

Mehr Lebensqualität für Prora

Mit dem Wohnungs- und Ferienbettenbau in Block IV entsteht ein großes Nahversorgungszentrum.

Von Gerit Herold und
Dieter Lindemann

Prora – Marco Schulz liebt sein neues Zuhause – die ruhige Wohngegend, die netten Nachbarn. Im Dezember ist er zusammen mit seiner Freundin Sabrina in den ersten fertiggestellten Teil des Blockes IV in Prora gezogen. Vorher wohnte er in Binz. „Jede Wohnung hier im Block ist individuell gestaltet. Meine ist 92 Quadratmeter groß und besteht aus Parterre mit zwei Terrassen und hat in der 1. Etage einen Balkon zur Ostsee. Die Parkplätze liegen gegenüber“, schwärmt er, auch wenn er wegen des Dünenwaldes die rund 100 Meter entfernte Ostsee nicht sehen kann. „Aber das Rauschen des Meeres hören wir“, so Schulz.

Dass Prora ein einzigartiger Wohn-Standort ist, findet auch Kostja Künzel. Er ist einer der drei Geschäftsführer der Bauart GmbH architektur und design mit Niederlassungen in Amberg und Leipzig, die den Block IV im Oktober 2011 erworben und für ihn eine schrittweise Entwicklung mit einem breitgemischten Nutzungsprogramm vor Augen hat. Und die



●● Wir wollen gemeinsam mit der Gemeinde Ideen entwickeln.“

Kostja Künzel,
Bauart GmbH

gemeinsam mit Binz, betont Künzel bei einem Termin zur frühzeitige Bürgerbeteiligung zum B-Plan 23 B „Block IV Südwest“. Er ist der zweite und letzte Teil einer Vision. „Wir wollen hier ein schönes Subzentrum schaffen im Miteinander mit Binz“, so Künzel.

Das Vorhaben hatte vor gut zwei Jahren und mit dem B-Plan 23 A „Block IV Nord“ und der Sanierung des ersten von vier Treppenhäusern begonnen. Im sogenannten Haus A sind Ende letzten Jahres die ersten Mieter eingezogen. Haus B und C werden derzeit saniert, Haus D stehe in der Vermarktung, so Künzel. Mitte nächsten Jahres sollen alle Wohnungen zur Nutzung übergeben worden sein. Und die heißt: Dauerwohnen.

„Die Resonanz ist sehr gut, 33 Mietparteien wohnen schon hier, eine schöne Initialzündung für die anderen drei Treppenhäuser“,

freut sich Künzel. Insgesamt 124 Wohnungen entstehen, einige über zwei Etagen. Die Größen: Von 40 bis 170 Quadratmeter.

„Wir wollen ein vielfältiges Angebot für eine Nutzerklientel, vom Single bis Familien und älteren Ehepaaren“, schaut Künzel voraus. Die Miete liege bei 7,40 bis 8 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete. „Unsere Philosophie bleibt, die vier Treppenhäuser in Wohneigentum zu verkaufen.“

Damit ergebe sich zwangsläufig ein Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen. Geplant ist ein großes, zweigeschossiges Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 1100 Quadratmetern mit Lebensmittelmarkt, Bäcker, Drogerie oder Schreibwarenladen. Dafür wird gegenüber dem Eisenbahn- und Technikmuseum ein Parkplatz mit rund 100 Stellflächen entstehen. Dazwischen könnte ein Wochenmarkt etabliert werden.

Drei Gebäude sollen zudem die Poststraße beleben. In den Dreigeschossern könnten Büros, Dienstleister, Einzelhandel, aber auch Arztpraxen oder eine Kita einziehen.

Die ehemaligen Fahrzeughallen aus DDR-Zeiten sollen erhalten bleiben und zu Multifunktionshallen umgestaltet werden. Hier könnte das Thema Sport und Freizeit umgesetzt werden, wie beispielsweise eine Bowlingbahn, Veranstaltungsmöglichkeiten, Gastronomie, so Künzel. Auf der großen Freifläche zwischen Block IV und den Hallen wird ein großer Parkplatz entstehen mit 280 Stellflächen für Tagesgäste sowie Strand- und Veranstaltungsbesucher.

In den sechs weiteren Treppenhäusern im Block IV ist eine Mischung geplant. Der Mix sei notwendig für die ganzjährige Exis-



Marco Schulz mit seiner Freundin Sabrina und den Hund Mops „Kalle“ auf der Terrasse zur Seeseite, die noch nicht ganz fertig gebaut ist.

Fotos: Dieter Lindemann/Gerit Herold

tenz der Nahversorger und Dienstleister. So soll es weitere Mietwohnungen geben, aber auch altersgerechtes Wohnen und Ferienwohnungen. „Letztere mit ergänzenden Serviceleistungen, also hotelartigem Charakter“, informiert Planer Planer Dr. Frank- Bertolt Raith. In diesem gesamten Bereich handle es sich um ein „Sondergebiet Tourismus“, das aber auch die Wohnnutzung nicht ausschließe.

Ab Ende nächsten Jahres/Mitte 2017 soll begonnen werden, den zweiten Teil der Planung samt Nahversorgungszentrum zu realisieren. Dabei sei die Bauart GmbH nicht Investor, sondern Projektentwickler, betont Kostja Künzel.

124 Mietwohnungen bis nächsten Sommer

33 Wohnungen gibt es im fertigen Treppenhäuser A. Zum 1. Juli sind im Haus B 27 Wohnungen fertiggestellt, im Haus C

ab dem 1. Januar 33 Wohneinheiten. Ab Sommer nächsten Jahres sollen Mieter in weitere 31 Wohnungen im Haus D einziehen können.



Block IV mit seinen bereits fertigen Mietwohnungen und noch im Bau befindlichen.