

Chronologie

Verein Erholung und Ferienhaussiedlung Kowahl e. V.

am Dümmer See

Von Friedrich Preßler

Typoskript, unlektoriert

Schwerin, 16 März 2003, erweitert Dezember 2006.

Textumfang: 12 Blatt, Schrift: Comic Sans MS, Größe 12 P., einzeilig.

Nachdruck und Auszüge nach Zusage des Autors gestattet.

Chronologie über den Verein Erholung und Ferienhaussiedlung Kowahl e. V. in Dümmer am Dümmer See

Von Friedrich Preßler

Einleitung

Wir schauen von Schwerin aus nach Westmecklenburg in Richtung der Stadt Wittenburg und begeben uns linksseitig an die südliche Bucht vom Dümmer See.

Der See hat eiszeitlichen Ursprung, misst laut Messtischblatt Nr. 1952 fast 4 km Länge bei bis zu 800 m Breite und hat eine Fläche von 161 ha. Nach 2 bis 3 m vom Ufer fällt der Seegrund relativ schnell ab. Der See wird bewirtschaftet. Die Kommune Dümmer mit den Siedlungen Dümmerhütte, Dümmerstück Dorf, Dümmerstück Hof, dem Gehöft Kowahl, und auch mit dem nordwärts gelegenen Dorf Perlin, grenzen an den See. Erlenholzbestand säumt hier meistens die Uferzone.

Das freie Gelände zwischen dem Forstwald und der Uferzone, davor am Waldrand die Kreisstraße Perlin - Parum, hat eine leicht fallende, see- bzw. südostwärts gerichtete Hanglage. Das obere Plateau bis zur Kreisstraße ist seit jeher Ackerland. Es grenzt seitwärts in nördlicher Richtung an das Gehöft Kowahl, ein frühdeutsches Schmiede-Gehöft, sowie andererseits an den ehemaligen Campingplatz und an eine Zubringer-Betonstraße mit dem inzwischen wüstgelegten Krug-Gehöft.

Wir befinden uns in einem Landschaftsschutzgebiet. Nach dem Kataster und den Grundbuchakten waren diese landwirtschaftlich genutzten Flächen stets Domänenland vor und nach 1918/1952.

Diese Schrift grenzt einen Zeitraum zwischen 1973 und 2006 ein und basiert auf der Grundlage von Schriftgut, Hinweisen meiner Frau Hildburg sowie überkommenen Planungsunterlagen.

Zur Entstehung der Wochenendsiedlung

Juni 1973 Der „Naherholungsverband Schwerin und Umgebung“ beim Rat des Kreises Schwerin-Land im Bezirk Schwerin vergibt auf der Grundlage von Stadt- und Kreistagsbeschlüssen, in Abstimmung mit den jeweiligen Gemeinden, auf der Grundlage von Nutzungsverträgen, u. a. (auch) Erholungsgrundstücke für Familien (und zur Bebauung) in Dümmer am gleichlautenden See,
in der **Gemarkung Kowahl, Flur 1, auf den Flurstücken 164/2 und 169/2**, für eine „Wochenendsiedlung“ in der

Größenordnung von ca. 10.000 m² für etwa 36 Parzellen (36 Bungalow, überwiegend aus Fertigteilen in Leichtbauweise) mit etwa je 250 m² Grundstücksgröße.

Davon erhält das **Ingenieurbüro für Bauwesen Schwerin** mit Sitz in Schwerin-Lankow u. a. 6 Parzellen unter den Bedingungen angeboten und auch zugesprochen:

- Kontaktaufnahme zur Gemeindevertretung, Abstimmungen mit der Bürgermeisterin in Dümmer,
- Bearbeitung und Einleitung eines Baugenehmigungsverfahrens für den ausgewiesenen Standort an der „[...] Westseite der südlichen großen Bucht zwischen den Wäldchen nahe des Gehöfts Kowahl und hinter dem Campingplatz Dümmer See [...]“,
- Einweisung der Nutzer in die zugewiesenen, genehmigten Parzellenflächen mit Lage bzw. Standort der Bebaubarkeit sowie Hinweise und Empfehlungen zur Bauausführung, zur Sockelhöhe bei Unterkellerung und zur Lage der erdverlegten Versorgungsstränge.

