

Hochschule Neubrandenburg
University of Applied Sciences

**Uni-Dorf-Projekt der
Hochschule Neubrandenburg
Gemeinde Fahrenwalde 09/2022**



Fahrenwalde



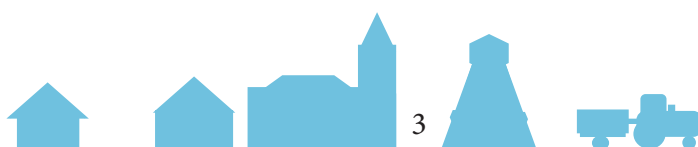
Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort Projekt Uni-Dorf	3
1.1 Einleitung	4
2. Gemeindebeschreibung	5
2.2 Stärken und Defizite der Gemeinde	6
3. Risiken der Dorfentwicklung	7
4. Die Problematik des Außenbereichs	8-10
Abb. 1/ 2 Flächennutzungskonzept Gemeinde Fahrenwalde	9
Abb. 3 Baulandpotential Fahrenwalde 2022	9
Abb. 4 Baulandpotential Friedrichshof 2022	10
Abb. 5 Baulandpotential Bröllin 2022	10
5. Tourismuskonzept	11-13
5.1 Ist- Zustand	11
5.2 Übersichtskarte Verbesserungspotentiale	12
5.3 Risiken & Ergänzungen	13
6. Fazit	14



1. Vorwort - Projekt Uni-Dorf

Das Projekt Uni-Dorf ist seit 2010 ein Kooperationsmodell zwischen ländlichen Gemeinden, der Hochschule Neubrandenburg und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald. Im Modul „Stadt- und Dorfentwicklung“ haben die Studierenden die Möglichkeit, die strukturellen Defizite aber auch Potenziale von Gemeinden im ländlichen Raum näher kennenzulernen, sich mit Einwohnern auszutauschen und deren Wünsche und Probleme in einem Entwicklungskonzept aufzugreifen und damit der Gemeinde im besten Falle zu unterstützen. Zugleich wurden auch die Potenziale und Defizite für den Fahrradtourismus und der Naherholung in einem Tourismuskonzept analysiert. Studierende und die Gemeinden haben somit die Möglichkeit voneinander zu lernen, woraus sich potenzielle Chancen für die positive Entwicklung des ländlichen Raumes ergeben. Wir hoffen, dass diese Broschüre Impulse für die Gemeinde bei ihrer zukünftigen Planung geben kann.



1.1 Einleitung

An der Grenze zu Brandenburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald liegt die Gemeinde Fahrenwalde. Sie befindet sich inmitten einer von weiten Wiesen und hügeligen Wäldern geprägten Landschaft. Dort verbrachten wir, im Zuge des Uni-Dorf-Projekts der Hochschule Neubrandenburg die Woche vom 12.-16.09.22 auf dem Schloss im Ortsteil Bröllin. Inhalt des Projekts war es, gemeinsam mit den Anwohnern neue Ansätze zur Tourismus- und Siedlungsentwicklung zu initiieren. Dazu tauchten wir in ihre Lebenswelten ein, führten mit einzelnen Bürgern Interviews. Was gefällt Ihnen in der Gemeinde besonders gut? Wo erkennen Sie Defizite? Am Ende der Woche präsentierten wir unser Konzept in einer öffentlichen Vorstellung im Gemeindezentrum. Den Akteuren vor Ort wurden dabei neue Ideen für den Weg aus der manchmal sprichwörtlichen Zwickmühle vorgeschlagen. Vor allem konnten sie ihre persönliche Situation aus einer ganz anderen Perspektive betrachten.



2. Gemeindebeschreibung

Fahrenwalde ist eine im Landkreis Vorpommern-Greifswald, im östlichen Mecklenburg-Vorpommerns gelegenen Gemeinde.

Geographische Lage und Topographie:

Umringt wird Fahrenwalde von den nachfolgend im Uhrzeigersinn, im Norden beginnend, aufgelisteten Gemeinden Polzow (N), Rossow (NO), Bergholz (O), Brüssow (SO), Carmzow-Wallmow (S), Schönfeld (SW), Rollwitz (W) und Pasewalk (NW). Fahrenwalde liegt an der Landesgrenze, die Gemeinden Brüssow, Carmzow-Wallmow und Schönfeld gehören bereits zum Land Brandenburg.

Die Gemeinde liegt auf einem Plateau südwestlich des Randowbruches. Das Landschaftsbild ist hügelig und von Kleingewässern, sogenannten Söllen, geprägt. Diese entstanden durch das Vernässen von eiszeitlichen Toteislöchern und lassen sich noch heute zwischen den Ortsteilen bestaunen.

Im Osten grenzt Fahrenwalde an die 116 Hektar große Naturerbflechte Caselower Heide, einem als FFH-Gebiet ausgewiesenen zusammenhängenden Mischwald, der zwischen den Urstromtälern der Uecker und der Randow liegt.

Aufbau und Typologie

Gemeindemittelpunkt ist das Dorf Fahrenwalde, ein klassisches Angerdorf, wie man sie vor allem in Ost- und Ostmitteleuropa findet. Angerdörfer tragen ihren Namen deswegen, da sie planmäßig um einen zentralen Platz, den Anger (althochdeutsch: angar = Weide-/Grasplatz) angelegt sind. Das Dorfbild wird von alten Bauernhäusern und Profanbauten der Landwirtschaft geprägt.

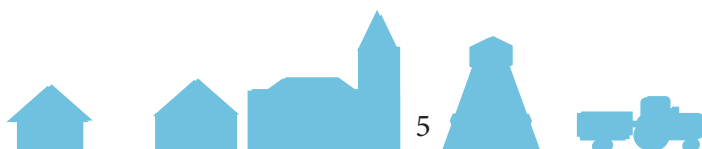
Administrative Gliederung

Die Gemeinde setzt sich zusammen aus den vier Ortsteilen Bröllin und Friedrichshof (im Norden liegend), Fahrenwalde (zentral) und Karlsruh (südlich gelegen). Verwaltet wird Fahrenwalde vom Amt Uecker-Randow-Tal, das seinen Amtssitz in Pasewalk hat. Vertreten wird die Gemeinde durch ihren Gemeinderat mit aktuell sieben Mitgliedern, darunter dem amtierenden Bürgermeister Stefan Zimmermann, der sich bei der Kommunalwahl 2019 als Einzelbewerber gegen den Amtsinhaber der CDU, Dag Senßfelder, durchsetzen konnte.

