brennerei und

Touristenattraktion können hier Besucher durch Führungen und Verkostungen die Herstellung von Whiskey kennenlernen. Die Kessel sind dabei zentral auf der Fläche der Destillerie angeordnet. Neben der Möglichkeit zur Nutzung von Tischen des jeweils anderen Bereiches ergeben sich durch die Nähe von Gastronomie und Destillerie Synergieeffekte: Gäste des Restaurants werden auf den regional produzierten Whiskey aufmerksam, Teilnehmer an einer Brennereiführungen nehmen vielleicht im Anschluss noch eine Mahlzeit zu sich.

Angedacht ist, eine eigene Whiskey-Marke zu etablieren, z.B. den ‚Ivenacker Eichen-Whiskey‘, produziert aus Gerste, die auf den umliegenden Feldern angebaut wird. Da hier eine überregionaler Verkauf möglich wäre, werden zu den Brenn- und Schauräumen auch Lagerflächen benötigt.

7. Cafeteria Waldschulheim

Ergänzend zum Waldschulheim im Obergeschoss, befindet sich im Erdgeschoss der Speisesaal mit anschließender Küche, Lagerräumen und zusätzlichen Sanitäreinrichtungen. Dieser Bereich hat separate Zugänge und verfügt über ein ebenfalls separates

Treppenhaus welches direkt zu den Schlafräumen ins Obergeschoss führt.

Der großzügige Speisesaal mit mehr als 60 Sitzplätzen, bietet außerhalb der Verkostungszeiten auch Orte zum lesen oder entspannen.

8. Beherbergung: Pension

Da im Ort bisher nur vereinzelte Ferienwohnungen angeboten werden, ist der Bedarf nach einer Beherbergungsmöglichkeit groß. Wie auch bei der gastronomischen Einrichtung liegt hier der Fokus auf Paaren und Familien mit Kindern, als den beiden wichtigsten touristischen Zielgruppen. Dementsprechend sind zwei unterschiedliche Zimmertypen in die gegebenen Raumstruktur einzubringen.

Wie auch bei der Nutzung Landschulheim als Beherbergung (siehe Punkt 8) wird als Lage im Gebäude das Obergeschoss vorgesehen. Dieses bietet als großer Raum mit Stützensystem (ehemaliger Speicher) Flexibilität bei der Unterteilung in Zimmer. Durch die geringe Deckenhöhe und eher kleinere Belichtungsöffnungen, die aus Gründen des Denkmalschutzes nur

in geringem Umfang erweitert werden können, eignet sich das Obergeschoss weniger für die sonstigen vorgesehenen Nutzungen, daher ist die Beherbergung hier am besten untergebracht.

Vorgesehen sind klassische 2-Bettzimmer (2 Stk.), aber auch Familienzimmer (6 Stk.) mit einem zusätzlichen Schlafräum, jeweils mit Bad und einer Kochmöglichkeit.

Zur Reduzierung des Personalbedarfs übernimmt die Touristmus-Information auch die Rezeption für die Pension. Der Zugang erfolgt daher ebenfalls zentral über den Haupteingang.

Eine Kooperation mit der Gastronomie, um eine Halbpension anbieten zu können, ist angedacht und durch die Erschließung innerhalb des Gebäudes möglich.

9. Beherbergung: Landschulheim

Klassenfahrten oder Ferienlager auf dem Land sind ein weitere Attraktion, die sich großer Beliebtheit erfreut, wofür aber bisher nur wenige geeignete Objekte vorhanden sind. Insbesondere in Verbindung mit dem ‚grünen Klassenzimmer‘ (siehe Punkt 6) des Forstamtes Stavenhagen und dem Tiergarten mit den ‚Ivenacker

Eichen' bietet sich für Kindergruppen eine Vielzahl an Möglichkeiten mit der ländlichen Umgebung und Natur in Berührung zu kommen.

Ergänzend zur Pension soll das Landschulheim im Obergeschoss eingerichtet werden. Durch die geringe Deckenhöhe und vorgegebene Belichtung ist die Anordnung dieser Funktion ebenfalls im Obergeschoss günstig.

Es sind Unterbringungsmöglichkeiten für zwei Schulklassen mit jeweils zwei begleitenden Lehrkräften vorgesehen. Für letztere sind Einzelzimmer vorhanden, für die Kinder stehen 4- und 6-Bettzimmer zur Verfügung. Die notwendigen sanitären Anlagen sowie ein kleinerer Freizeitraum sind ebenfalls im Obergeschoss untergebracht.

Für die Versorgung der Gruppen wird im Erdgeschoss (Ost) ein großer Speise- und Gruppenraum mit angeschlossener Küche geplant.