Juli 1973 Die letztlich eingeschriebenen, verbliebenen und bestätigten Mitarbeiter aus dem Ingenieurbüro übernahmen die Vermessung des Geländes, die Überplanung und die räumliche Einordnung einschl. Klärung der infrastrukturellen Versorgungsanforderungen, Abstimmungen mit dem Energieversorger sowie die Einreichung der erforderlichen Standortunterlagen.

Beteiligte und Nutzer waren:

Herr Schönrock,

Herr Klatt,

Herr Preßler und

Frau Strohmeier, die letztlich auch eine kleine Sammelbestellung über ausgewählte Fertigteil-Wochenendhäuser an die Baustoffversorgung Schwerin organisierte.

30.08.1973 Die Baustoffversorgung Schwerin bestätigte eine Bedarfsvornotierung, jedoch (noch) keine Lieferzusage für 1974.

Antragstellungen zur Nutzungsübereignung einer Naherholungs-Parzelle sind zu richten an die

Gemeindeverwaltung Dümmer bzw. an den Rat des Kreises Schwerin-Land in Schwerin, Wismarsche Str.

Herbst 1973

Aufmaß des Geländes, Erstellung eines Höhenplanes durch o. g. Personen aus dem Ingenieurbüro Bauwesen (nebst Familienanhang).

Anfang 1974

Bildung einer „Interessengemeinschaft Bungalowbau Dümmer“ mit Vorstandswahl und Wahl eines Vorsitzenden (anfänglich Herr Krebs, Schwerin, nachfolgend, und mit Vereinsgründung 1992 Herr Alms, Schwerin, danach Herr Twadokus, Wittenförden und weiterhin nachfolgend Herr G. Buhl, Schwerin)

Januar bis März 1974

Überplanung des Geländes bei einer Länge von 333 m ab Mitte Tor Hauptweg Campingplatz (hintere Ausfahrt) nördlich bis zum kleinen Wäldchen auf der Halbinsel (unterhalb Gehöft Kowahl), annähernd parallel zur Uferzone für:

- 22 Stck. Bungalow Typ HW 22 (22 m² Wohn-/Nutzfläche, Pultdach),
- 14 Stck. Bungalow Typ B 34 (34 m² Wohn-/Nutzfläche, flachgeneigtes Satteldach),

zuzüglich einer internen Sport- und Spielfläche sowie etlicher Pkw-Stellplätze im oberen Randbereich des Zubringerweges,

unter Beibehaltung des öffentlichen Wanderweges (ca. 2 m Breite) vor der Uferzone und

einer jeweils seitwärtigen Zubringerwegung (Wanderweg)

Überplante Gesamtfläche (vorläufig): 10.600 m².

Weiterhin geplant (eingezeichnet) und bestätigt:

- 2 Stück Bootssteganlagen für je 14 bis 16 kleine Ruder-/Segel-Boote und
- 3 Stück Schmutzwasser-Auffanggruben mit Vorklärung.

Für Waschwasser wird (vorerst) eine selbst zu errichtende Sickergrube je Bungalow gestattet. Oberflächenwasser ist zur Bewässerung direkt abzuleiten.

eingereichter Bebauungsplan: 1,44 m × 0,55 m.

20.2.1974 Zustimmung einer Satzung für die „Interessengemeinschaft Wochenendsiedlung Kowahl am Dümmer See“ durch die Gemeinde,
Ausarbeitung eines Statuts für die Interessengemeinschaft.

20.6.1974 Sitzung des Gemeinderates Dümmer, Bestätigung der Antragsteller für die 36 Kleinparzellen (Familien-Wochenendgrundstücke) mit Schreiben der Gemeinde vom 21. Juni 1974 an die Interessengemeinschaft;

Einzahlungen von je 1 000 M der DDR pro Parzelle zum 15. August 1974 und zum 1. Oktober 1974 an die Interessengemeinschaft zur Erledigung dringender Gemeinschaftsaufwendungen:

Materialkäufe für Leitungstrassen der Elt.-Energie-, Wasser- und Abwasserversorgung, Materialkauf Schmutzwasser-Auffanggruben (3 Stück für je 12 Bungalow-Anschlüsse) sowie für die Zuwegungen und den Wegebau allgemein im Areal.