Historie und Bevölkerungsentwicklung

Erstmalige Erwähnung findet der Ort im Jahr 1375 im Landbuch des Kaisers Karl IV. Erste Spuren bronzezeitlicher Stämme reichen jedoch bis weit in die slawische Zeit zurück, so lassen archäologische Funde auf eine slawische Besiedlung um das Jahr 1200 v. C. schließen. Im Jahre 1608 verfügte Fahrenwalde über 17 Bauern und 5 Kossäten (Bewohner einer Kate, eine kleinbäuerliche Hütte, die auch von Tagelöhnern genutzt wurde). Achtzig Jahre später sollte der Ort im Zuge des Dreißigjährigen Krieges die Hälfte seiner Einwohner verlieren, 1688 standen 9 Bauernhöfe und 6 Kossätenhöfe leer. Der Verlust wurde eine Dekade später wieder wettgemacht, als durch das Edikt von Potsdam (1685) neun aus Frankreich kommende Hugenotten-Familien in den Ort einwanderten. Ein Jahrhundert später, um das Jahr 1800 herum, zählte der Ort 425 Einwohner, eine Zahl, die bis zur Mitte des Jahrhunderts auf über 600 anwachsen sollte. Diese Zahl sollte bis kurz nach Ende des Zweiten Weltkrieges in etwa konstant bleiben.

Bis zum Jahr 1961 flohen mindestens 50 Erwachsene zuzüglich Kinder über die noch offene Grenze in den Westen. Nach aktuellem Stand (31.12.2021) verfügt Fahrenwalde über 282 Einwohner. Gerechnet auf die Gesamtfläche der Gemeinde ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 11 Einwohnern je km². Fahrenwalde liegt damit weit unterhalb des bundesweiten (232 Einwohner/km²) und landesweiten (69 Einwohner/km²) Durchschnitts, ist aber auch im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden dünn besiedelt (vgl. bspw. Polzow: 30/km²; Bergholz 14/km²; Carmzow-Wallmow: 19/km²; Rollwitz: 26/km².)



2.2 Stärken und Defizite der Gemeinde

Stärken

Das Orts- und Landschaftsbild erlangt seinen Charme durch verschiedene kulturhistorische Orte wie dem Schloss Bröllin oder die in der Caselower Heide gelegene Heidemühle. Die Nähe zur Natur lädt dazu ein, bei einem Spaziergang die Seele baumeln zu lassen.

Was uns während des Aufenthalts immer wieder aufgefallen ist, war das rege Vereinsleben und der Zusammenhalt der ganzen Gemeinde. Beispielsweise sind viele Kinder und Jugendliche Mitglied in der ansässigen Freiwilligen Feuerwehr. Ein weiterer positiver Aspekt ist der Ausbau digitaler Vernetzung. Auf der Website www.schafe-vorm-fenster.de findet man Informationen zu aktuellen Veranstaltungen in der Gemeinde, sowie auch die Wochenplanung der Müllabfuhr. Außerdem gibt es an einigen Orten, darunter z.B. die Kirche in Fahrenwalde, an sichtbaren Stellen angebrachte QR-Codes, über die man zu einer audiovisuellen Führung gelangt.

Defizite

Die Mobilitätssituation spielt in ländlichen Räumen aufgrund der größeren Entfernungen eine besondere Rolle. So auch in Fahrenwalde. Doch leider sind die Anbindungen nach Pasewalk oder Löcknitz, aufgrund des fehlenden Ausbaus des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), sehr schlecht. Auch bei den Radwegen, welche die Ortschaften miteinander verbinden, sind größere Defizite zu verzeichnen.

Die Gemeinde liegt zwischen den Radfernwegen „Berlin-Usedom“ und „Oder-Neiße“, welche beliebte Routen für Fahrradtouristen sind. Da Fahrenwalde allemal lohnenswert für einen Zwischenstopp ist, wäre der Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten eine Chance, um Anreiz zum Verweilen zu schaffen.

Ein zusätzliches strukturelles Defizit ist das höhere Aufkommen von leerstehenden und oft heruntergekommenen Gebäuden. Die Häuser befinden sich zwar meist im Privatbesitz, werden jedoch sich selbst überlassen und zerfallen dann nach und nach. Darüber hinaus fehlt es der Gemeinde an potenziellen Bauflächen für Wohnraum. Wenn jedoch ein Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan aufgestellt wird, können solche Flächen ausgewiesen werden.



3. Risiken Dorfentwicklung

Kosten

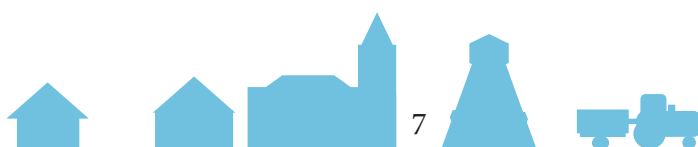
Zu den Risiken der Dorfentwicklung gehören unter anderem die Kosten. Umbau von Leerständen, Erschließung neuer Baugebiete, sowie eine mögliche Sanierung des Dorfteiches benötigen Geld. Zwar lassen sich positive Aspekte ableiten, wie einen Einwohnerzuwachs und auch eine Verschönerung der Gemeinde, jedoch sind solche Baumaßnahmen immer kostenintensiv.

