



Baujahr 1888: Die Villa Baltic im historischen Ortskern von Binz.



Baujahr 2007: Das Designhotel Cerés an der Binzer Promenade.

FOTOS (2): STEFAN SAUER

Bäder-Architektur nur noch Kulisse?

Von Martina Rathke

Der Ansturm auf Ferienimmobilien ist ungebrochen. Vor allem auf Rügen und Usedom wird gebaut und es klettern die Preise. Die Qualität der Bauten gerät dann mitunter zur Nebensache, beklagt die Architektenkammer. Kritik kommt von der Links-Partei.

BINZ/SCHWERIN. In der Villa Klünder an der Binzer Strandpromenade stecken mehr als 100 Jahre Geschichte: Das prachtvolle, weiß verputzte Haus hat das Berliner Großbürgertum erlebt, das sich über Jahrzehnte zur Sommerfrische auf die Insel Rügen begab. Nach 1945 waren hier Flüchtlinge einquartiert, die Besitzer wurden bei der „Aktion Rose“ 1953 enteignet. „Das Haus wurde verschenkt, vererbt, enteignet und rückerstattet. Verkauft wurde es nie“, sagt Michael Gronegger, der 1995 die Villa als Nach-

fahre der Klünder-Familie übernahm und von Bayern auf die Insel Rügen zog. Das Haus – obwohl heruntergewirtschaftet und dem Verfall nahe – habe er nie als Last gesehen, sondern immer als Chance, sagt Gronegger. Rund 2,2 Millionen Mark Eigenkapital und 500 000 Mark an Fördermitteln investierte er in die Sanierung des Hauses mit nun 13 Ferienwohnungen und seiner eigenen.

Einheimische wohnen selten in den alten Villen

„Die Bäderarchitektur in Binz ist der Schatz des Ortes“, schwärmt die Binzer Fremdenführerin Franziska Boy. Mehr als 500 dieser zwischen dem Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen weißen Villen mit ihren pittoresken Türmchen, Balkonen und Holzfassaden seien heute noch in Binz zu finden.

Doch selten wohnen Einheimische – wie Michael Gro-

negger – in diesen Häusern im historischen Ortskern. „Die meisten der 5500 Einheimischen leben im Neubauviertel“, erzählt Boy.

Zwischen den alten sanierten Villen stehen neue Häuser, über deren Aussehen gestritten wird. Oftmals sind es Zweitwohnsitze zur Selbstnutzung oder zur Urlauber-Vermietung. „Sie erfüllen die Kriterien der historischen Bäderarchitektur“, sagt Boy. „Sie sind wie ihre historischen Vorbilder weiß, quadratisch und haben Balkone.“ Doch sie wirken mächtiger: Dort, wo einst Gartenflächen und kleine grüne Oasen die Sommerfrischler zum Erholen einluden, parken oftmals Urlauberfahrzeuge oder stehen Anbauten mit weiteren Gästezimmern. „Statt wie früher 50 Prozent der Grundstücksfläche sind inzwischen rund 80 bis 90 Prozent bebaut“, sagt Boy.

Die Architektenkammer des Landes, die sich als Für-

sprecher einer hochwertigen Baukultur versteht, sieht die Entwicklung in den Küstenzentren kritisch. Nicht nur, dass die Verdichtung in den großen, bekannten Seebädern zugenommen habe. Auch die Tendenz zum historisierenden, teilweise billigen Bauen sogenannter Kulissenarchitektur bereite Bauschmerzen, sagt Kammerpräsident Joachim Brennecke. „Binz gehört zu den Orten, in denen es noch funktioniert mit der Bäderarchitektur“, sagt er.

Am Mittwoch loten Politiker und Investoren beim Immobilienkongress auf Rügen das Spannungsfeld zwischen der hohen Nachfrage nach neuen Projekten, deren Qualität und Quantität aus. Kritik an der Veranstaltung gab es bereits im Vorfeld. Die Liste der Eingeladenen sei einseitig, Kritiker nicht geladen, sagte die Bundestagsabgeordnete Kerstin Kassner (Linke). Bauen sei auf Rügen ein höchst brisantes Thema. „Die Im-

mobilenblase wächst und wächst und lässt die Preise ins Utopische steigen.“ Einheimische würden aus den Zentren gedrängt.

Neubauten müssen sich rechnen, nicht gut aussehen Die Architektenkammer will die Kommunen in puncto Baukultur beraten. Dazu gibt es Planerwerkstätten und mobile Gestaltungsbeiräte. Doch der Ratschlag der Experten ist in den Kommunen nicht immer gern gesehen, beklagt Brennecke.

„Wenn wir städtebauliche Vorschläge machen und die Gemeinden erkennen, dass sie das Bauvolumen, das sie sich vorstellen, nicht durchsetzen können, dann erreicht man schnell die Grenzen.“ Eine der wenigen Kommunen, in denen es funktioniert habe, sei Barth.

Neubauten müssen sich für Investoren wirtschaftlich rechnen. Damit sei die Versuchung groß, auf klei-

ner Fläche viel Nutzraum zu schaffen und preiswert zu bauen. Angeheizt wird der Bauboom durch die hohe Nachfrage an Ferienimmobilien. Laut einer Erhebung der Immobilienfirma Engel&Völkers sind die Preise weiter gestiegen: Auf Rügen kostet ein Quadratmeter in sehr guter Lage zwischen 4250 und 10 000 Euro, auf Usedom zwischen 4750 bis 8000 Euro, etwas niedriger sind die Preise in Kühlungsborn (bis zu 6500 Euro) und Fischland-Darß-Zingst (5800 Euro).

