

Prora: In Block V zieht Leben ein

Block V ist der letzte große Teil der alten KdF-Anlage auf Rügen, der noch nicht komplett saniert ist. Doch jetzt laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Die ersten 35 Wohnungen sind bezugsfertig, weitere Quartiere kommen im Sommer hinzu. Noch sind Apartments zu haben.

VON ALEXANDER LOEW

PRORA. Noch ist er eine Großbaustelle, dieser letzte Teil des Kolosses von Prora: Handwerker wuseln vor Block V im Norden der alten „Kraft-durch-Freude“-Anlage (KdF) auf Rügen. Sie arbeiten am Fundament für ein Parkdeck, bringen Bauschutt aus einem Treppenhaus, malern in einem Flur.

Die Leipziger Firma Bauart hat vor gut einem Jahr damit begonnen, den äußersten Abschnitt der alten Nazi-Hinterlassenschaft umzubauen. Es ist der letzte Bereich des 4,5 Kilometer langen Gebäudezuges in der Bucht von Binz, der noch nicht komplett saniert ist. Die Arbeiten dafür laufen nun aber auf Hochtouren.

„Unser Ziel ist es, Treppenhaus für Treppenhaus fertigzustellen“, verdeutlicht Bauart-Geschäftsführer Thomas Helm. Man arbeite sich von Süden in Richtung Norden vor. Mit dieser Strategie können die Sachsen das Megaobjekt schrittweise entwickeln und beleben. Denn für jeden dieser großen, fast 50 Meter langen Aufgänge – insgesamt zehn davon hat der Block – brauchen sie neun bis zwölf Monate Bauzeit, sagt Thomas Helm.

So kommt es auch, dass schon die ersten Bewohner im Block V eingezogen sind, während nebenan kräftig gewerkelt wird. „Treppenhaus 1 ist fertig. Dort sind auch alle 35 Wohnungen verkauft“, berichtet Helm.

Wilfried Ricks gehört zu den ersten Bewohnern hier, auch an einigen anderen Klingeln stehen schon Namen, die meisten Eigentümer kommen aber erst in den nächsten Wochen oder suchen noch Mieter.

Ricks ist vor 14 Tagen mit seiner Ehefrau eingezogen. Das Paar hat sich für eine der kleineren Wohnungen entschieden, die hier in den Größen von 40 bis 120 Quadratmeter zu haben sind. Aber sie

Der erste Aufgang von Prora Block V ist saniert. Die ersten Mieter sind eingezogen.

FOTO:
ALEXANDER LOEW



haben Seeblick und einen Balkon zum Meer hinaus. Heller Fußboden, moderne Möbel stehen in den beiden Räumen. „Das ist schon sehr schön hier. Nachts hören wir die Ostsee rauschen, manchmal auch das LNG-Terminal, aber insgesamt ist es sehr ruhig hier. Wir leben jetzt, wo andere Urlaub machen“, sagt der 71-Jährige.

Wie seine Frau stammt er von der Insel Rügen, beide wohnten zuletzt aber fast 50 Jahre in Berlin. „Jetzt, wo wir nicht mehr arbeiten müssen, kehren wir zurück, auch wenn wir eine Wohnung in der Hauptstadt behalten“, erzählt Wilfried Ricks.

Aufmerksam geworden auf die Möglichkeit, in Prora eine Immobilie zu kaufen, seien sie durch einen Urlaub im Block IV – im dortigen Hotel Mari-

andl. Bauart-Chef Helm sagt: „Vielen späteren Käufern geht es so, dass sie durch einen Aufenthalt dort oder durch einen Ausflug nach Prora eine Beziehung zur Anlage aufbauen.“ Das Interesse an Wohnraum in Prora sei nach wie vor groß. Helm räumt aber ein, dass der Verkauf wegen Inflation, höherer Zinsen und Baupreisen nicht mehr so rasant schnell gehe wie noch vor einigen Jahren, als die Firma auch Block IV umbaute.

