

Schöner wohnen für Millionen

Fortsetzung von Seite I

Lieber schwärmt Ulrich Busch von dem, was dort entsteht. 200 Eigentumswohnungen, zum Teil mit Marmordusche und Parkettboden, 150 luxuriöse Ferienapartements, ein 1000 Quadratmeter großer Spa-Bereich mit Schwimmbad, Saunalandchaft und Fitness sowie Ladenzeile, Gastronomie und Parkhäuser. Im „Haus Düne 07“ soll auf 350 Quadratmetern Wohnfläche mit fünf Schlafzimmern, Sauna, Kamin und Heimkino künftig das größte Penthouse auf Rügen entstehen. Kaufpreis: 1,6 Millionen Euro, ein Vielfaches von dem, was Busch einst für beide Blöcke zahlte.

Durchschnittlich müssen Käufer im Block II zwischen 3500 und 6500 Euro pro Quadratmeter auf den Tisch legen. In den Galeriewohnungen, die in den einstigen Liegehallen geplant sind, soll der Preis sogar auf bis zu 13 000 Euro pro Quadratmeter klettern – ähnlich teuer ist es in der Hamburger Hafen-City. „Am Anfang haben mich alle für verrückt erklärt“, sagt Busch. Doch der Großteil der Ferienapartements und Eigentumswohnungen sei bereits verkauft, das größte Penthouse fest reserviert. Der Slogan „Steuerparadies im Urlaubsparadies“, der auf die Abschreibungsmöglichkeiten des denkmalgeschützten Gebäudes hinweist, scheint seine Wirkung zu tun. Bis zum Frühjahr 2017 soll in Block II inklusive Außenanlage alles fertiggestellt sein.

Steuervorteile in denkmalgeschützten Blöcken

Auch nebenan im Block I, der zwischen der Unternehmensgruppe IrisGerd aus Berlin gehört, herrscht Goldgräberstimmung. „75 Prozent der 114 geplanten Hotelapartements und knapp 60 Prozent der 166 Eigentumswohnungen sind bereits verkauft“, sagt Geschäftsführerin Iris Hegerich zufrieden. Und das, obwohl bisher nur die Musterwohnung fertig ist. Die Käufer: „Ärzte, Wissenschaftler, Professoren, aber auch Rentner“, zählt Hegerich auf. Dass sie demnächst in einem Denkmal wohnen werden, scheint die Wenigsten zu interessieren.

„Die Lage am Meer fasziniert sicher viele“, ist sich Hegerich sicher. Hinzu komme die Möglichkeit der Abschreibung für denkmalgeschützte Gebäude, sagt sie und schwärmt von steuerlichen Vorteilen, niedrigen Zinsen und einer guten Möglichkeit, Vermögen zu bilden. Anfang Juli hatte die Unternehmensgruppe erstmals die Abrissbirne über dem Koloss kreisen und wegen angeblich maroder Bausubstanz zwei so genannte Liegehallen abreißen lassen. Obwohl das gesamte Ensemble unter Denkmalschutz steht, klaffen nun zwei große Lücken im Mauerwerk. „Wir haben das mit dem Denkmalschutz abgestimmt und werden die Hallen genauso wieder aufbauen“, betont Hegerich.