27.08.1974 Erteilung eines Prüfbescheides durch die Staatliche Bauaufsicht beim Kreisbauamt Schwerin-Land für den eingereichten Standort mit Steganlagen, Bungalowanzahl und Gebäudeanordnung sowie für alle geplanten, sonstigen Anlagen (Tiefbrunnen für Eigen-Wasserversorgung und Pumpenhaus).

03. 09. 1974

Auf der abgeernteten, freigegebenen Ackerfläche (m. E. Roggen-Getreide) wird die Einmessung der Wochenendhäuser durch Einschlagen eines vorbestimmten Gebäude-Eckpfahls vorgenommen.

Parzellenzäune oder sonstige Einfriedungen werden nicht gestattet. Erwünscht wird ein landschaftstypischer Bewuchs. Das gesamte Siedlungsgelände ist offen zu halten.

Strauchbepflanzungen in Gruppen, Solitäre und Halbstammobst, teils auch als Sicht- oder Sonnenschutz, sind zu akzeptieren.

Mit den Nachbarn hat man sich über den angedachten und geplanten Grenzbereich und zur Lage der Parzelle für die Freiland-Pflege zu einigen. Der Bungalow-Abstand untereinander sollte, wie eingetragen, 3 m nicht unterschreiten.

Beginn einer regen Bautätigkeit mit Erd-, Schacht-, Fundamentier- und Rohrverlegearbeiten. Das stetige Suchen der wichtigen Baumaterialien, wie Zement, Dielenbretter, Fliesen, Steckdosen etc., nimmt viel Zeit in Anspruch. Geeignete Kiese und Sande für Beton und Estrich wurden dem geeigneten Baugrubenaushub (!) entnommen, Findlinge vom Feldrain aus der Umgebung im Fundament mit eingebaut oder für geplante Abböschungen bevorratet.

1.10.1974 Staatliche Zustimmung für die mitgelieferte Baugenehmigung der beiden Typen Fertigteil-Bungalows. Für massiv zu errichtende, in Form und Kubus angepasst, sind jeweils gesonderte Baugenehmigungen schriftlich zu beantragen. Baukontrollen der Genehmigungsbehörde sind zu erwarten.

Übergabe des Vertrages zur Nutzungs-Überlassung von Grund und Boden an die Mitglieder der Interessengemeinschaft für die vorbenannten Teil-Flurstücke durch den Rat der Gemeinde Dümmer.

Oktober 1974

So etwas macht man meistens nur einmal im Leben: kleine feierliche **Grundsteinlegung** am Fundamenteck **Bungalow** vorn rechts bei Familie Preßler (Tageszeitung „NNN“ und „SVZ“ mit Kursmünzen im alten Weckglas). Statt einer Unterkellerung des kleinen Gebäudes wurde eine Vorratsgrube unter der Küchenzeile betonierte.

November 1974

Auslieferung eines bestellten Fertigteil-Bungalows vom Typ HW 22 an Familie Preßler bei Selbstabholung (!) ab Baustoffversorgung Schwerin.

6.12.1974 Montage und Richtfest bei Preßlers nach 6½ Stunden dank fleißiger Helfer und Freunde (Tür schließt, Fenster dicht und

gesichert, 1 Lage Dachpappe). Und dann gab es lange Zeit viel Regen.

Nach dem Frost im zeitigen Frühjahr 1975 Beginn mit der Raumaufteilung, dem Innenausbau, der Geländeformung und Vorbereitung der Außenanlagen-Gestaltung.