10. Kunstbetrieb

In der westlichen Hälfte des Dachgeschosses soll ein großer, teilbarer Saal für verschiedenste kulturelle Nutzungen (Theater, Ausstellung, Kino, Feiern) mit Foyer, Teeküche und Stuhllager

untergebracht werden. Ergänzt wird dieser Bereich durch Künstlerateliers, die individuell angemietet werden können.

Alle diese Funktionen lassen sich in den hohen Dachraum mit seiner historischen Holz-Tragkonstruktion sehr gut integrieren. Die Belichtung erfolgt über Dachflächenfenster, die denkmalgerecht in nötiger Anzahl und vornehmlich auf der Nordseite angeordnet werden.

11. Fitness- und Saunabereich

Östlich des Mittelbaus befindet sich der Fitness- und Erholungsbereich. Dieser soll den Pensionsgästen sowie externen Kunden aus der Umgebung zur Verfügung stehen. Neben einem großzügigen Fitnessraum steht den Nutzern ein Erholungsbereich mit Sauna, Dampfbad sowie einem Ruheraum zur Verfügung. Zugehörige Umkleieräume mit Sanitäreinrichtungen inklusive Duschen, befinden sich ebenfalls in diesem Bereich.

12. Entwicklungsreserve

Im Dachgeschoss befinden sich zusätzlich zu den vorgenannten Funktionen rund 110 m² Fläche, die als Entwicklungsreserve für weitere Nutzungsideen zur Verfügung stehen.

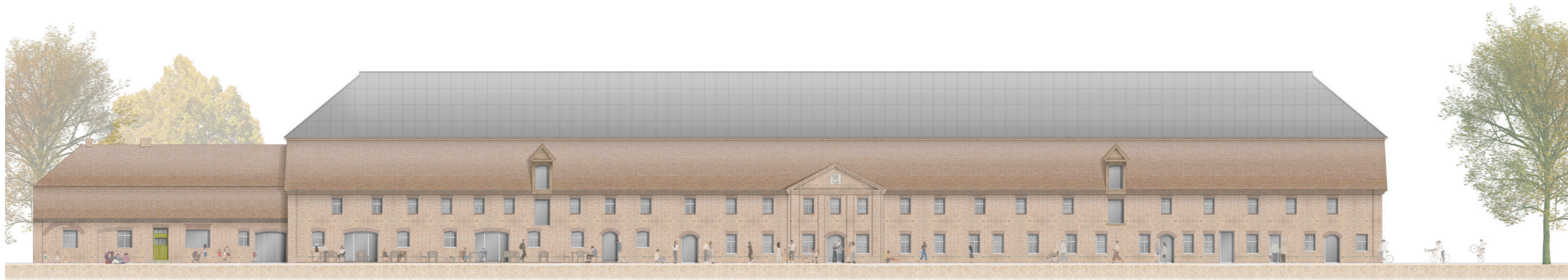
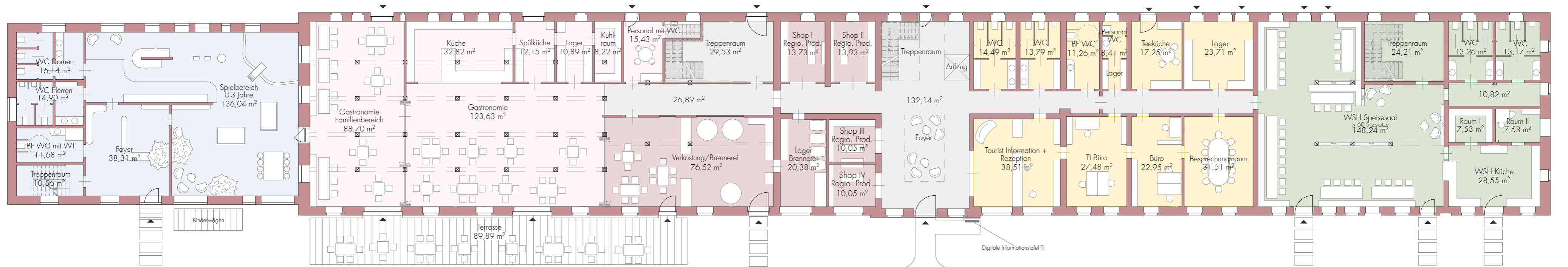


Abb. 5: Ansicht Süd



Kinderland (Indoorspielplatz)