Neue Einwohner

Der mögliche Zuzug von neuen Bewohnern in Folge der Dorfentwicklung ist bei den Einwohnern mitunter auch auf kritische Sichtweisen gestoßen, da die damit einhergehenden Dynamiken sicher auch Risiken bergen. Als Risiko wird in dem Kontext verstanden, dass die Idylle Dorf infolgedessen zerbrechen könnte. Das vertraute Leben in der Gemeinde mit seinen Eigenarten und Besonderheiten könnte unter dem Zuzug leiden. Weiterhin werden Häuser meist von Personen aus anderen Gegenden der Bundesrepublik als eine Art Ferienwohnung genutzt. Somit stehen die meisten Gebäude dieser Art größtenteils das Jahr über leer.

Umsetzung

Die Umsetzung der Maßnahmen für die Dorfentwicklung erfordern viel Planung. Entsprechend muss genau festgelegt werden, in welcher Reihenfolge die Handlungsschritte realisiert werden. Es gilt, eventuellen Schaden zu minimieren oder bestenfalls zu verhindern.



4. Die Problematik des Außenbereichs

Wie viele kleine Gemeinden steht auch Fahrenwalde vor dem Problem, dass weder ein Flächennutzungsplan noch ein Bebauungsplan im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung vorhanden sind. Lediglich die Ortslage Fahrenwalde gilt durch eine Innenbereichssatzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB, in dem ohne Bebauungsplan gebaut werden kann. In den anderen Ortslagen der Gemeinde gelten somit die planungsrechtlichen Auflagen für den Außenbereich nach § 35 BauGB (s. Abbildung 1). Der Gesetzgeber sieht nämlich vor, den Außenbereich frei von Bebauung zu halten, um den offenen Naturraum zu bewahren und das Aufkommen von Splittersiedlungen zu verhindern. Demnach sind nur privilegierte Vorhaben genehmigungsfähig. Selbst Flurstücke, die zwischen bebauten Grundstücken liegen, sind deshalb als sogenannter Außenbereich im Innenbereich zu werten.

Wenn nun die Gemeinde Fahrenwalde die Baulandnachfrage decken will, ist es notwendig, dass Baurecht durch eine Bauleitplanung geschaffen wird. Dazu ist es erforderlich, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, oder einfache Bebauungspläne für die betreffenden Gebiete zu erstellen. Jedoch liegen bisher laut der Gemeindevertretung keine Aufstellungsbeschlüsse für diese Pläne vor.

Um nun die Problematik mit dem Außenbereich zu lösen, haben die Studierenden der Hochschule Neubrandenburg als ersten Schritt ein Flächennutzungskonzept erstellt (s. Abbildung 2). Dafür wurde das Baulandpotential vor Ort evaluiert und die bauliche Situation in den Dörfern Friedrichshof, Bröllin und Fahrenwalde analysiert. Für den Ortsteil Karlsruhe wurde aufgrund der abgesonderten Lage bewusst auf ein Konzept verzichtet. Das Ergebnis wird auf den nachfolgenden Seiten dargestellt. Dieses vorläufige Flächennutzungskonzept bildet den Leerstand und potenzielle Bauflächen ab, und kann so bei der Ausarbeitung eines vollständigen Flächennutzungsplanes behilflich sein.

