

liner Verkehrsbetriebe für ihre Unterstützung. Es sei nicht leicht gewesen, einen Partner für das Experiment zu finden; viele Verkehrsbetriebe fürchten, mit Katastrophenplanungen ihre Kunden zu verschrecken – oder schlimmer noch: bescheinigt zu bekommen, teure Umbaumaßnahmen vornehmen zu müssen.

Bei der Feuerwehr stößt Orgamir lediglich auf verhaltene Zustimmung. „Auf den ersten Blick könnte so ein System helfen“, sagt Karsten Göwecke, der Vize des Berliner Landesbranddirektors. Er schränkt aber ein: „Die theoretische und die tatsächliche Rauchausbreitung können stark voneinander abweichen.“

Seine Karriere als U-Bahn-Experte begann Pflitsch in New York. Testweise stellte er seine Messgeräte in einer U-Bahn-Station auf – mit überraschenden Ergebnissen über die Launenhaftigkeit des unterirdischen Wetters. Seither hat sein Team auch das U-Bahn-Klima von Washington, D. C., München, Dortmund und dem britischen Newcastle untersucht.

Noch mehr jedoch faszinieren ihn natürliche Höhlen. Gerade hat er auf Hawaii in 3600 Meter Höhe eine Eishöhle erkundet. Und in einem Fachaufsatz spekuliert er darüber, ob die Jewel Cave und die Wind Cave in South Dakota miteinander verbunden sind. Die Höhleneingänge liegen 50 Kilometer voneinander entfernt, möglicherweise verbunden durch windige Ritzen.

Das scheinbare Ein- und Ausatmen von Höhlen geschieht bei Wetterumschwüngen: Zieht ein Hochdruckgebiet auf, faucht der Wind teils mit Orkanstärke durch die Spalten, bis der Druckausgleich zwischen innen und außen erreicht ist. Wenn eine Gewitterfront anrückt, tritt dieser Effekt auch in U-Bahnen auf.

Und es gibt noch eine Gemeinsamkeit zwischen Höhlen und Tunneln: Kein U-Bahnhof gleicht dem anderen, jeder muss einzeln vermessen werden.

Berlin, Alexanderplatz, kurz nach Mitternacht: Touristen, Geschäftsleute, Besoffene irren durch das Labyrinth der U-Bahnstation. Ein Uhr nachts, Betriebschluss, die letzte Bahn rattert davon, der Sicherheitsdienst verschließt die Stahltore. Diesmal wirft Pflitsch eine Nebelmaschine an, wie sie sonst in Diskotheken zum Einsatz kommt. Träge ziehen die Schwaden aufwärts in Richtung Ausgang.

Die Forscher schleppen Computer und Messgeräte herbei. Per Hand entnehmen sie mühsam 560 Luftproben.

Wieder zischt Gas, ein weiterer Datensatz, um die unsichtbare Welt aus Wind zu enträtseln.

Um vier Uhr morgens ist der Spuk vorbei, die Bahnen donnern wieder durch die Tunnel, als wäre nichts gewesen. Nur der feuchtkalte Lufthauch auf der Treppe fühlt sich irgendwie anders an als sonst.

HILMAR SCHMUNDT



Schloss Kummerow, neuer Eigentümer Kunert: „In Amerika ist die Siedleridee noch lebendig,“

DENKMALSCHUTZ

## Kulisse der Geisterschlösser

Mecklenburg-Vorpommern verliert sein steinernes Erbe. Über 200 Feudalbauten stehen leer. Viele sind schon zu Ruinen zerfallen. Bringen Idealisten aus dem Westen die Rettung?

**E**rst wollte Torsten Kunert, 50, ein Ferienhaus auf den Liparischen Inseln kaufen. Auch in der Toskana und auf Mallorca sah er sich um. Am Ende entschied sich der Vater von vier Kindern für ein Schloss in der Nähe.

Der Berliner Unternehmer steht am Kummerower See, zwei Autostunden von der Hauptstadt entfernt, und zeigt auf sein neues Eigenheim: Es hat eine barocke Fassade, 2500 Quadratmeter Wohnfläche und einen Park, angelegt vom preußischen Gartenkünstler Peter Josef Lenné.

Der Kaufpreis? Der Mann zögert: „136.000 Euro. Eine Zwangsversteigerung.“

Bei der Führung wird allerdings schnell klar, dass hier noch mal der Maler durchmuss. Im ersten Stock prangen verblasste Lenin-Parolen. Nach der Wende diente das Gemäuer als Bordell. Die kostbaren Fußbodenplatten in der Eingangshalle haben Diebe gestohlen. An den Pfeilern haften 30 Farbanstriche.