Gastronomie mit Familienbereich

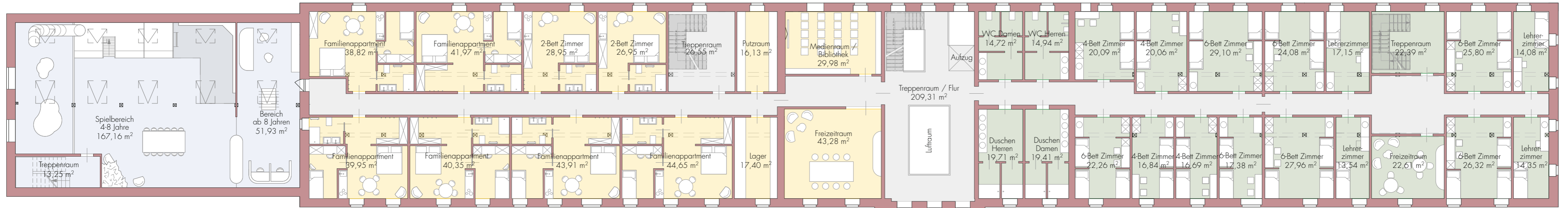
Destilliererei mit Verkostungsraum

Foyer mit Treppenraum und Aufzug

Tourist-Information und zugehörigen Büroräumen

Waldschulheim

Abb. 6: Grundriss Erdgeschoss
M 1:200



Kinderland (Indoorspielplatz)