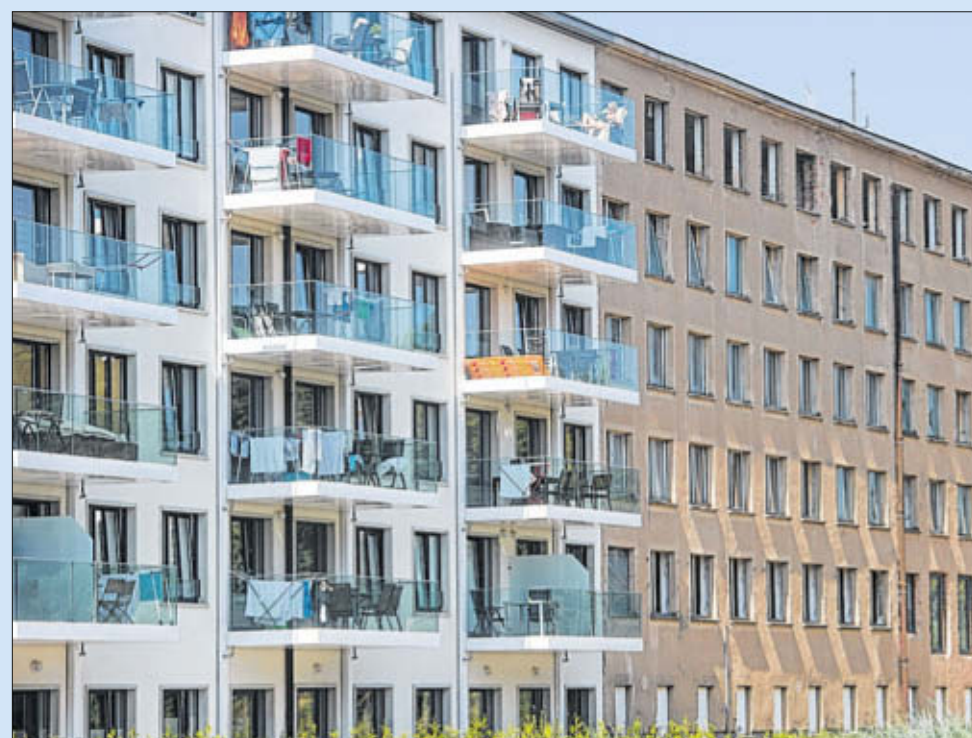
Das ist nicht der einzige Eingriff in die Architektur des Monumentalbaus: An die Fassade zur Seeseite schmiegen sich inzwischen zahlreiche Balkone, je nach Block in ver-



Blick nach vorn: Die Musterwohnung der Vier-Sterne-Wohn- und Ferienanlage „Prora Solitaire“ im Block II verspricht schickes Wohnen mit Aussicht.



Blick zurück: Das Dokumentationszentrum Prora zeigt die Geschichte des „KdF-Seebades“ und die Verklärung durch die NS-Propaganda.



Alt und neu: Die ersten Mieter sind bereits im vergangenen Jahr in den sanierten Teil von Block II des so genannten „Kolosses von Prora“ eingezogen.

Dicht an dicht: Vor dem Monumentalbau in Prora brutzeln nicht nur Urlauber in der Sonne, auch bei Einheimischen ist der feine Sandstrand beliebt. Mit einem privaten Strandzugang, der vor der Öffentlichkeit geschützt ist, werben auch die Investoren. Einheimische befürchten, dass künftig ein Privatstrand entstehen könnte.

Fotos: Stefan Sauer (6),
Christian Rödel (3)



schiedenen Designs. „Ich finde das bedauerlich“, sagt Katja Lucke. „Als 2011 die Jugendherberge in Block V entstand, waren die Auflagen noch sehr hoch. Nun scheint es keine einheitlichen Regeln mehr zu geben“, sagt die Leiterin des Dokumentationszentrums Prora.

Bürgermeister: „Wir wurden komplett alleine gelassen“

Auch die Gemeinde Binz scheint mittlerweile resigniert zu haben. Heute stünden gnadenlos überforderte Verwaltungen von Gemeinde und Landkreis, „den besten Anwälten und Notaren finanzkräftiger Investoren gegenüber“, hatte Bürgermeister Karsten Schneider beim „Architektur-Quartett“ eingeräumt, das sich im Juli im Rahmen der Festspiele MV der Vergangenheit und Zukunft von Prora widmete. „Wir wurden komplett alleine gelassen“, klagte er. Es bliebe nur die Hoffnung, „dass die Investo-

ren beweisen, dass sie die Immobilie verantwortungsvoll entwickeln wollen“.

Dementgegen steht die aktuelle Entwicklung in Block III: Dort, wo von 1995 bis 2005 die „Museumsmeile Prora“ – unter anderem mit KdF-Museum, Museum der NVA, Rügen Museum und diversen Sonderausstellungen – die Besucher lockte, herrscht mittlerweile weitgehend Leerstand. Mit dem Verkauf des Blockes an die Inselbogen GmbH ging die Schließung vieler Museen einher. Auch die Künstler, die im Block III ihre Ateliers hatten, mussten weichen. Die Letzten ziehen Ende des Jahres aus.

Nun bangen auch die Betreiber der verbliebenen zwei Museen – das Dokumentationszentrum Prora und die „KulturKunststatt Prora“ – um ihre Zukunft. 45 000 Exponate hat Kurt Meyer, Betreiber der „KulturKunststatt Prora“ in den vergangenen 20 Jahren angesammelt.

