

Block V in Prora: Verkauf verzögert sich

Die Zahl derer, die von dem Verkauf des Nazi-Kolosses profitieren wollen, wächst. Das macht die Verhandlungen schwieriger als gedacht.

Von Benjamin Fischer

Stralsund/Prora. Der Verkauf von Block V des früheren Kraft-durch-Freude-Komplexes (KdF) in Prora durch den Kreis Vorpommern-Rügen gerät ins Stocken. Grund ist, dass mehrere Beteiligte an dem Verfahren für sich möglichst viel aus dem bislang größten Immobiliendeal der Kreisverwaltung herausholen wollen. „Zur Zeit hängt alles von verschiedensten Dritten ab“, sagte Vize-Landrat Manfred Gerth (SPD) am Dienstag während der Sitzung des Sonderausschusses des Kreistages, der den Verkauf des riesigen Betonklotzes mit vorbereiten soll.

Demnach hätte die Gemeinde Binz bislang keine konkreten Vorstellungen benannt, inwiefern der Bebauungsplan für das Areal dahingehend geändert werden könnte, dass mögliche Investoren wissen, was sie dort bauen dürfen und was nicht. Bekannt ist lediglich, dass die Gemeinde den Umbau des Blocks zu einer Ferienwohnungsanlage untersagen und lediglich dauerhaftes Wohnen zulassen wird.

Ebenfalls noch nicht ausverhandelt sind die Bedingungen, die das Jugendherbergswerk stellen wird, das in einem Teil des Blocks be-



Blick auf eine Treppe in Block V des denkmalgeschützten KdF-Komplexes Prora bei Binz.

FOTO: STEFAN SAUER

reits eine Jugendherberge betreibt und das gesamte Areal langfristig gepachtet hat. Soll der bislang ungenutzte Teil des Blockes verkauft werden, müsste dieser Vertrag nachträglich geändert und ein Großteil der Bereiche des weitläufigen Geländes wieder herausgelöst werden.

Allein dieser Prozess ist laut Gerth mit Kosten in Höhe von rund 700 000 Euro verbunden. Rechnet man die Investitionen, die das Jugendherbergswerk als Gegenleistung für seine Zustimmung zu der Vertragsänderung fordert, hinzu, summieren sich die vorläufigen Entwicklungskosten für den Landkreis auf 1,2 Millionen Euro. Dazu gehört beispielsweise auch der Neubau eines Sanitärgebäudes sowie eines Spielplatzes auf

„Im Moment sind die Aussichten nicht rosig. Wir versuchen aber, die Farbschattierungen zu verbessern.“

Vize-Landrat Manfred Gerth (SPD)

dem Gelände. Gerth zufolge würden damit Investitionen ausgedehnt, die das Jugendherbergswerk bereits auf Flächen vorgenommen hat, die nun mit verkauft werden sollen. Diese Ausgaben fallen für den Landkreis zwar nicht direkt an, sondern müssten von einem künftigen Investor übernommen werden, aber sie schmälern

den Erlös, der sich mit der lukrativen Immobilie für den Kreis einstreichen lässt.

Hinzu kommt, dass bislang keine Klarheit darüber herrscht, welche Fördermittel ein späterer Investor für die Sanierung des Betonklotzes einplanen kann. Nur die Gemeinde Binz kann jedoch Gerth zufolge beim Bund Städtebaufördermittel beantragen. Darüber habe aber noch niemand mit der Gemeindevertretung in Binz gesprochen, räumte er ein. Der Haken: Der Bund fördert höchstens 70 Prozent der beantragten Investitionssumme, den Rest müsste die Gemeinde zuschießen – sicherlich mit der Absicht, auch dieses Geld wieder von dem Investor zurückzubekommen. Ein weiterer offener Punkt ist die

Unterbringung einer Bildungs- und Dokumentationseinrichtung, der der neue Eigentümer nach Ansicht der zwei betroffenen Bildungsvereine knapp 3000 Quadratmeter in dem Block saniert, aber mietfrei zur Verfügung stellen soll.

Bislang arbeitet der Landkreis noch daran, all diese Bedingungen so solide zu eruieren, dass sie in einer Ausschreibung klar und vollständig benannt werden können. Gerth: „Im Moment sind die Aussichten nicht rosig. Wir versuchen aber, die Farbschattierungen zu verbessern.“ Wie viel Geld sich mit dem früheren Nazi-Komplex in einer 1a-Lage angesichts der vielen Einschränkungen für den Kreis überhaupt noch verdienen lässt, ist mehr als unklar.