Pension

Treppenraum

Waldschulheim

Abb. 7: Grundriss Obergeschoss
M 1:200

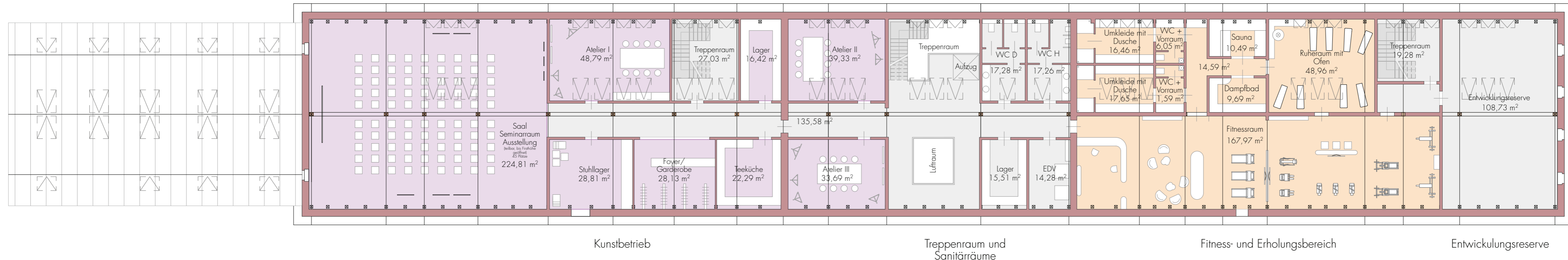


Abb. 8: Grundriss Dachgeschoss
M 1:200

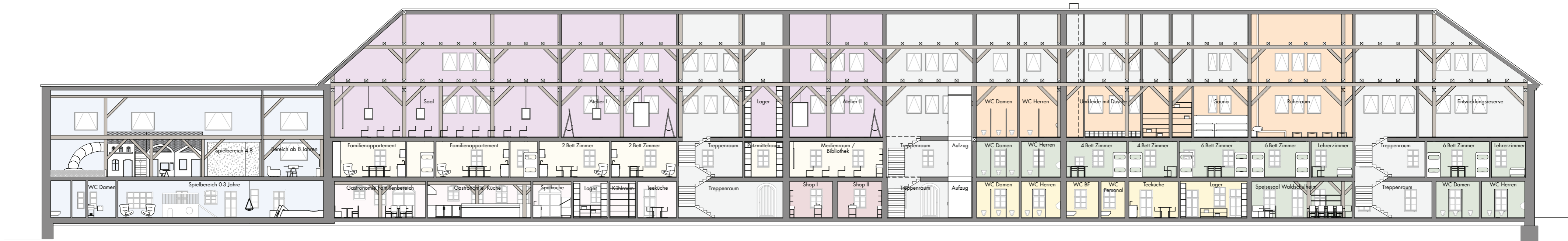


Abb. 9: Schnitt Längsschnitt
M 1:200

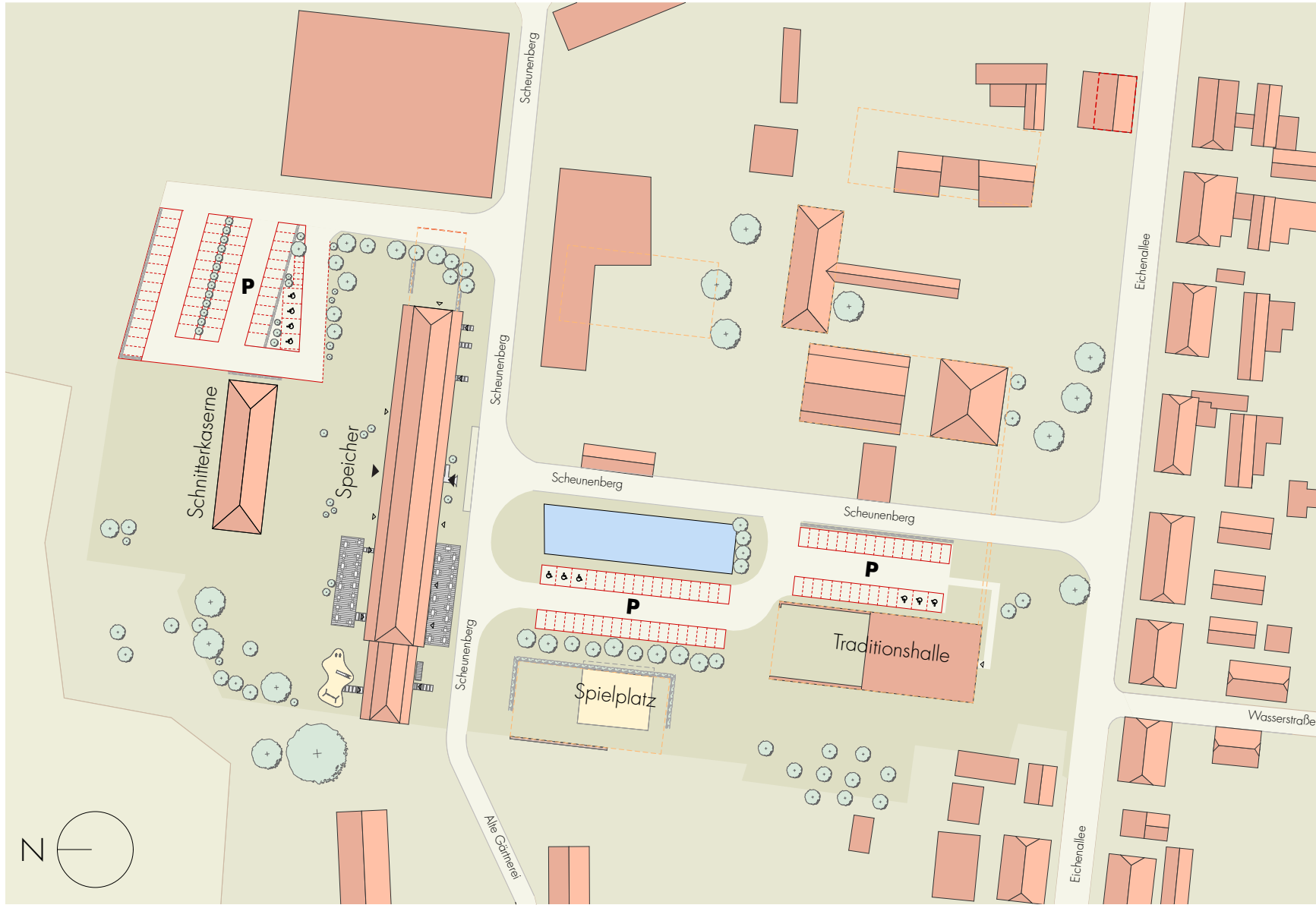


Abb. 10: Lageplan Gutshof, kein Maßstab

4.2. Bestandserfassung, Denkmalschutz

Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) wurde das Vorhaben in Grundzügen bereits abgestimmt. Die historische Grundstruktur des Gebäudes aus der Barockzeit bleibt weitgehend erhalten und wird nur ergänzt. Alle Ergänzungen erfolgen behutsam und werden als neue Elemente sichtbar. So wie bauzeitlich bereits unterschiedlichste Funktionen untergebracht waren, erhält das Gebäude auch jetzt wieder eine Vielzahl verschiedener Nutzungen, die sich gemeinsam in das Haus einfügen.

Eine grobe Bestandserfassung des Gebäudes hinsichtlich Größe, Tragkonstruktion, bauzeitlicher Elemente und Öffnungen erfolgte durch den Verfasser in III./2022.

Da die Fensteröffnungen in der historischen Fassade aus Gründen des Denkmalschutzes nicht verändert (vergrößert) werden dürfen, ist für die Nutzung des Obergeschosses im Rahmen der Bauantragstellung eine Ausnahme für die natürliche Belichtung der dortigen Aufenthaltsräume zu stellen. Hier wurde bewußt die

Nutzung Beherbergung (Aufenthalt zum Schlafen) vorgesehen, als Argumentation für einen positiven Bescheid.

Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss kann ausschließlich über Dachflächenfenster erfolgen. Diese sollen denkmalgerecht möglichst nicht auf der Schauseite des Speichers, sondern nur auf der Nordseite angeordnet werden. Die tatsächlichen Fenstergrößen sind im Detail mit Unterer Denkmalschutzbehörde und LAKD in abzustimmen und bei Bedarf ebenfalls ein Antrag auf Ausnahme, analog zum Obergeschoss, zu stellen.