Für die Siedlung wird eine eigene Wasserversorgung über einen 2-Rohr-Brunnen (ca. 24 m Tiefe) in Auftrag gegeben: Die Wasserqualität nach Spülung ist ausgezeichnet. Die geplante Elektroversorgung wird über einen neuen Frei-Trafo am Mast und über Erdkabel ab Verteilerkasten bis Bungalow geregelt.

- 1975/1976 Nach Anlieferung der Betonelemente und organisiertem Erdaushub werden die Schmutzwasser-Auffanggruben durch die Gemeinschaft montiert und die Gebäude nach einem Gefälleplan mittels Steinzeugrohre angeschlossen. Für eine ausreichende Elektroversorgung in der Siedlung und als kompetenter Ansprechpartner für die elektro-technische Sicherheit war unser Fachmann Herr Strohmeyer aus der Gemeinschaft. Zwei Gruppen von Badefreunden, Anglern, Bootsfahrern und Seglern erstellten sich ihre geplante Steganlage.

Der Platz im Grünen in der mecklenburgischen Landschaft nahe am Wasser

Ein kleiner zweiter Haushalt wurde eingerichtet. Die kompakte Küchenzeile mit Spüle, Kochplatz und Kühlschrank war ausreichend, ein Raum für WC mit Waschplatz und Dusche der Komfort. Jeder von uns aus der Familie

(4 Personen) hatte einen Schlaf- und Essplatz, die Wohnfläche ist im Detail überplant und mit der Familie diskutiert worden, so dass ein längerer Aufenthalt zwischen Mai und September ohne große Einschränkungen möglich war. Die seitliche Terrasse erhielt einen Sichtschutz, einen Essplatz und eine flexible Dusche. Angewärmtes Wasser garantierte ein sehr langer Gartenschlauch.

Ein kleines 5 m² Segel-/Ruderboot und die Klapp-Fahrräder am Ort dienten der Betätigung und Erkundung. Urlaub wurde jährlich eingeplant und auch nette Besucher kamen. Wie heißt es doch: „Wer einen Bungalow hat, hat viele Bekannte.“

Unsere Kinder lernten hier schnell das Schwimmen (was auch dringend erforderlich wurde) und tobten mit ihresgleichen durch die Siedlung und die angrenzenden Wäldchen. Legendar waren im Sommer die Kindergeburtstage.

Winter 1978/1979

Kaum begann das neue Jahr, setzte ein Schneefall mit außergewöhnlich hohen Verwehungen ein, so dass für längere Zeit keine Anfahrt in Richtung Dümmer (20 km Entfernung) möglich war. Unser Bungalow war teils bis kurz unter Dach schneeverweht.

Von Anfang/Mitte April bis Anfang/Mitte Oktober war überwiegend unsere Saison, davor und danach wurde gewerkelt. Und wir kannten sehr bald unsere Pilzstellen in den umliegenden Wäldern. Spezialität und gesuchter Pilz war die „Krause Glucke“. Sommers waren wir häufig mit meinem Segelboot oder auch mit dem Schlauchboot auf Tour, nicht um zu angeln. Den Fisch besorgten wir uns vom betreibenden Fischer.

Ende 1989/1990

Und dann kam die „Maueröffnung“ in Berlin, die Grenze zum Westen war plötzlich offen und die ‚große Wende‘ in unserer Gesellschaft begann. Die Nachbarn gingen jetzt auf Reisen. In der Siedlung wurde es ruhig. Besuch kündigte sich nun auch aus dem anderen Teil Deutschlands an und staunte sehr wohl, erst etwas ungläubig.

24.07.1990 Erster Nachtrag zum bestehenden, alten Nutzungsvertrag für die Überlassung von Grund und Boden durch die Gemeinde Dümmer.

3. Okt. 1990

Und dann feierten wir die Wiedervereinigung, der Staat DDR hörte auf zu existieren. Einige wenige, neue Parzellen-Nachbarn aus Hamburg und dem nahen Schleswig-Holstein gesellten sich bald zu uns.

Jetzt sind wir Bundesrepublik Deutschland im Land Mecklenburg-Vorpommern, nun gilt das BGB (!).