Abb. 1 Flächennutzungskonzept Gemeinde Fahrenwalde
- Ist-Situation -

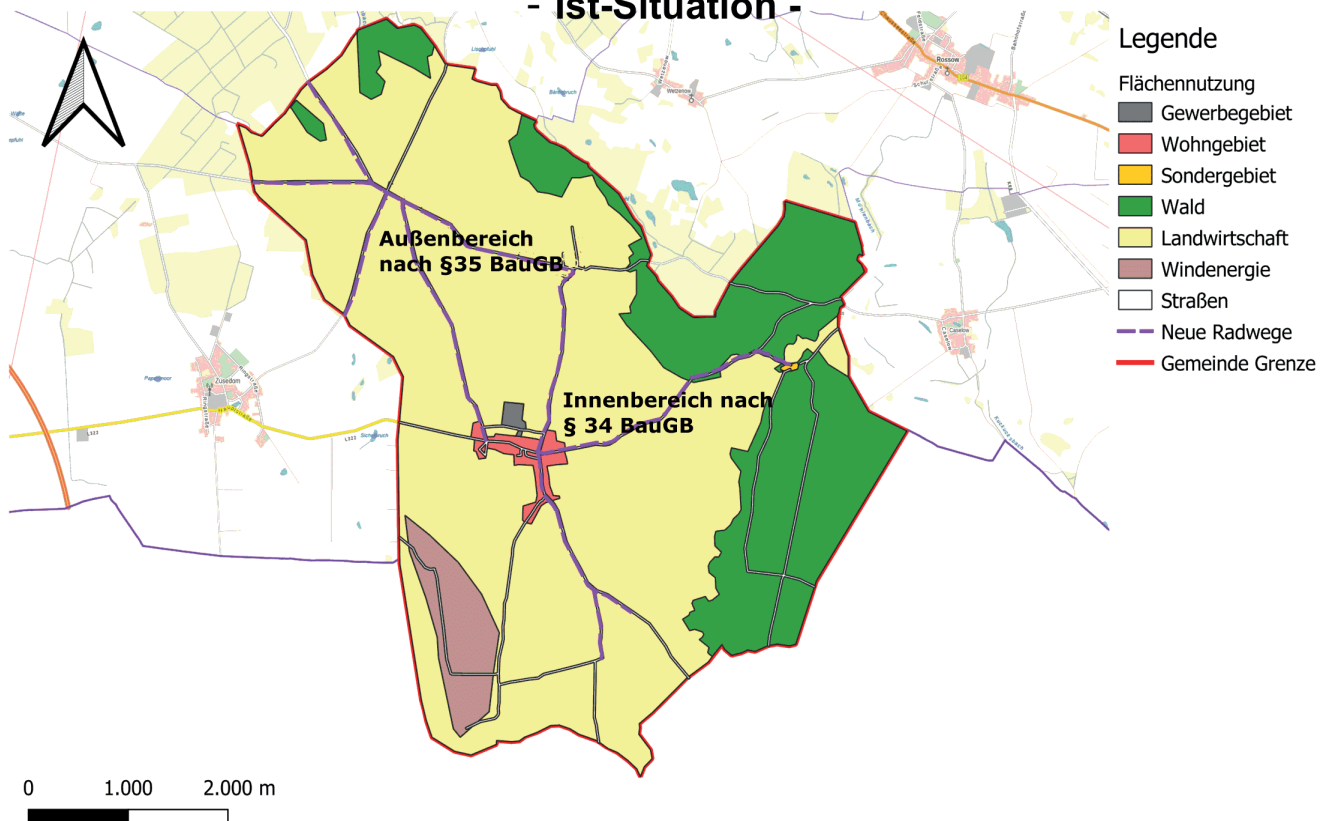


Abb. 2 Flächennutzungskonzept Gemeinde Fahrenwalde

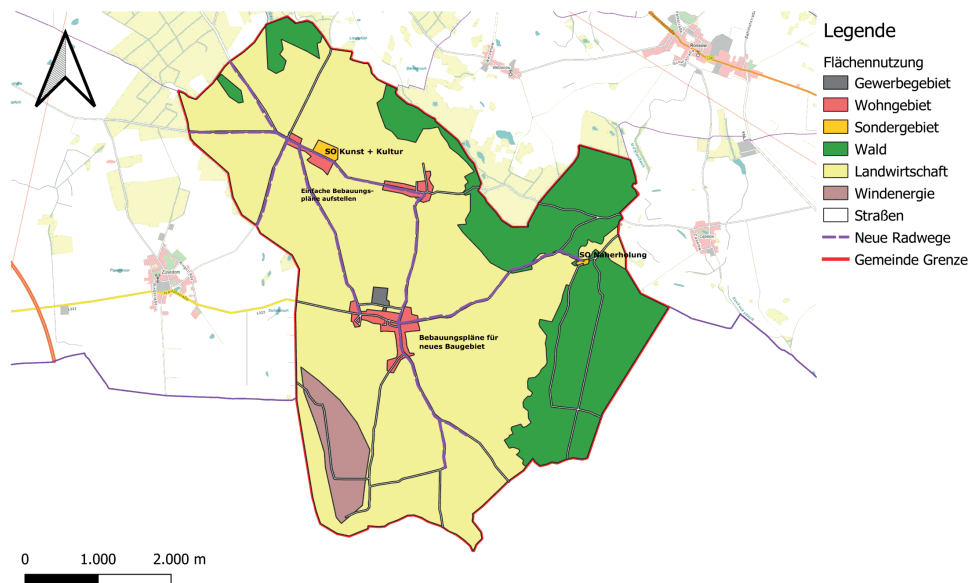
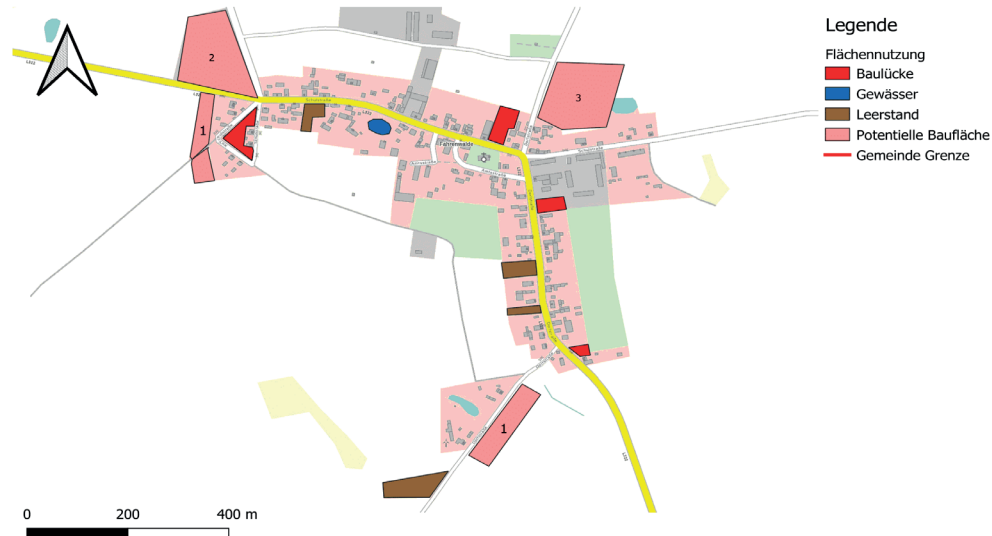


Abb. 3 Baulandpotential in Fahrenwalde 2022



Erklärung zu Abb. 3

In Fahrenwalde liegt bereits eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB vor. Jedoch konnten die Studierenden einige potenzielle Bauflächen ausfindig machen (s. Abbildung 5), die im Rahmen einer Aktualisierung dieser Satzung als möglicher Wohnraum verfügbar gemacht werden könnte.

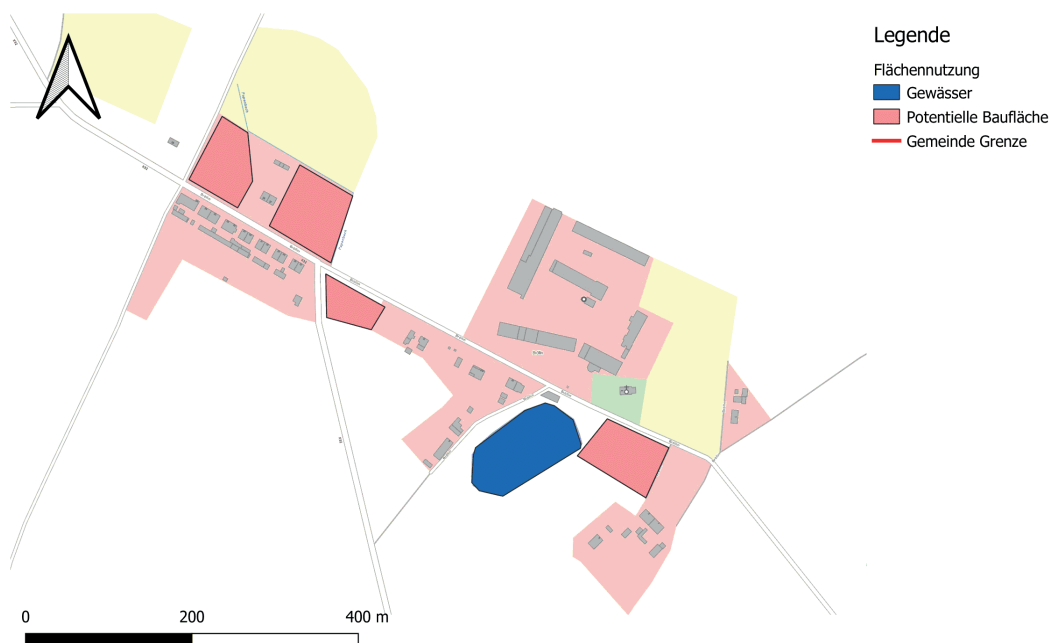
Abb. 4 Baulandpotential in Friedrichshof 2022