Mit vier bis fünf Millionen Euro Sanierungskosten rechnet der neue Besitzer. Er will auf dem Anwesen ein Fotografiemuseum einrichten – und dort auch wohnen.

Etwas ratlos überblickt er die Ansammlung potenzieller Verwahrlosung aus rotem Putz und eingestürzten Stallungen. Vielleicht steht Kunert nur deshalb hier, weil seine Frau aus den USA stammt. „In



Herrenhaus Wrangelsburg, Eingangshalle von Schloss Lüssow: „Sehr ruhige Lage“



BEN BEHNKE / DER SPIEGEL

da sind die Leute bereit, sich breit im Leben aufzustellen“

Amerika“, sagt er, „ist die Siedleridee noch lebendig, da sind die Leute bereit, sich breit im Leben aufzustellen.“

Bonanza, Big Valley, Gründerzeit: Derlei zupackender Mut ist in Mecklenburg-Vorpommern selten geworden. Das ganze Land wirkt verzagt und kraftlos. Jetzt droht der Kahlschlag, der Verlust der architektonischen Tradition.

Dicht bei dicht überziehen Renaissancebauten, klassizistische Schlösser und Gutshäuser im Tudorstil den Nordosten der Republik. Viele stammen aus der Zeit, als die Landjunker im 19. Jahrhundert ihre Erträge mit der Einfuhr von Vogelkot-Dünger (Guano) explosionsartig steigerten.

Doch die Pracht ist verschlissen. Erstmals hat das Landesamt für Denkmalpflege in Schwerin jetzt Bilanz gezogen und sein bröckelndes Erbe gesichtet. Ergebnis: Über 400 Feudalbauten sind in keinem guten Zustand, müssen saniert werden oder fallen gerade auseinander.

Beatrix Dräger von der „Dezernatsgruppe Denkmale im ländlichen Raum“ breitet eine Landkarte aus, auf der es von rosa Schlosssymbolen wimmelt. Insgesamt sind es 203 Markierungen. „Rosa steht für Leerstand“, sagt Dräger.

Von der Elbe bis nach Usedom zieht sich eine Kulisse von Geisterschlössern. Vor Ort sieht rosa so aus: tropfende Dachrinnen, abgeplatzte Stuckdecken, Geruch von Moder und Durchfeuchtung. Vandalen haben Edelkamine herausgerissen, Gärten sind zugewuchert, Ringgräben versumpft.

Für einige Herrnsitze ist es bereits zu spät. In Divitz (bei Barth an der Ostsee) zerfällt gerade eine Wasserburg. Das Herrenhaus Löwitz hat im April ein Bagger niedergerissen. Grellenberg fiel von allein um. Dräger reagiert mit Frust – und streicht die Ruinen von der Denkmalliste: „Wir brauchten einen Rettungsfonds für akute Bauschäden.“

Während Berlins Elite gern auf Sardinien urlaubt oder verfallene Weingüter in Südfrankreich aufmöbelt, verkommt vor der Haustür das geschichtliche Erbe.

Zwar rückten nach der Wende viele Liebhaber alten Stucks an und wandelten zerschlossene Adelsitze in Museen, Altenheime oder Suchtkliniken um. Wie geschmiert lief auch die Hotel-Idee: Vom Schaalsee bis zur Oder werden heute Gäste in Beletagen gelockt, in denen schon Kaiser Wilhelm nächtigte.

Doch die Finanzkraft der Investoren reicht nicht aus, um alle Prachtbauten vor dem Zerfall zu retten. Ostelbiens Ritter lebten zu pompös. Nirgendwo sonst in Europa türmen sich so viele herrschaftliche Anwesen.

Eine Prüfung des Schweriner Kulturministeriums ergab, dass es im Lande 2192 Adelsitze gibt. 1012 davon stehen unter Denkmalschutz. Der Zustand der anderen ist nicht aktenkundig. Der Verfall könnte also noch umfangreicher sein.

Dabei wirkt schon Drägers Alarmkarte beschämend. Vor allem abseits der Küste sind auf dem Plan Ballungen mit hohem Leerstand zu sehen.

Cornelia Stoll wohnt in solch einer Kaputtzone. Die Maklerin betreibt ein Büro für Uralt-Immobilien in Anklam. Derzeit hat sie neun Feudalbauten im Angebot, alle zu Schnäppchenpreisen, darunter auch die Wrangelsburg.