Kammerpräsident Brennecke wünscht sich hierzulande eine breite gesellschaftliche Diskussion über den Wert von Architektur und verweist auf Südtirol. Dort ständen moderne qualitativ hochwertige Bauten, die das Erbe zitieren, aber nicht historisieren. An Mecklenburg-Vorpommerns Küste habe er hingegen öfter den Eindruck: „Es zählt das schnelle Geld und am besten für mich.“

Zwei Jahre nach dem Tornado in Bützow: Letzte Schäden bald beseitigt

Von Hannes Stepputat

Die Windhose richtete einen riesigen Schaden an. Nahezu alle Gebäude sind nun repariert. Die Grünanlagen stellen die Stadt aber vor ein finanzielles Problem.

BÜTZOW. Gut zwei Jahre nach dem verheerenden Tornado in Bützow (Landkreis Rostock) sollen in diesem Jahr die letzten Schäden beseitigt werden. Es gebe „noch eine Handvoll Häuser“, deren Dächer nur provisorisch gedeckt seien, sagt Bürgermeister Christian Gruschow (parteilos). „Die Häuser, die jetzt noch beschädigt sind, waren auch vor dem Tornado schon in einem schlechten Zustand“, sagt Gruschow. Beschädigte städtische Gebäude seien bereits alle repariert.

Am Abend des 5. Mai 2015 war ein Tornado durch die mecklenburgische Kleinstadt gefegt und hatte Schäden in Höhe von rund 40 Millionen Euro verursacht. Dächer



2015 war ein Tornado durch Bützow gezogen und hatte innerhalb von zehn Minuten die Altstadt verwüstet. FOTO: JENS BÜTTNER

wurden abgedeckt, Häuser schwer beschädigt, hundert Bäume umgeknickt und entwurzelt.

Finanziell ist die Stadt vergleichsweise glimpflich davon gekommen, sagt Gruschow. Nur 300 000 Euro an Gebäudeschäden seien nicht von Versicherungen gedeckt worden. Zwei Drittel davon hofft Gruschow über die Städtebauförderung refinanzieren zu können. Am Ende bliebe ein Eigenanteil der Stadt von rund 95 000 Euro. Anders sieht es bei den schwer

in Mitleidenschaft gezogenen Grünanlagen aus. Der erste von fünf Bauabschnitten zur Wiederherstellung des ehemaligen Rosengartens am Schloss, der bei dem Wirbelsturm völlig verwüstet wurde, soll in diesem Jahr beginnen.

Da der Park außerhalb des geförderten Sanierungsgebietes liegt, werden die Arbeiten mit gut 300 000 Euro Eigenanteil für die Stadt zu Buche schlagen. Die Finanzierung werde über Spenden unterstützt, erklärt Gruschow. Anders beim Kirchplatz, an dem

nur zwei Linden den Sturm überlebten: Dieser liegt innerhalb des Sanierungsgebiets und soll ebenfalls in diesem Jahr wieder hergerichtet werden. Insgesamt geht Gruschow für die Stadt von einem mittleren sechsstelligen Betrag aus, der für die Arbeiten an den Grünanlagen nötig sein wird.

Für das nahe des Rosengartens gelegene Grüne Klassenzimmer der Grundschule, von dem kaum etwas übrig blieb, wurde bereits ein Schritt getan: Innenminister Lorenz Caffier (CDU) übergab am Donnerstag einen Förderbescheid über 132 000 Euro an Gruschow.

Auch Infrastrukturminister Christian Pegel erklärte, die Landesregierung werde „Bützow auch weiterhin nach Möglichkeit mit Städtebaufördermitteln unterstützen“. Auch bei der Wiederherstellung von Grünanlagen – jedenfalls „sofern sich ein Bezug zu den Städtebauförderprogrammen herstellen lässt“, sagte der Minister.

Surfer tot am Darß geborgen

BORN. Ein vermisster Surfer wurde am Sonntag von Helfern tot aus dem Saaler Bodden (Vorpommern-Rügen) geborgen. Der 64-Jährige war am 1. Mai bei Windstärken bis 60 Stundenkilometer zwischen Neuendorf und Born auf dem Darß auf dem Saaler Bodden unterwegs, so die Polizei. Am Nachmittag meldete ihn ein Bekannter als vermisst. Rettungskräfte fan-

den weit entfernt zunächst nur sein Surfbrett. Erst am Abend entdeckten Feuerwehrleute den leblosen Körper des Mannes im Schilf vor Born im Wasser. Die Todesursache war zunächst unklar.

Die Wasserschutzpolizei Wismar sucht unterdessen weiter nach einem 50-Jährigen, der am 15. April bei Sturm auf den Neuklostersee hinausgefahren war.



NORDKURIER TELEFON-FORUM

Auskunft zum Thema Nachbarschaftsstreit

Der Rasenmäher läuft zur Mittagszeit. Das Laub von der Birke auf dem Nachbargrundstück weht herüber. Die Grillfeier nebenan war wieder einmal zu laut. Es gibt tausend Dinge, an denen sich der Zoff unter Nachbarn entzünden kann. Doch wie sieht im Zweifelsfall die rechtliche Lage aus? Fragen zum Thema Nachbarrecht

beantworten Experten vom Verband Deutscher Grundstücksnutzer beim Nordkurier-Telefonforum.

Die Fachleute sind **heute von 13 bis 15 Uhr** unter **0395 4575 555** zu erreichen.

Sie können Ihre Fragen auch vorab per E-Mail an **leserbriefe@nordkurier.de** senden.