Erklärung zu Abb. 4

Friedrichshof zeigt das meiste Potential an vorhandenen Bauflächen, Baulücken und Leerstand. Somit wäre Friedrichshof der große Gewinner, wenn Baurecht geschaffen wird. Denn: die Nachfrage nach Wohnraum ist groß und wird weiter steigen, wenn sich Pasewalk als Industriestandort etabliert und weitere große Unternehmen neben „Birkenstock“ sich dort ansiedeln.

Abb. 5 Baulandpotential in Bröllin 2022



Erklärung zu Abb. 5

Bröllin zeigt weniger potenzielle Bauflächen und keinen Leerstand auf. Der Fokus in Bröllin liegt jedoch auf dem Schloss. Dieses ist in seinen Möglichkeiten auch durch die Vorgaben des Gesetzgebers nach § 35 BauGB als Außenbereich eingestuft und damit in der baulichen Entwicklung eingeschränkt.



5. Tourismuskonzept

5.1 Ist- Zustand

Um für die Gemeinde Fahrenwalde ein angepasstes Tourismuskonzept zu erstellen ist eine Bestandsaufnahme vor Ort unabdingbar. Mittels einer Umfrage der Bewohner in Fahrenwalde und Bröllin erfuhren die Studierenden im Vorfeld, welche Baustellen oder Verbesserungswünsche die Menschen vor Ort benennen. Die Auswertung der Umfrage ergab, dass der Großteil der Befragten die schlechten oder fehlenden Radwege bemängelte. Vor Ort wurde schnell klar, dass die Radwege ein großes Thema in der Gemeinde sind. Derzeit verbinden die Ortschaften ausschließlich Verkehrsstraßen und vereinzelte Acker- und Feldwege. Diese sind alles andere als radfahrerfreundlich oder verkehrssicher. Ein Radweg zwischen Pasewalk und Bröllin ist den Menschen vor Ort ein großes Bedürfnis. Einerseits ist Pasewalk die nächste Anlaufstelle, wenn es um Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen und den nächstgelegenen Bahnhof geht. Andererseits verläuft der Radfernweg Berlin-Usedom durch Pasewalk. Gegenwärtig ist die Brölliner Chaussee die einzige Direktverbindung zwischen Bröllin und Pasewalk. Die Straße ist mittelstark frequentiert und verläuft durch den Pasewalker Kirchenforst. RadfahrerInnen müssen auf dieser Strecke mit vielen Kurven und Steigungen rechnen. Autofahrer können dort RadfahrerInnen schnell übersehen, was gerade für Kinder und Jugendliche ein hohes Sicherheitsrisiko darstellt. Daher wäre es in diesem Fall sinnvoll, parallel zur Straße einen befestigten Radweg zu errichten. Eine Bestandsaufnahme vor Ort zeigte, dass die RadfahrerInnen für die Fahrten zwischen den Gemeindeteilen in der Regel die Verkehrsstraßen nutzen. Andere Verbindungsstrecken zwischen den Orten sind unbefestigte Schotterwege oder Straßen mit Kopfsteinpflaster, und damit weitestgehend ungeeignet für RadfahrerInnen. Um die Lebensqualität für die Menschen dieser Region zu verbessern ist der Ausbau der Radwege empfehlenswert. Touristisch gesehen liegt die Gemeinde Fahrenwalde inmitten der großen Radfernwege Berlin-Usedom und Neiße-Oder. Ein großes Potenzial, um Radtouristen auf der Durchreise abzuholen und diese für die Gemeinde Fahrenwalde zu begeistern.

Das Schloss in Bröllin ist aktuell ein begehrtes Touristenziel für KunstliebhaberInnen und KünstlerInnen. Zahlreiche Veranstaltungen locken BesucherInnen aus ganz Deutschland. Für das aktuelle Touristenaufkommen hingegen ist die Zimmeranzahl zu gering. Die beschränkte Anzahl an Übernachtungsurlaubern führt dazu, dass aus wirtschaftlicher Sicht ein Essensangebot derzeit nicht rentabel ist. Zudem fehlt der Bezug zu den Menschen aus der Umgebung. Die Events im Schloss Bröllin seien oft geschlossene Veranstaltungen und auf ein bestimmtes Klientel bezogen. Dennoch würden ganzjährige BesucherInnen auch aus der Umgebung für Umsatz sorgen, welches wiederum Kosten für Sanierungen und Personal einbringen könnte.

Ein weiterer touristischer Anreiz in der Region ist das Rittergut in Damerow, welches im Besitz der Adelsfamilie von Winterfeld ist. Neben einem Gutsmuseum und einem Café wird ein Coworking -Platz in der Natur angeboten. Umgeben von Kultur und Geschichte finden aktuell Schulungen und Seminare statt. Der Alte Speicher bietet Büroräume und Übernachtungsmöglichkeiten. Eine weitere Übernachtungsmöglichkeit bietet ein kleines Ferienhaus, zu welchem ein ehemaliges Waschhaus umgebaut wurde. Auch dort besteht weder ein Frühstücksangebot noch eine warme Küche für Gäste. Auf dem Gelände mit Schlosspark, Kirche und Gutshäusern ist die Sanierung noch nicht abgeschlossen. Zwar wird auf der Webseite des Ritterguts Damerow dafür geworben, dass diese Attraktionen vorhanden sind, allerdings aktuell noch in einem maroden Zustand.