4.3. Vorhandene historische Bestandspläne

Um die Entstehung der Gutsanlage innerhalb des Dorfes Ivenack nachvollziehen zu können, wurden historische Planzeichnungen verwendet. Historische Grundrisse, Ansichten oder Schnitte sind dem Verfasser nicht bekannt.

5. Erläuterung der Planung

5.1. Umgang mit dem Bestandsgebäude

Das Wirtschafts- und Speichergebäude war das zentrale Bauwerk der Gutsanlage Ivenack und ist als Einziges noch im Wesentlichen erhalten (bis auf den östlichen Anbau). Von ihm aus wurden das Gut und die Ländereien verwaltet. Mit der Wiederbelebung des Gebäudes mit verschiedenen Nutzungen für Besucher und Bewohner soll wieder ein solcher Effekt entstehen. Der Charakter des historischen Gebäudes wird geschützt und dessen besondere Authentizität für die Anlage herausgearbeitet.

Wie der Speicher auch schon historisch unterschiedliche Nutzungen beinhaltete, wird er nun wieder mit verschiedenen Funktionen seine Wirkung entfalten können. Damit ist allein die Nutzung des Hauses bereits denkmalgerecht.

Zusätzlich wird die Gebäudesubstanz nach den Grundsätzen der Denkmalpflege instand gesetzt. Aus der Bestandserfassung lässt sich die bauzeitliche Bausubstanz identifizieren. Nachträgliche, nicht denkmalgerechte Ergänzungen werden weitgehend entfernt.

Der verbleibende Bestand ist zu sanieren, wobei möglichst viel originale Bausubstanz erhalten bleiben soll.

Die Tragwerke der Dächer und der Decken werden zimmermannsmäßig repariert und wo nötig ergänzt. Die Fassade bleibt erhalten und wird instand gesetzt. Veränderte Öffnungen werden teilweise auf den Stand der Bauzeit zurückgeführt.

Die derzeit auf großen Dachflächenbereiche der Südseite installierten Photovoltaik-Elemente sollen aus Nachhaltigkeitsgründen weitgehend erhalten bleiben.

Herzustellende Einbauten im Gebäude für neue Funktionen werden als neu erkennbar gestaltet. Dies geschieht durch die Wahl des Materials und/oder der Gestaltung, die sich von der bestehenden Bausubstanz respektvoll abhebt.

Insbesondere das Dachgeschoss und die Speicherbereiche im Obergeschoss abseits des Mittelbaus bieten mit den großzügigen Räumlichkeiten mit Stützensystem gute Möglichkeiten der Unterteilung.

Erd- und Obergeschoss verfügen über eine eher geringe Raumhöhe, dafür können die Dachräume mit einer großzügigen Höhe und einem beeindruckendem Dachtragwerk aufwarten.

Der Mittelbau erhält wieder eine zentrale, repräsentative Erschließung einschließlich Aufzug über alle Etagen. Zur Einhaltung der Vorgaben für Flucht- und Rettungswege werden zusätzlich im Hauptgebäude zwei weitere Treppenhäuser mit direktem Ausgang ins Freie angeordnet und ein weiteres im Anbau integriert. Diese werden durch die Nutzungseinheiten hindurch, miteinander verbunden. Neben diesen Verkehrsflächen werden ergänzende Technikflächen nach Bedarf positioniert.

Die Besonderheiten der einzelnen neuen Funktionen werden nachfolgend unter Punkt 5.2. dargestellt. Mit diesen ist das Gebäude umfänglich in Nutzung, es besteht jedoch eine Reservefläche im Dachgeschoss, mit der auf weitere Entwicklungen reagiert werden kann.

5.2. Erläuterung der Nutzungsbereiche im Einzelnen

1. Tourismusinformation und Verwaltung Tourismus Ivenack

Der zentrale Mittelbau mit repräsentativem Treppenraum und Aufzug wird als Haupteingang fungieren, über den alle Bereiche (Anbau nur indirekt) erreicht werden können. Dementsprechend wird die Tourismusinformation, die auch als Rezeption dient, dort im Erdgeschoss barrierefrei angeordnet. Sie ist damit für ortsunkundige Besucher schnell und unkompliziert zu finden. Genauso günstig gelegen, sind auch die vier Shops für regionale Produkte. Neben dem öffentlichen Besucherbereich und WCs sind auch das Backoffice, Lager, Mitarbeiter-WC und Teeküche in unmittelbarer Nähe geplant.