Ein kleines Stück Land jetzt in Privathand

- 1.6.1992 Die Interessengemeinschaft beschließt eine Vereinssatzung, ein gemeinnütziger Verein wird gegründet, wenn wir weiterhin als Nutzer, Sommersiedler und Bungalow-Eigentümer Bestand haben wollen. Aufgaben werden verteilt, Vorstand und ein Vorsitzender werden gewählt (wie zu vor).
- 7.7.1992 Eintragung ins Vereinsregister beim Amtsgericht Ludwigslust unter der Nr. 468:
als **Erholungs- und Ferienhaussiedlung Kowahl e. V.**
- 1992/1993 Sehr häufige und unnachgiebige Verhandlungsrunden durch die Herren Friedrich Preßler und Hans Felske bei der Treuhandgesellschaft in Schwerin-Süd für den Erwerb von Grund und Boden unserer vorhandenen Siedlung auf dem (früheren) sog. Domänenland, für **beide kompletten Flurstücke**. Unser Antrag auf Erwerb von Grund und Boden zugunsten des Vereins (und später durch den Verein an die Nutzer des bebauten Landes) landete immer wieder im Fach „Nicht dringend“.
Ein Einzelverkauf von kleinen Flächen wurde abgelehnt, nur ein Partner war erwünscht, eben, der gegründete Verein.
- 23.9.1993 In dieser noch etwas unruhigen, außergewöhnlichen Zeit mussten einfach Tatsachen geschaffen werden:
Ausarbeitung und Abgabe eines Kaufangebotes für Grund und Boden durch Herrn Preßler (in Abstimmung mit dem Vereins-Vorstand) bei der Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandanstalt mbH, Außenstelle Schwerin,
für die **bebauten sowie Grünflächen auf den kompletten Flurstücken 164/2 und 169/2 in der Größe von 64 280 m² (~ 6,4 ha)**.
Ein Verkauf von Grund und Boden wird nun letztendlich (nur) zugunsten des Vereins
(aber) **zu den gewünschten Konditionen (!)** stattgegeben.
Allein die bebaute Fläche (zzgl. des oberen Fahrweges) hat eine Größe von 17 060 m² neu eingemessen, statt im alten Nutzungsvertrag vereinbart, 36 Parzellen mit je (nur) etwa 240 bis 300 m² freizugeben.

Winter 1993/1994

Größere, gezielte Einbrüche in fast der Hälfte der Gebäude, Lkw-Spuren waren ersichtlich. Täter unbekannt.

19.8.1993 Das Amt Stralendorf verzichtet für die Gemeinde Dümmer auf das Vorkaufsrecht der gewünschten, eingeworbenen Flurstücke zugunsten des Vereins.

Kauf von Grund und Boden durch den Verein von der Treuhandgesellschaft zu den begünstigten Konditionen und in Raten. Es war vollbracht, das Gewünschte ist erreicht im Interesse der Gemeinschaft!

4.6.1994 Ergänzungen zur Vereinssatzung werden zugestimmt.

6.6.1994 Der Vorstand erlässt eine Geschäftsordnung.

Auftrag zum Grenzfeststellungsverfahren durch ein öffentlich bestelltes Büro mit Einmessung der gesamten Teilflächen nach der Verkaufszusage und nach der allseits beschlossenen Regelung:

„So, wie alles derzeitig liegt und steht und gepflegt wird!“

Beginn der Privatisierung von eigengenutzten (bebauten) Flächen.

Voraussetzung: Übergabe des Kaufangebotes mit (altem) Nutzungsnachweis über die Parzelle durch den Nutzer an den Verein.

Frühjahr 1994

Anbau bei uns, Erweiterung der Wohn-/Nutzfläche Bungalow auf 29 m², Modernisierung WC/Dusche/Waschplatz, und Warmwassererzeugung.

25. 4. 1999 Eine überarbeitete Satzung wurde nun im Vereinsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nr. 326 hinterlegt.