Die Heidemühle bei Fahrenwalde bot in den letzten Jahren viele Feste, welche zahlreiche Besucher aus der Umgebung erzielten. Derzeit gibt es weder Veranstaltungen noch eine warme Küche. Der Betrieb ist bis auf einen kleinen Softeisverkauf nahezu eingestellt. Zudem ist das Wasserrad außer Betrieb. Die Heidemühle bietet aktuell keinen touristischen Anreiz. Der Ort Fahrenwalde befindet sich im Zentrum der zuvor genannten Kultur- und Touristenattraktionen und kann durch verstärkten Tourismus profitieren.

Für eine Verbesserung der touristischen Situation empfiehlt es sich, die Region mit den umliegenden Ortschaften, auch außerhalb der Gemeinde, einzubeziehen. Darunter Rollwitz, Pasewalk und Löcknitz. Diese Orte zählen zu den relevanten Knotenpunkten der zwei großen Radfernwege für diese Region. Im Abschnitt 5.2 ist das Tourismuskonzept der Studierenden grafisch dargestellt. Die Idee ist es einen Radrundweg mit kulturellem Hintergrund zu errichten. Dieser soll die vorhandenen Touristenattraktionen miteinander verbinden und das Touristenaufkommen in dieser Gegend verstärken.

¹ Arbeiten außerhalb eines festen Arbeitsplatzes

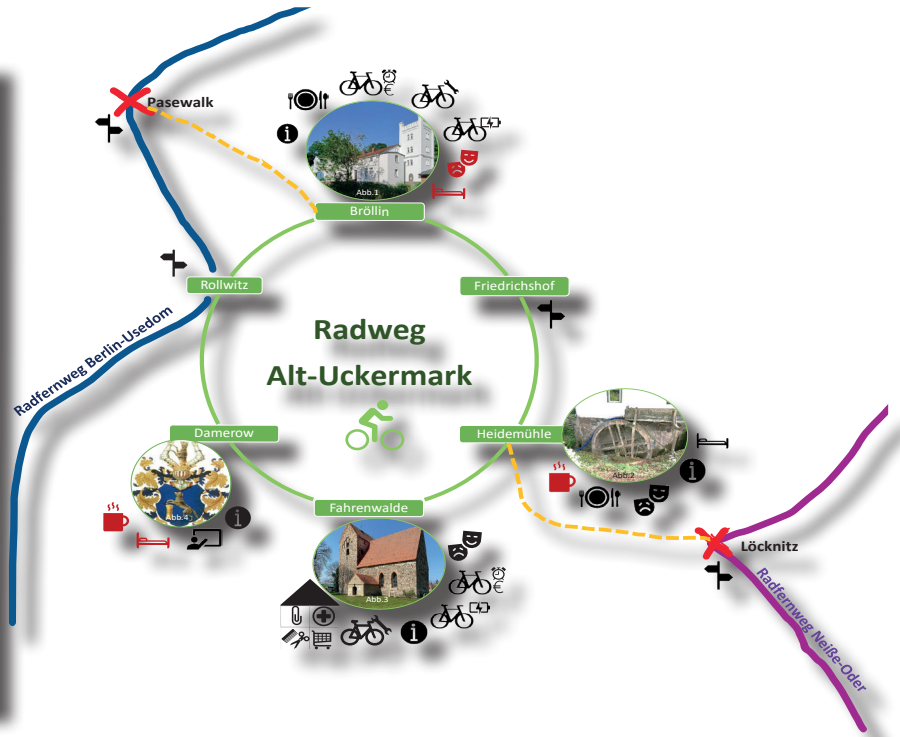


5.2 Karte Unidorf Tourismuskonzept

Legende

Symbol rot derzeit vorhanden
Symbol schwarz Konzeptideen der Studierenden
 Ergänzung Radweg / Anschlussweg

-  Café
-  Zimmer/Übernachtungsmöglichkeit
-  Warme Küche
-  Infotafeln Radweg
-  Touristenführung
-  Veranstaltungen
-  Beschilderung Radrundweg
-  Fahrrad Reparaturstation
-  E-Bike Ladestation
-  Fahrradverleih
-  Funktionshaus (Arzt, Supermarkt, Friseur, Büros)



5.3 Ergänzungen Tourismuskonzept

Wie in der Konzeptidee im Abschnitt 5.2 zu sehen, können die vorhandenen Kultur-Hotspots mit vereinzelt Änderungen und Ergänzungen aufgewertet werden. Um Urlauber zu gewinnen, empfiehlt es sich genügend Informationen über diese kulturellen Sehenswürdigkeiten bereitzustellen. Die umliegenden Bahnhöfe in Pasewalk und Löcknitz sind erste Anlaufstellen, um Reisende mittels Beschilderung für diesen Radrundweg zu erreichen. Eine weitere Möglichkeit ist den Radrundweg über den vorhandenen Fahrradverleih in Pasewalk zu bewerben. Der Fahrradverleih könnte von dem Radrundweg profitieren. Für ein erfolgreiches Gästeaufkommen ist es ratsam ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten und Essensangebote bereitzustellen. Das Schloss Bröllin könnte sich mit einem kleinen Restaurant sowie mit einem Café RadurlauberInnen oder Tagestouristen sichern. Ein Café ist zwar vorhanden, jedoch gibt es keine geregelten Öffnungszeiten. Darüber hinaus kann das Café als solches nur im Falle einer Buchung selbstständig benutzt werden. Vorteilhafter wäre ein Café mit festem Personal und verlässlichen Öffnungszeiten. Die Tendenz, dass Menschen aus den umliegenden Orten das Café- und Essensangebot nutzen, ist sehr hoch. Potenzielle Stammgäste könnten somit über das ganze Jahr eine sichere Einnahmequelle bedeuten. Ein größeres Angebot an Familienfesten, Festivals oder Veranstaltungen wie beispielsweise ein Freilichtkino auf dem Schloßgelände, würden gleichermaßen BesucherInnen aus dem Umfeld locken. Mit gewinnbringenden Einnahmen könnten weitere Übernachtungsmöglichkeiten in den noch nicht genutzten Räumlichkeiten geschaffen werden.

