

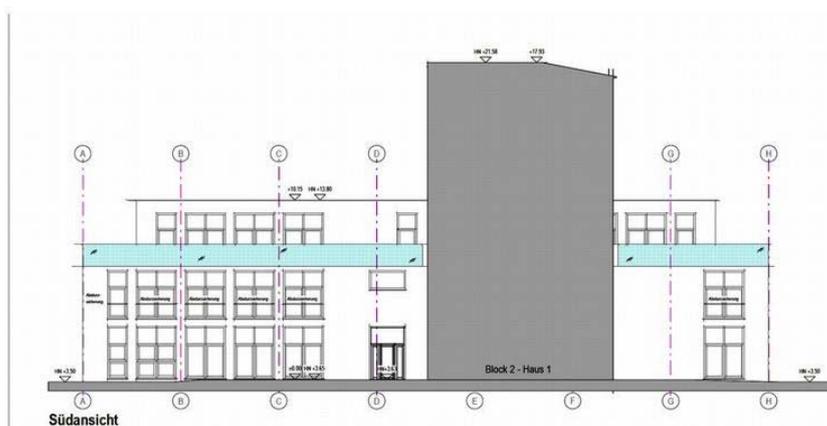
## Prora auf Rügen: Verbinder zwischen den Blöcken sollen es komplett verändern

Die früheren Nazi-Blocks in Prora auf Rügen, in denen sich heute schicke Eigentumswohnungen befinden, sollen ein neues Erscheinungsbild bekommen. Zwischen ihnen sollen so genannte Verbinder gebaut werden – sehr zum Ärger der Bewohner.



**Prora.** In Prora wird ein Neubau in Angriff genommen, der das Aussehen der ehemaligen KdF Anlage maßgeblich verändern könnte. In diesem Fall geht es um die sogenannten „Verbinder“, das sind Gebäudeteile, die bereits in der ursprünglichen Planung aus den 1930er Jahren zwischen den einzelnen Blöcken vorgesehen waren.

Nun sollen am Block II gleich zwei dieser zweigeschossigen Kopfbauten entstehen – einer auf der Südseite, einer auf der Nordseite. Derzeit befinden sich an dieser Stelle Schutthaufen und Freiflächen, die auch von den Besuchern auf dem Weg zum Strand genutzt werden.



Der Entwurf zeigt das neue Gebäude direkt an der Wand zu Block II von Prora. Es soll zwei Geschosse haben und ist damit kleiner als der bestehende Block. Quelle: privat

## Eigentümer von Haus Lido sind sauer: Bauvorhaben fehlerhaft

Doch der Start verlief mehr als holprig, denn im Haus „Lido“, welches sich an der nördlichen Kopfseite von Block II befindet, liegen die Nerven blank. Nachdem die Eigentümer nicht gerade wenig Kapital in eine Eigentumswohnung angelegt haben, wurden jetzt neue Pläne des Investors bekannt, nachdem für den Neubau mindestens ein Fenster im Bestand zugemauert werden muss. Die Eigentümergemeinschaft des Hauses „Lido“ ist auf der Zinne, das Bauvorhaben entspreche in den Maßen und Auswirkungen nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes, die Unterlagen seien fehlerhaft und das Zumauern eines Fensters schlicht nicht hinnehmbar.



Im Anschluss an Block II (rechts) soll ein zweigeschossiges Gebäude entstehen, in dem Sport und Einzelhandel untergebracht werden sollen. Es füllt die Fläche nicht komplett, ein Durchgang zum Strand bleibt bestehen. Der neue Verbinder entsteht Wand an Wand zu Block II, zu Block III bleibt eine Lücke. Quelle: Anne Ziebarth

Einen virtuellen Rundgang des Dokumentations-Zentrums Prora gibt es [hier](#)