Direkt anschließend befinden sich zudem Büros für die Verwaltung Tourismus Ivenack, die als Betreiber für verschiedene Nutzungen im Gebäude und außerhalb fungieren wird. In den zwei Büroräumen können die entsprechenden Arbeitsplätze bereitgestellt werden.

2. Indoorspielplatz

Für eine autarke Nutzung wird der Indoorspielplatz im westlichen Anbau mit eigenem Zugang von Süden untergebracht und hat dort zwei Etagen zur Verfügung. Auf den beiden Ebenen können damit die unterschiedlichen Bedarfe von größeren Kindern und Kleinkindern mit Eltern umgesetzt werden.

Das Erdgeschoss mit normaler Raumhöhe bietet Platz für ein Foyer mit Empfang, Funktionsräume und den Spielbereich für die Kleinsten. Neben einer Stillecke und einem integrierten Bereich für die Eltern besteht hier auch eine Sichtbeziehung zum Familienbereich des Restaurants, sozusagen als erweiterter Elternbereich.

Die Sanitärräume verfügen auch über Kinder-Toiletten und einen Wickelbereich im barrierefreien WC. Der Empfangstresen ist zentral angeordnet, so dass von dort alle Bereiche einsehbar sind. Für die geplante Aufteilung werden bestehende Innenwände genutzt.

Das Obergeschoss bietet mit dem hohen Dachraum und seinem Tragwerk gute Möglichkeiten mit Einbauten zum Klettern, Rutschen

und Toben den Bewegungsdrang der größeren Kinder zu bedienen. Ergänzend werden auch Rückzugsmöglichkeiten integriert. Die Belichtung erfolgt über Dachflächenfenster.

Neben dem im Anbau befindlichen Treppenraum führt der 2. Rettungsweg aus dem Dachgeschoss in das Obergeschoss des Hauptbaus.

3. Gastronomie und Schaudestillerie

Wie auch die Tourismusinformation sollten die gastronomischen Einrichtungen schnell, unkompliziert und barrierefrei gefunden werden können. Daher sind diese im Erdgeschoss untergebracht, westlich des Mittelbaus und damit in unmittelbarer Nähe zu Tourist-Information und Indoorspielplatz.

Dieser Bereich zeigt sich als großer Raum, weitgehend ohne Trennwände und mit einem freistehenden Stützensystem als Tragwerk. Hier können neben einem Gastraum mit flexibler Möblierung alle notwendigen Räume für Gastronomie und Brennerei angeordnet werden. Diese werden erkennbar als Einbauten gestaltet, sodass weiterhin der großzügige Raumeindruck bestehen bleibt.

In der Nähe des Anbaus mit dem Kinderland befindet sich der Familienbereich, mittig der reguläre Gastraum und östlich der Verkostungsbereich der Destillerie. Alle diese Bereiche können übergreifend genutzt werden, so dass der Gästebereich in hohem Maße flexibel ist. Selbst für eine größere Feier in geschlossener Gesellschaft bietet sich der großzügige Raum an.

4. Cafeteria Waldschulheim

Ergänzend zum Obergeschoss befindet sich im östlichen Teil des Erdgeschosses die Cafeteria mit integrierter Küche für das Waldschulheim. Abseits der Verpflegungszeiten kann der große Raum aber auch wie eine Aula für andere gemeinschaftliche Zwecke durch die Schulklassen genutzt werden.

5. Beherbergung Pension und Waldschulheim (OG)

Das gesamte Obergeschoss ist der Beherbergung gewidmet. Das Geschoss eignet sich durch die geringe Raumhöhe und die eher kleinen Belichtungsöffnungen für diese Funktion.

Durch den ehemaligen Zweck der Lagerfläche als Speicher findet sich zu beiden Seiten des Mittelbaus jeweils ein großer Raum mit

einem hölzernen, zweireihigen Stützensystem. Mittig zwischen den Stützen sind die Flure angeordnet und davon beidseitig nach Norden und Süden abgehend die Beherbergungseinheiten. Beide Bereiche erhalten zudem die jeweils notwendigen Gemeinschafts- und Funktionsräume und das Waldschulheim auch gemeinschaftlich genutzte Sanitärräume.

Die Pension verfügt neben regulären Zimmern für bis zu zwei Personen, bestehend aus einem Raum und einem Bad, in der Mehrzahl über Familienzimmer, die zusätzlich über ein weiteres Zimmer verfügen. Alle Einheiten haben eine Kochnische und einen kleinen Esstisch.

Im Waldschulheim werden Vier- und Sechs-Bett-Zimmer mit Stockbetten für die Schüler und Einzelzimmer für die Lehrkräfte angeboten. Die Essensversorgung erfolgt in einer Cafeteria mit Küche im Erdgeschoss, die über ein separates Treppenhaus direkt auf kurzem Wege zu erreichen ist.