E-Bike-Ladesäulen sowie Fahrradwerkzeugstationen wären ein weiteres Instrument, um Radreisende zu gewinnen. Ein Fahrradverleih ist eine weitere Idee der Studierenden. Denkbare Standorte dafür wären Bröllin und Fahrenwalde. Das Rittergut in Damerow ist ein weiterer kultureller Hotspot, der sich sehen lassen kann. Um dort künftig mehr Reisende zu erreichen ist ein Restaurant lohnenswert. Ein Essensangebot, welches Frühstück und Abendessen beinhaltet, ist ein Service, den sich viele Urlauber wünschen. Zwar verfügt das Rittergut über ein Ferienhaus mit eigener Küche, allerdings ist die nächste Einkaufsmöglichkeit im elf Kilometer entfernten Pasewalk. Das Café in Damerow bietet selbstgebackenen Kuchen und Getränke an, was vor allem RadfahrerInnen oder Touristen auf der Durchreise anzieht.

Fahrenwalde könnte als geeigneter Zwischenstopp in Richtung Heidemühle fungieren. Ergänzend zum Radverleih ist im Ort eine E-Bike-Ladesäule sowie eine Fahrradwerkzeugstationen denkbar, zu sehen in der Grafik 5.2. Ein gemütliches Café ist in diesem Fall eine zusätzliche Empfehlung. Nicht nur die Menschen in Fahrenwalde können dieses Angebot nutzen, sondern auch Radreisende oder BesucherInnen erhalten die Möglichkeit, zu verweilen und den Service wahrzunehmen.



Gemeinsam mit dem Dorfentwicklungskonzept entstand die Idee, das Gemeindehaus (oder ein vergleichbares leerstehendes Gebäude) als Funktionshaus, siehe Grafik, einzurichten. Von der Gemeinde sind Dienstleistungen gewünscht, wie ein Einkaufsmarkt, ein Friseur sowie eine ärztliche- und physiotherapeutische Einrichtung, die derzeit im Ort fehlen. Die Idee des Funktionshauses bezieht die sozialen und touristischen Faktoren mit ein. Das bedeutet, dass einerseits für Radtouristen eine Einkaufsmöglichkeit auf der Route des Radrundweges bereitsteht und andererseits die EinwohnerInnen über einen Einkaufsladen im Ort verfügen. Ein weiterer Vorschlag der BürgerInnen aus Fahrenwalde/ Bröllin war es, statt einen Einkaufsladen einen Lebensmittelautomaten für das Notwendigste zu installieren. Damit würden Personalkosten gespart und flexible Einkaufszeiten ermöglicht.

Die Heidemühle ist aktuell nur schwach frequentiert. Es fehlt an Veranstaltungen, welche den regelmäßigen Betrieb anregen. Besteht die Option den Betrieb wieder hochzufahren, wären weitere touristische Maßnahmen möglich, darunter die Erweiterung von Übernachtungsmöglichkeiten. Im Gespräch mit dem Eigentümer wurden bereits geplante Vorhaben genannt. Dessen Idee ist es aktuell mobile Ferienhäuser aufzustellen. Aufgrund der baurechtlichen Situation ist das Bauen fester Ferienwohnungen oder Tiny-Häusern nicht möglich. Um ein Gästeaufkommen zu erzielen und zu halten, ist die Wiedereröffnung des ehemaligen Restaurants ratsam.

Mit bereits vorhandenen touristischen Anlaufstellen und den Ausbauiden der Studierenden kann eine erfolgreiche Strategie erstellt werden, mit der RadurlauberInnen aus entfernteren Orten oder aus der Umgebung erreicht werden können.

² Tiny-Haus: Kleine Häuser mit umweltbewusstem Baustil

5.3 Risiken

Kosten

Der Tourismus kann als Einnahmequelle, aber auch als kleiner Arbeitsplatzgeber dienen. Nicht zu vergessen sind jedoch Kosten, die für die Verwirklichung der Tourismuskonzepte entstehen. Der Fahrradtourismus hat seine Hauptsaison im Sommer, jedoch können andere touristische Angebote in der Gemeinde in der Theorie das ganze Jahr geöffnet haben. Diese genannten Angebote müssen sich jedoch auch für die Gemeinde lohnen, weshalb sich ein ganzjähriger Tourismus als schwierig erweist.

Nutzung der touristischen Konzepte

Zwar sind die Konzepte und Ideen, wie die Gemeinde für Touristen, dabei vorwiegend Radtouristen, interessanter werden kann, einleuchtend. Doch die tatsächliche Nutzung ist ungewiss. Es ist also damit zu rechnen, dass die tatsächliche Nutzung, die notwendig ist, um Kosten zu decken, ausbleibt. Werden mehr Radtouristen den Radweg nutzen, ist die Wahrscheinlichkeit größer, dass diese auch Zwischenstopps in der Gemeinde einlegen. Generell muss im Tourismus vorwiegend mit saisonalen Schwankungen gerechnet werden.

Umwelt

Die Müllentsorgung wäre ein weiteres Risiko. Es können zwar Müllentsorgungsstellen vorhanden sein, Hinterlassenschaften in der Natur lassen sich in der Regel jedoch nicht vollständig vermeiden. Dies könnte die weitere Nutzung für andere Touristen dementsprechend weniger attraktiv gestalten. Somit könnten auch weitere Kosten zur Entsorgung anfallen, wolle man diesen Umstand beheben. Zwar wird der Umfang des Mülls überschaubar bleiben, bemerkbar kann er sich trotzdem machen.