## Gemeindevertreter schauen noch einmal hin

„Wir haben mehr oder minder durch Zufall davon erfahren“, sagt Thomas Kiesel aus dem Eigentümerbeirat. „Der Eigentümer der betroffenen Wohnung hat gesagt, es fühle sich an wie eine Enteignung.“ Auf der vergangenen Gemeindevertretung versuchten die Eigentümer, die Gemeindevertreter des Ostseebades von ihren Bauchschmerzen hinsichtlich des Projektes zu überzeugen. Mit Erfolg, die Gemeindevertreter blockierten ihre Zustimmung, die Skepsis, ob das denn mit rechten Dingen zugeht, überwog. Damit vollzogen die Vertreter eine 180 Grad-Drehung, in den vorhergehenden Ausschüssen wurde einstimmig dafür votiert.

## Ihr kostenloses Urlaubsupdate aus den schönsten Gegenden an der Ostsee in MV

Die wichtigsten News von der Ostseeküste für Urlauber und Einheimische - kostenlos per Mail jede Woche Freitag 8.00 Uhr.

ABONNIEREN

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

## Alles neu: Denkmalschutz ändert seine Einschätzung

Auf dem Gelände liegt eine Veränderungssperre, für eine Baugenehmigung des Landkreises müsste diese gelöst werden. Eigentlich eine Formalie, wie eine Bauamtsmitarbeiterin auf der Sitzung sagte. Der Punkt: Der Landkreis kann das gemeindliche Einvernehmen ersetzen, falls die Gemeinde das Baurecht des Investors unrechtmäßig behindern würde. Kreis sticht Gemeinde, sozusagen. Und der Kreis ist nach einer Neubewertung des Denkmalschutzes der Auffassung, das Bauprojekt entspreche nun doch den Planungszielen. Bereits auf der Südseite des Blocks II hat der Landkreis den Bau eines solchen „Verbinder-Teiles“ genehmigt. Auch hier hatte der Landkreis die Entscheidung der Gemeinde ersetzt, nachdem der Denkmalschutz sein Okay gegeben hatte.

### Lesen Sie auch

- [Prora auf Rügen: Wie in den KdF-Bau und Nazi-Koloss wieder Leben einzieht](#)
- [Prora auf Rügen: So sieht es in der Wohnung des Scheichs aus](#)
- [Prora-Investorin: Hotel wird trotz Insolvenz fertig](#)
- [Boltenhagen bis Usedom: Hier gibt es große Apartmentanlagen in MV](#)
- [Trend zu Apartment-Hotels in MV – denn die benötigen weniger Personal](#)

## Investor spricht von einem „Schnellschuss“

Der Investor, die Prora Solitaire GmbH, wiegelt ab. „Das ist unglücklich gelaufen, die Planungsunterlagen, die in die Gremien eingereicht wurden, waren ein Schnellschuss“, versucht Geschäftsführer Manfred Hartwig zu erklären. „Es wird neue Planungen geben, die den Eigentümern vorgestellt werden.“ Also ein Missverständnis? Niemand hat je die Absicht gehabt, ein Fenster zuzumauern? „Nein, wir werden kein Fenster zumauern“, so Hartwig. „Lediglich ein Fenster wird eine Sichteinschränkung haben. Mit dem Eigentümer sind wir im Gespräch.“ Der Eigentümer der entsprechenden Wohnung ist mit den Planungen und vor allem der Art und Weise, wie die Information vermittelt werden, nicht einverstanden, hieß es allerdings aus Eigentümerkreisen. „Die Einwände der Eigentümer haben wir berücksichtigt. Wir wollen keine zivilrechtlichen Verfahren, sondern gut miteinander auskommen“, so Hartwig.