6. Kunstbetrieb

Das oberste Geschoss bietet mit seinem Mansarddachraum mit hölzerner Tragkonstruktion ein beeindruckendes und großzügiges

Raumerlebnis.

Der Mittelbau und der gesamte westliche Bereich sind für den Kunstbetrieb vorgesehen. Kernstück ist der große Multifunktionsraum, der sich bis in den First öffnet und über Dachflächenfenster belichtet wird. Der Saal ist teilbar und kann damit auf verschiedene Veranstaltungen und Gruppengrößen reagieren. Unterstützende Funktionen wie Foyer, Teeküche und Stuhllager befinden sich in unmittelbarer Nähe. Abgerundet wird der Bereich durch Künstlerateliers, die rückwärtig angeordnet sind und über Dachflächenfenster mit blendfreiem Nordlicht versorgt werden. Die Ateliers können separat, aber auch in Verbindung mit dem Saal für öffentliche Ausstellungen genutzt werden.

6. Erläuterung Umgebung

6.1. Empfehlung für die umgebende Bebauung

Alleinstellungsmerkmal des Ortes Ivenack und damit Magnet für überregionale Touristen ist die außergewöhnliche Art und der Erhaltungszustand der historischen Dorfanlage in all ihren Bestandteilen. Die größten Verluste an Bausubstanz sind im Bereich der ehemaligen Gutsanlage zu beklagen. Da diese jedoch ein wichtiger Teil des Gesamtensembles ist, wie der Schlosspark mit seinen Bauwerken, wird eine Wiederannäherung an die historische Bebauung angestrebt.

Dass Teile des Geländes sich in Privatbesitz befinden und bereits anderweitig bebaut wurden und genutzt werden, erschwert dieses Bestreben. Um für die Zukunft dennoch die Möglichkeit für eine Rückführung zumindest der Gebäudeanordnung zu erhalten, wird seitens des Verfassers empfohlen, mit planungsrechtlichen Mitteln (z.B. Erstellung eines Bebauungsplans für zukünftige Bauvorhaben) darauf hinzuwirken.

7. Nachhaltigkeit und Energiekonzept

Die Wiederbelebung und Verlängerung der Lebensdauer eines bestehenden Gebäudes und damit die Nutzung vorhandener Strukturen, statt der Errichtung nicht notwendiger Neubauten, ist an sich bereits gelebte Nachhaltigkeit.

Dazu kommt die breit aufgestellte Art der verschiedenen Nutzungen, die auch bei sich ändernden Bedingungen und Bedarfen einen nachhaltigen Betrieb des Hauses in Aussicht stellt.

Ergänzend dazu leistet die Funktion des Waldschulheims, das Wissen über Natur und Wald vermittelt, einen wesentlichen Beitrag für das Umwelt-Bewusstsein der Kinder und legt damit den Grundstein für nachhaltiges Denken der nächste Generation.

Die bestehende Photovoltaik-Anlage, die bereits Energie auf der großen Fläche erzeugt, bleibt aus Nachhaltigkeitsgründen weitgehend erhalten.

Die Energiegewinnung zur Wärmeerzeugung erfolgt autark über die benachbarte Biogasanlage oder alternativ über Luftwärmepumpen.

Die Dächer werden entsprechend der neuesten Energie-

einsparverordnung (EnEV) nach modernstem Standard gedämmt. Im Fall der Fassade kann aufgrund der Denkmalschutzaufgaben nicht auf die gleiche Weise verfahren werden. Dort wo Wände den Mindestanforderungen nicht entsprechen, ist eine Innendämmung mit Silikatplatten vorgesehen. Fenster werden unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Maßgaben energetisch ertüchtigt.

8. Kostenrahmen und Flächenberechnung

Die Kostenaufstellung ist als Kostenrahmen gemäß DIN 276 : 2018-12 erstellt und weist Kosten für die Außenanlagen und die Möblierung gesondert aus. Die zugrunde liegenden Flächen sind gemäß DIN 277-1 : 2021-08 ermittelt worden.

Kostenrahmen nach DIN 276 : 2018-12

KOSTENGRUPPEN		MENGEN	nach DIN 277-1	EP	GP
100	GRUNDSTÜCK	-	Grundstücksfläche (GF)	keine Angabe	
200	VORBEREITENDE MAßNAHMEN	12.000 m ²	Grundstücksfläche (GF)	4 €	48.000 €
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN	4.500 m ²	Brutto-Grundfläche (BGF)	1.300 €	5.850.000 €
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN	4.500 m ²	Brutto-Grundfläche (BGF)	650 €	2.925.000 €
500	AUßENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN	9.950 m ²	Außenanlagenfläche (AF)	50 €	497.500 €
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	4.500 m ²	Brutto-Grundfläche (BGF)	140 €	630.000 €
700	BAUNESENKOSTEN psch. 22% von KG 300-600	4.500 m ²	Brutto-Grundfläche (BGF)	484 €	2.178.550 €
800	FINANZIERUNG	-	Brutto-Grundfläche (BGF)	keine Angabe	