Der gemeinnützige Verein agiert im Interesse der Gemeinschaft der Parzelleneigentümer und der Landschaft. Auch die sonstigen (überwiegenden) Flächen sind zu verwalten bzw. zu bewirtschaften. Der Erwerb einer Parzelle ist ohne Vereinsmitgliedschaft nicht möglich (siehe Satzung). Am Eigentum des Vereins partizipiert der Eigentümer der Parzelle.

Die Gemeinnützigkeit des Vereins in diesem Landschaftsschutzgebiet ist zu beachten.

25.3.2000 Vorlage eines Kaufvertrages an Herrn und Frau Preßler (Vereins-Mitglied Nr. 5 und 6), Übereignung der vormalig eigengenutzten, nun gemarkten Parzelle mit 367 m² auf Flurstück neu 164/26 der Flur 1 in der Gemarkung Kowahl, jetzt Landkreis Ludwigslust.

Grundbuchliche Eintragungen aller Parzelleneigentümer.
Die Abwasseranlagen werden an das öffentliche Netz angeschlossen, die Auffanggruben gänzlich geleert, abgerissen und verfüllt, das rückgeformte Gelände einem der direkten Anlieger mit übertragen. Jetzt werden vielfach die Gebäude aufgehübscht oder zu kleinen Landhäusern umgestaltet.

Alle Parzellen erhalten durch das Amt Stralendorf eine Anliegeradresse: **Seestraße in 19073 Dümmer.**

Die zugehörigen, umfangreichen Grün- und die wenigen, allgemeinen Verkehrsflächen werden durch den Verein über den Vereinsvorsitzenden mit seinem gewählten Vorstand verwaltet. Die ausgewiesenen Ackerflächen werden erneut an eine Agrar-Genossenschaft verpachtet. Der Vereinsvorsitzende tritt als Bevollmächtigter für das Areal gegenüber juristischen und Einzelpersonen sowie Behörden auf und berichtet jährlich vor der einberufenen Mitgliederversammlung.

Der Vereinssitz ist 19073 Dümmer (Kowahl) mit der derzeitigen Postanschrift c/o: Kantstr. 15, 19063 Schwerin.

Sommer 2004

Jetzt aber nicht mehr vergessen, eine große Feier steht an:
30 Jahre Erholungssiedlung Dümmer - Kowahl.

Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwasser-Leitungsnetz wird angestrebt.

Es ist ein ruhiges, feines Fleckchen am buchtenreichen und langgestreckten Dümmer See mit der Insel „Großer Werder“, dem nahen Wald und den alten Dörfern, den üppigen Wiesen

und dem leichthügligen Ackerland, knapp 20 km von unserem Wohnort Schwerin entfernt.

Von hier aus habe ich so manche kleine archäologische Expedition in die nähere Umgebung gestartet: Suchschnitte über die Besiedlung auf der großen Insel einschließlich Tauchungen im Uferbereich mit Brückenstumpf-Vermessung, Neuvermessung der großen Insel, Feldbegehungen im Frühjahr und Herbst, Mithilfe bei der Bergung einer Vielzahl an Urnen vom Langobardenfriedhof 1. Jh., in einer erschlossenen Kiesgrube zwischen Dümmer und Parum.

Herbst 2006

Wir setzen neue Prioritäten und nehmen nach über 33 Jahren Abschied vom Haus am See!

Anlagen:

- persönliche Dokumente, Grundriss, Lageplan,
- Bebauungs- und Vermessungsplan, Flurkartenausschnitte,
- Zeitungsausschnitt „Einbrüche in Wochenendsiedlung am Dümmer See“, SVZ 1993,
- Eine heitere „Haus- und Gartenordnung“.

Ein Exemplar (12 S.) mit einigen Anlagen (Kopie) an Amt Stralendorf, Lkr. Ludwigslust-Parchim, zugunsten des Ortschronisten mit Einwilligung für eine Kurzveröffentlichung im Amtsblatt übergeben, März 2019 (bisher, so nach Rückfrage, auch nicht in Auszügen veröffentlicht).

Autorenangabe:

Dipl.-Ing. Bau Friedrich Preßler, Bleicherstraße 16 in 19053 Schwerin,
Tel.: (0385) 565307 AB.