Soziokulturelle Effekte

Viele der Touristen vertreten oft andere Einstellungen als die Einwohner. Treffen allzu verschiedene Weltanschauungen aufeinander, kann es zu Konflikten kommen. Doch der fortwährende Kontakt zu anderen Werten und Lebensweisen kann auch bereichernd sein, und viele Touristen sehnen sich gerade danach, andere Lebensweisen kennenzulernen.



6. Fazit

Eine Woche "da draußen" – so richtig begeistert hatte uns die Vorstellung sicher nicht. Doch war das Uni-Dorf in Fahrenwalde für uns alle eine wertvolle, da lehrreiche, aber vor allem auch spaßige und verbindende Erfahrung. Auch fachlich profitierten wir vom Perspektivenwechsel: Hätte man auf das Hindernis des fehlenden Bebauungsplans auch von einem Seminarraum an der Hochschule Neubrandenburg aus stoßen können? Sicherlich. Aber die Bauruinen und Baulücken vor Ort zu sehen half uns, die Dringlichkeit des Problems erst zu erkennen. Hätte man neue Radwege auch am Schreibtisch allein mithilfe der Landkarte planen können? Sicherlich, aber die Routen, die wir zu verbinden versuchten selbst mit dem Rad abzufahren verlieh unserem Blick für den Radverkehr erst die nötige Schärfe. Und als wir am Vorabend der Präsentation unsere Vorschläge und Analysen zusammentrugen, da taten wir dies im guten Glauben, die wesentlichen Probleme und die größten Potentiale der Region identifiziert zu haben. Natürlich gab es viele wichtige Rückmeldungen seitens der Gemeindeglieder, die wir in die vorliegenden Ausarbeitung haben einfließen lassen.

Doch was wichtig ist: als wir am Freitag in der Gemeindehalle des Ortes Fahrenwalde unsere Präsentation vortrugen, da taten wir das, so zumindest unsere Wahrnehmung, nicht mehr ausnehmlich als Fremde. Natürlich macht eine Woche Aufenthalt aus uns keine Einwohner. Aber als Touristen fühlten wir uns auch nicht mehr, denn dafür hatten wir uns die Perspektive eines Gemeindeglieds zu sehr zu Eigen gemacht: Wir haben uns in dieser Woche nicht nur als Planende, sondern auch als Erlebende auf den Ort und seine Bewohner eingelassen, haben den Blick über die Landschaft und durch die Dörfer schweifen lassen, uns gefragt: was fehlt? Was ist? Was könnte sein?

Wir haben mit den unterschiedlichsten Menschen zusammengesessen und dabei, auf so engem Raum, in einem vermeintlich so verschlafenen Winkel, eine solche Fülle an Perspektiven und Potentialen erkennen dürfen, daß die Vorbereitung der Präsentation, die unseren Aufenthalt abschließen würde, nicht mehr als lästige Pflichtaufgabe, sondern als Chance begriffen wurde, sich für die Gasfreundschaft, das Gelernte, die vielen Eindrücke zu bedanken.

Was ist also unser Fazit? Fahrenwalde ist vielleicht kein "Must-See", aber Fahrenwalde kann vom Geheimtipp zum echten Reiseziel werden. Die Potentiale sind vorhanden: kulturhistorische Bauwerke in Bröllin und Damerow, radverkehrstechnisch- vorteilhafte Lage zwischen zwei großen Fernwegen, dazu günstig gelegen am Schnittpunkt der Großräume Pasewalk und Stettin, und dadurch vielschichtige Begegnungsstätte – die Gemeinde hat viel zu bieten. Mit den in Bälde geschaffenen Arbeitsplätzen in Pasewalk wird die Gemeinde Fahrenwalde zudem auch für solche Menschen interessant, die nicht nur zum Rasten dort verweilen, sondern diesen Ort zu ihrem Zuhause machen wollen.

Grund genug, Planungsrecht und die Strukturen zu schaffen, die das Erleben und Leben in der Gemeinde noch angenehmer gestalten. Wir hoffen, mit unserem Vortrag und der hier vorliegenden Arbeit dazu einen Teil beitragen zu können.



Teilnehmer UniDorf Fahrenwalde:

Shirin Lindow, Lisa Hügel, Ulrich Bullerjahn, Jan Philipp Groß, Arne Matthies, Eric Dunzel, Felix Schumann, Anna Fethke

Betreuer:

Prof. Dr. Peter Dehne, Hochschule Neubrandenburg
Dipl. - Ing. Johann Kaether, Hochschule Neubrandenburg

Hochschule Neubrandenburg
Brodaer Straße 2
17033 Neubrandenburg

Gemeindeverwaltung Fahrenwalde:

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Amtsbereich:

Amt Uecker-Randow-Tal

Quellen:**Gemeindebeschreibung (Seite 5):**

URL: <https://dewiki.de/Lexikon/Angerdorf> [Stand: 15.10.2022]

URL: <https://www.nordkurier.de/pasewalk/suedliches-uecker-randow-mit-neuenbuergemeistern-2835633405.html> [Stand: 15.10.2022]

URL: <https://www.pasewalk.de/amt-uer-tal/> [Stand: 15.10.2022]

Stärken und Defizite (Seite: 6): Bildquellen:

Fahrenwalde: Internetquelle URL: <https://www.pasewalk.de/amt-uer-tal/fahrenwalde/> [Stand: 14.10.2022]

Bröllin: Internetquelle URL: <https://onlinestreet.de/strassen/Broellin.Fahrenwalde.656452.html> [Stand: 14.10.2022]

Karte Konzept Unidorf (Seite: 12): Bildquellen:

Abb.1: Internetquelle URL: <https://onlinestreet.de/strassen/Broellin.Fahrenwalde.656452.html> [Stand 15.08.2022],

Abb.2: Foto S. Lindow [aufgenommen am 14.09.2022]

Abb.3: Internetquelle URL: <https://www.pasewalk.de/amt-uer-tal/fahrenwalde/> [Stand 15.08.2022],

Abb.4: Internetquelle URL: <https://winterfeldfamilie.de/> [Stand: 24.09.2022]