Über eine zerschlossene Rampe geht es hinauf zum Eingangsportal des elfachsigen Putzbaus, benannt nach einem schwedischen Feldherrn. Die Gemeinde feierte hier bis vor kurzem Kaffeekränzchen. Im Wintergarten steht altes Fitnessgerät der Dorfjugend.

„Sehr ruhige Lage“, lobt die Maklerin. Man könnte den Landstrich auch ausgestorben nennen. Die Kommune hat nur noch 14 Einwohner pro Quadratkilometer. Dafür stimmt der Preis: Er liegt bei 120 000 Euro.

Noch weniger, 100 000 Euro, kostet Schloss Lüssow nahe der Peene, einem der schönsten Urstromtäler Nordeuropas. Mit seinen Türmen und Giebeln könnte das 1867 errichtete Bauwerk fast mit Neuschwanstein wetteifern – wenn es nicht so verlottert wäre.

Düster und dunkel, auf 2200 Quadratmeter ziehen sich die Ballsäle und Zimmerfluchten hin. Fenster sind mit Brettern vernagelt. „Der jetzige Besitzer wollte hier ein Seniorenheim einrichten“, erzählt Stoll. „Die alten Leute sollten Trecker fahren und Marmelade kochen.“

Der Plan scheiterte.

Derlei verquaste Nutzungskonzepte muss sich die Maklerin immer wieder anhören: „Oft kommen Privatleute, die von einem Leben wie bei Rosamunde Pilcher träumen“, erzählt sie. 2000 Quadratmeter Wohnfläche würden solche Romantiker nicht abschrecken: „Die sagen: ‚Unsere Schwiegereltern ziehen ja mit ein.‘“

Aber auch gewerbliche Nutzer liegen nicht selten daneben. Als die Treuhand die Liegenschaften nach 1990 billig abstieß, griffen viele Schaumsträger zu. Der eine projektierte ein Kinderhotel, der andere einen Swingerclub auf vier Etagen. Blühende Geschäfte versprachen die Glücksritter. Am Ende verfiel alles.

Das Barockschloss Bothmer, gelegen auf einer 345 Meter langen künstlichen



FOTOS: BEN BEHNKE / DER SPIEGEL

Schloss Ivenack, Eingangsportal: Ruiniertes Rittergut



FOTOS: BEN BEHNKE / DER SPIEGEL

**Schloss Quitzin, Eigentümer Rübcke von Veltheim**  
*Der Gottesmann zog in die Bruchbude*



Insel, geriet für den symbolischen Preis von einer Mark in die Hand eines kauzigen Politologen aus dem Westen – und verkam.

Laut Denkmalbehörde stehen derzeit 121 der unbewohnten Schlösser „ohne Perspektive“ da. Ihnen droht der meteorologische Abriss: die Vernichtung durch Wind und Wetter

Am schlimmsten ist es in Ivenack.

Die riesige barocke Gutsanlage (Aktenvermerk: „außerordentlich hoher geschichtlicher Dokumentationswert“) erstreckt sich über zehn Fußballfelder. Es gibt ein Schloss, eine Kirche, Teehaus, Orangerie, Marstall und ein Verwaltergebäude. Um das Jahr 1750 lebte auf dem Anwesen ein Reichsgraf, dem 2000 Leibeigene zuarbeiteten.

Die Vollblutucht des Guts war berühmt. Napoleon ließ hier den Hengst Herodot stehlen. Der Dichter Fritz Reuter verglich den entlegenen Ort mit einer „schlummernden Najade“.

Heute sieht Ivenack aus wie das biblische Sodom, nachdem Gott es mit Feuer und Schwefel strafte. Der Grund: Seit 1999 gehört das Anwesen einem Parkettfabrikanten aus Stuttgart, dem alsbald das Geld ausging.

Bei einem Ortsbesuch ringt Marion von Keller, 72, mit den Tränen. „Als Kind

habe ich auf dem Dachboden des Schlosses gespielt, es gehörte meinem Onkel“, erzählt sie, „wir fuhren Kutsche, es war die schönste Zeit meines Lebens.“ Nun wächst Gras im alten Zierteich. Aus Kasmatten strömt muffiger Geruch.

Zur Ehrenrettung des Eigentümers sei gesagt, dass Ivenack schon in den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts zeitweise leer stand. Am Ende des Zweiten Weltkriegs hausten Flüchtlinge darin. In der DDR diente der Bau als Altenheim.