Auf 5000 Quadratmetern dokumentiert er die Geschichte Proras. Noch. Weil die Inselbogen Strand-Immobilien GmbH in Block III ein Ferien- und Freizeitzentrum mit Sport- und Wellnesshotel mit knapp 180 Gästezimmern und 250 Ferienwohnungen sowie neuer Wasserstation plant, hat Meyer die Kündigung bekommen.

„Am Ende entsteht wieder eine Ferienwohnungsmaschine“

Die Bauanträge für die ersten zwei Treppenhäuser sind so gut wie abgeschlossen“, sagt Thomas Siepe, Geschäftsführer der Inselbogen Strandimmobilien GmbH. „Zurzeit bemühen wir uns um einen vorzeitigen Baubeginn für die dortigen Entkernungsarbeiten. Danach geht es sukzessive weiter.“ Allen Mietern sei vorsorglich gekündigt worden. Dafür, dass sie auch wirklich gehen, will Siepe „notfalls mit einer Räumungsklage“ sorgen. Für das

Dokumentationszentrum sehe er gute Chancen, auch nach dem Umbau zu bleiben.

„Wir haben schon seit Jahren Bedenken“, sagt Katja Lucke. Es gebe zwar ein mietähnliches Verhältnis, aber lediglich mit mündlicher Vereinbarung. „Jahr für Jahr sind wir davon abhängig, dass wir das weiter zugesagt bekommen“, sagt sie. Dabei sei es wichtig, dass eine Bildungsstätte in Prora erhalten bleibe, um die Geschichte zu erklären. Diese werde durch die jetzige Nutzung verharmlöst. „Eine Mischung der Blöcke hätte die Idee der Nazis konterkariert, aber das ist nicht passiert. Am Ende entsteht wieder eine große Ferienwohnungsmaschine“, kritisiert Lucke.

Ob das Denkmal für Besucher künftig überhaupt noch zugänglich sein wird, steht in den Sternen. Und die leuchten in den Hochglanzbroschüren der Investoren ganz besonders hell.

Tausende Betten geplant

2011 öffnete in Block V die mit 150 Metern längste Jugendherberge Deutschlands mit 400 Betten in knapp 100 Zimmern und startete die Wiederbelebung.

3000 Betten könnten laut Planungen insgesamt in der Nazi-Hinterlassenschaft entstehen. Seit 2013 laufen die Bauarbeiten am Block II, seit 2014 am Block I und IV. Die ersten Mieter sind bereits in die Blöcke II und IV eingezogen.

2017 sollen die ersten zwei Blöcke komplett fertiggestellt sein. Dort entstehen Hunderte von luxuriösen Ferien- und Eigentumswohnungen.



Skeptische Besucher: Christoph Witzke (29) und Freundin Elena Wernecke (23) kommen gern zum Strand in Prora. Die Entwicklung beobachten sie mit gemischten Gefühlen. „Die Frage ist, ob der Strand zum Privatstrand wird, wenn alle Wohnungen verkauft sind“, sagt der Sassnitzer. „Die Lage spitzt sich auf jeden Fall zu.“



Junge Gäste: Seit 2011 gibt es im Block V die 150 Meter lange Jugendherberge mit 400 Betten in knapp 100 Zimmern. „Toll, dass der Komplex nicht vergammelt“, sagt Martin Heyne aus Oelsnitz. „Mein Opa war hier stationiert, daher habe ich mir in meinem Urlaub das NVA-Museum angeschaut.“



Aussterbendes Biotop: Klaus Böllhoff, Malcolm Petite und Jochen Kuschel (v.l.) sind die letzten Künstler im Block III. Nach der Kündigung vor zwei Jahren werden sie Ende des Jahres ihre Sachen packen und das Atelier „Proradies“ verlassen. Das Atelier ist noch bis Ende September geöffnet.



Neuer Bewohner: Seit April betreibt Tino Springer im Block II das „Café Strandläufer Prora“. „Ich habe seit längerem eine Location gesucht, um ein Berliner Kiez-Café zu etablieren“, sagt der gebürtige Berliner. „Der Ort ist interessant, weil hier viel Neues entsteht. Wir haben auch schon viele Stammgäste.“



Alte Geschichten: Kurt Meyer, Betreiber der „KulturKunststatt Prora“, zeigt im Block III, wie ein Urlauber-Zimmer im „KdF-Bad“ ausgesehen hätte. Auf 5000 Quadratmetern dokumentiert er die Zeitgeschichte in Prora. Weil im Block III eine neue Ferienanlage entstehen soll, bangt er um die Zukunft seines Museums.