## Prora: 4,5 Kilometer langer Bau

Prora sollte in der Nazi-Zeit das erste von fünf geplanten KdF (Kraft durch Freude)-Seebädern werden, mit einer Kapazität von 20 000 Pauschalurlaubern pro Durchgang. Mit der Bereitstellung von kostengünstigen Urlaubsplätzen sollte das Seebad ein wirksames Instrument zur ideologischen Beeinflussung im Sinne der NS-Volksgemeinschaft sein. Die auf 4,5 Kilometer Länge geplante Anlage direkt am Ostseestrand ging nie in Betrieb. Mit Kriegsausbruch im Jahr 1939 wurden die Arbeitskräfte nach Peenemünde abgezogen. In der DDR wurde das Areal durch die NVA genutzt. Hier befand sich der größte Bausoldaten-Standort. Nach der Wende trennte sich der Bund von der Immobilie. Eine riesige Privatisierungswelle begann. Schrittweise wurde der denkmalgeschützte Komplex in Hotels und Ferienwohnungen umgewandelt.

## Jeder Block sieht etwas anders aus

Die Bebauung der Verbinderflächen bringt allerdings eine bisher ungelöste Problematik ans Licht. Wie sieht der Koloss von Prora nachher aus? „Jeder Block hat eigene denkmalpflegerische Zielstellungen“, klagt Bauamtsleiterin Romy Guruz. „Weil man gemerkt hat, dass einige Maßnahmen für Investoren nur schlecht zu realisieren sind, ist man Schritt für Schritt von ganz strengen Denkmalregelungen abgekommen. Das sieht man an den unterschiedlichen Gestaltungen der Balkone, um die lange gerungen wurde.“ Dazu sind die Grundstückszuschnitte mehr als ungünstig.

## Investoren müssen Verbinder zusammen bauen – oder verzichten

Das bedeutet, dass die Flächen für die besagten Verbinder nicht in der Hand des jeweiligen Block-Investors sind, sondern nur ein kleiner Teil. „Genau um die Bebauung dieses kleineren Teiles geht es hier“, so Guruz. „Rund ein Viertel der Verbindungsfläche gehören einem Investor, drei Viertel einem anderen“. Eigentümer des kleineren Teils ist in diesem Fall die Prora Solitaire, das größere Stück gehört der BinzProra GmbH rund um Rolf Hoffmeister. Um einen einheitlichen Bau zu generieren, muss man sich früher oder später einigen – auf der Südseite genau das Gleiche.

## Denkmalschutz: Keine Beeinträchtigung

„Kann jetzt jeder bauen, was er will“, schimpft Norman Müller, Anwohner der Anlage Lido. Er sorgt sich um den Charakter der Anlage. „Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes ist ausgeschlossen“, heißt es hingegen in der Begründung des Denkmalschutzes. Der Zugang zum Strand und die Rettungswege sind mit der Teilbebauung kein Problem – komplizierter würde es allerdings, wenn die maximal bebaubare Fläche durch den anderen Investor ausgenutzt wird. „Entsprechende Rechte liegen aber für die Gemeinde vor“, sagt Romy Guruz.

## Ist die Symmetrie von Prora in Gefahr?

Ein gleiches Problem gibt es auf der anderen Südseite. Dort will die Investorengruppe ein ganz ähnliches Gebäude errichten, auch dort gehört den Investoren lediglich ein Teil des Grundstücks, direkt am Block II. Werden beide Bauten rund um Block II so erreicht wie geplant, ist die eigentlich vom Denkmalschutz vorgesehene Symmetrie in Gefahr. Eine Stellungnahme des Denkmalschutzes dazu liegt noch nicht vor, eine generelle Bestandsaufnahme gemeinsam mit der Gemeinde, Landkreis und Denkmalschutz ist in Planung, um ein einheitliches Planungsrecht zu gewährleisten und eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten.

Pikant: Weil die Immobilie Prora unter Denkmalschutz steht, gelten hier attraktive Abschreibungsmodelle, die den Investoren erlauben, einen Großteil der Kosten von der Steuer abzusetzen. Derzeit befinden sich zwischen Block II und I Imbissbuden, die temporäre Erlaubnis zur Aufstellung wurde jüngst bis zum Ende des Jahres verlängert.

*Von Anne Ziebarth*

---

 [OSTSEE-ZEITUNG.de](https://www.ostsee-zeitung.de)

Radio.de