Derlei Schicksale bis hin zur sozialistischen Kaputtnutzung durchliefen fast alle Ostschlösser. Lädiert erreichten sie die Wendezeit. Leider ging der Verfall danach oft noch schneller voran. In Ivenack hat jüngst ein Sturm Löcher ins Dach gerissen. Mit jedem Regenguss prasselt Wasser in das Rittergut. Eichenbalken modern, an Türzargen blühen Pilze.

Zwar gibt es für jeden Eigner eine „Erhaltungspflicht“. Kümmert er sich um nichts, kann die Behörde auf eigene Faust Instandsetzungsarbeiten durchführen. Dafür aber müsste sie finanziell in Vorleistung treten. Davor scheuen die klammen Gemeinden meist zurück. Dräger: „Wir sind zahnlöse Tiger.“

Bei einigen Gemeinden ist die Wut so groß, dass sie sich wehren. Der Käufer des Herrenhauses Johannstorf wurde kürzlich gerichtlich gezwungen, die verwahrloste Immobilie für 108 000 Euro an die Stadt Dassow zurückzugeben.

Doch das sind Ausnahmen. Die Denkmälämter träumen nach wie vor vom guten Investor. Kunstsinig soll er sein, finanzstark und so masochistisch veranlagt, dass er gern mürbe Holzgauben entwurmt und aus Authentizitätsgründen aufs Einsetzen von Fensterdichtungen verzichtet.

Nur, wo sollen all diese Liebhaber herkommen? Wie lassen sich die Gemäuer sinnvoll nutzen? Das Bundesland ist arm, aber nicht sexy. Dem einen liegt es zu abseits, dem anderen ist die Ostsee zu kalt.

Und doch gibt es sie, die neuen Siedler und Kolonisten, die sich gegen den Trend stemmen und versuchen, weiterer Abwanderung und einer Verödung der heimischen Scholle zu trotzen.

Eine neue Gründerzeit müsse her, fordert etwa Burghard Rübcke von Veltheim. Mit Schwielen an den Händen sitzt der grauhaarige Herrscher von Schloss Quitzin am lodernen Kamin und sagt: „Du musst dich zu dem Land bekennen und hier leben wollen.“

Der Mann ist eigentlich Pfarrer. Nach der Wende besuchte er erstmals den Jagdsitz seiner Vorfahren – und war schockiert. Auf dem Dach lag Wellblech, die Fenster waren zum Teil zugemauert.

Rübcke wollte zurückkaufen. Bei einem Dorftreffen blickte er in die gegebten Gesichter bildungsferner Erntehelfer und Mähdrescherfahrer. „Ihr müsst uns willkommen heißen und unsere Kinder annehmen“, sagte er, „sonst kommen wir nicht.“

Nach einigem Zögern gab ihm der Dorfchef, ein Schmied, die Hand und nickte.

So zog der Gottesmann in die Bruchbude im Niemandland um. Aus der Wasserleitung floss bräunliches Wasser. Die Familie schlief auf Feldbetten. Rübcke fuhr Trecker, schulte auf Landwirt um und hob in Eigenarbeit den neuen Dachstuhl empor. Er pflasterte, er grub, er mauerte und pflanzte. Halbtags betrieb er weiter Seelsorge.

Heute ist das Schloss ein Juwel, umgeben von Grünland und wogenden Getreidefeldern.

„Zum Schwarzsehen besteht kein Grund“, sagt der Pfarrer. Er sieht die Gegend trotz aller Probleme im Aufwind: Sein Schlosskollege Kunert spricht gar von einem „Boom“.

In begehrten Ecken steigt bereits die Nachfrage. Selbst aus dem entlegenen Anklam meldet die Maklerin Stoll reges Interesse – schon wegen der verlockenden Preise. Ihr günstigstes Angebot ist ein verfallenes Anwesen im englischen Landhausstil mit 40 000 Quadratmeter Land: Es kostet 35 000 Euro.

Hat die geschundene Region also die Talsohle durchschritten? Klar ist: Die Sonne scheint auf Mallorca auch nicht schöner. Meck-Pommers Sandstrand ist fein und weiß, die Tierwelt einzigartig.

„Hier wird nichts veröden“, sagt Rübcke von Veltheim und stapft zum Abschied seine gepflasterte Auffahrt zum schmiedeeisernen Gatter hinauf. Entschlossen blickt er über das weite vorpommersche Land – fast so, als wollte er gleich einen Apfelbaum pflanzen.

Dann sagt der Pfarrer: „Deutschland ist viel zu stark industrialisiert und besiedelt. Weiße Flecken werden wir uns nie leisten können.“

MATTHIAS SCHULZ