BAUKOSTEN (KG 300, 400)	8.775.000 €
KOSTEN AUßENANLAGEN (KG 200, 500)	545.500 €
KOSTEN MÖBLIERUNG (KG 600)	630.000 €
NEBENKOSTEN (KG 700)	2.178.550 €

GESAMTKOSTEN BRUTTO OHNE MÖBLIERUNG (KG 200, 300, 400, 500, 700)	11.499.050 €
GESAMTKOSTEN MIT MÖBLIERUNG (KG 200 - 700)	12.129.050 €

Kosten Brutto-Geschossfläche ohne Möblierung (KG 300, 400, 700)	2.434 € /m ²
Kosten Brutto-Rauminhalt ohne Möblierung (KG 300, 400, 700)	630 € /m ³
Kosten Nutzfläche ohne Möblierung (KG 300, 400, 700)	3.646 € /m ²

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 : 2021-08

GEBÄUDE		GRUNDFLÄCHEN					RAUMINHALTE		
		Nutzungs- fläche (NUF)	Technik- fläche (TF)	Verkehrs- fläche (VF)	Netto- Raumfläche (NRF)	Konstruktions- grundfläche (KGF)	Brutto- Grundfläche (BGF)	Höhe i.M. brutto	Brutto- Rauminhalt (BRI)
Geschoss	Raumbezeichnung								
1 - Speicher		2.510 m²	40 m²	720 m²	3.270 m²	570 m²	3.840 m²		14.720 m³
EG		810 m²	40 m²	240 m²	1.090 m²	190 m²	1.280 m²	3,50 m	4.480 m³
EG	KGF psch 15%	810 m ²	40 m ²	240 m ²	1.090 m ²	190 m ²			
OG		850 m²		240 m²	1.090 m²	190 m²	1.280 m²	3,00 m	3.840 m³
OG	KGF psch 15%	850 m ²		240 m ²	1.090 m ²	190 m ²			
DG		850 m²		240 m²	1.090 m²	190 m²	1.280 m²	5,00 m	6.400 m³
KG	KGF psch 15%	850 m ²		240 m ²	1.090 m ²	190 m ²			
2 - Anbau		426 m²		34 m²	460 m²	40 m²	660 m²		2.277 m³
EG		212 m²		18 m²	230 m²	40 m²	270 m²	4,10 m	1.107 m³
EG	KGF psch 15%	212 m ²		18 m ²	230 m ²	40 m ²			
DG		214 m²		16 m²	230 m²	40 m²	270 m²	3,00 m	810 m³
EG	KGF psch 15%	214 m ²		16 m ²	230 m ²	40 m ²			
KG							120 m²	3,00 m	360 m³
KG	keine Nutzung vorgesehen								
NUF - Nutzungsfläche		2.936 m ²							
TF - Technikfläche			40 m ²						
VF - Verkehrsfläche				754 m ²					
NRF - Netto-Raumfläche					3.730 m ²				
KGF - Konstruktions-Grundfläche						610 m ²			
BGF - Brutto-Grundfläche							4.500 m²		
BRI - Brutto-Rauminhalt									16.997 m³

9. Bestandsbilder

Historische Abbildungen des Wirtschafts- und Speichergebäudes und der Gutsanlage sind nicht überliefert. Die beigefügten Fotografien des Speichers und dessen Umgebung von 2022 geben einen Überblick über den aktuellen Zustand der Bausubstanz.



Abb. 11: Fassade Südseite, Foto 2022



Abb. 12: Fassadendetail Nordseite, Foto 2022



Abb. 13: Fassade Südseite, Foto 2022



Abb. 14: Erdgeschoss ehm. Stallnutzung, Foto 2022



Abb. 15: Erdgeschoss Mittelbau, Foto 2022



Abb. 16: Obergeschoss ehm. Speichernutzung, Foto 2022



Abb. 17: Obergeschoss ehm. Speichernutzung, Foto 2022



Abb. 18: Dachgeschoss, Foto 2022

Masterplan - Speicher Ivenack

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Ivenack - Bürgermeister Roy Lüth
über Amt Stavenhagen, Schloss 1, 17153 Stavenhagen

Gemeindebüro: Am Schloss 9, 17153 Ivenack

www.gemeinde-ivenack.de
buergermeister@gemeinde-ivenack.de

Architekten

Architekturbüro Kühn- von Kaehne und Lange

Waldmüllerstr. 7b, 14482 Potsdam

www.kvku.de
info@kvku.de

Juni 2023