Während die Unterkünfte im Treppenhaus 2 von Block V ebenfalls alle vermarktet und im Juni an die Bewohner übergeben würden, sei in den Aufgängen 3 bis 7 noch genug Wohnraum zu haben. „Dort sind auch noch individuelle Zuschnitte möglich. Grundsätzlich planen wir mit Zwei-

bis Fünfraum-Apartments“, verdeutlicht Helm. In den Obergeschossen seien Penthouse-Wohnungen über zwei Stockwerke mit Meerblick vorgesehen.

Die Preise im Block V bewegten sich – je nach Lage – zwischen 7000 und 10 000 Euro pro Quadratmeter.

Kleinere Wohnungen zur Landseite seien also ab etwa 280 000 Euro zu haben, für ein Penthouse mit Meerblick können es dann schon 1,4 Millionen Euro sein.

Für Block V hat die Gemeinde Binz Dauerwohnen festgelegt. Vermietung an Feriengäste ist hier also grundsätzlich nicht erlaubt. Viele Eigentümer werden ihr Apartment aber als Zweitwohnung nutzen, manche wollen an Einheimische vermieten, weiß der Bauart-Geschäftsführer.

Nach seinen Plänen soll Block V etwa 2028 komplett saniert sein. Die Arbeiter nähern sich mit den Treppenhäusern 3 bis 7 Stück für Stück den drei Aufgängen der Jugendherberge im äußersten Bereich des Gebäudezuges Richtung Sassnitz, der schon 2011 fertiggestellt wurde.

Insgesamt werden dann hier, so Helm, etwa 230 neue Eigentumswohnungen entstehen. Etwa 60 Millionen Euro fließen insgesamt in die Sanierung. Bauart hatte die sieben unsanierten Treppenhäuser des Blockes V im Jahr 2019 vom Landkreis gekauft.

„Es ist schon bemerkenswert, wie viel in Prora in den letzten zehn Jahren gebaut wurde“, sagt Ulf Dohrmann (CDU), Vizepräsident des Binzer Ortsparlaments und Bauexperte. Er verfolgt die Sanierung seit dem Start intensiv. In allen fünf Blöcken werde es bald zusammen mehr als 1000 Wohnungen geben.

„Wir müssen jetzt aber daran arbeiten, wie wir Prora weiterentwickeln“, fordert er. Der Ort brauche nicht nur neue Wohnungen und Hotels an der Küstenlinie, sondern auch eine „zweite Reihe“, um eine echte Struktur zu bekommen. Dafür müsse die Gemeinde jetzt – je näher die Fertigstellung des Kolosses rücke – dringend Lösungen entwickeln.

Koloss von Prora: Als „Seebad der 20 000“ geplant

Block V ist der letzte große, noch unfertige Teil der „Kraft-durch-Freude“-Anlage (KdF) in Prora auf Rügen.

1936 war sie von den Nationalsozialisten als „Seebad der 20 000“ geplant worden. Nach dem Baustart wurde das insgesamt fast fünf Kilometer lange Ensemble in der Bucht von Binz aber nie komplett fertiggestellt. **Die anderen großen vier** halbwegs erhaltenen Blöcke, die zu DDR-Zeiten auch von der NVA

genutzt wurden, verkaufte der Bund ab 2004 an Privatinvestoren und erhielt dafür 3,45 Millionen Euro.

Mit der Sanierung dieser Blöcke und dem stückweisen Verkauf von Wohnungen darin ab 2011 stieg auch der Wert von Block V, der sich zuletzt in Besitz des Landkreises Vorpommern-Rügen befand. Da sich der Landkreis selbst mit der Sanierung überfordert sah, ver-

kaufte er den Block 2019 an die Leipziger Firma Bauart.

In Block V sollen nun in sieben Aufgängen Eigentumswohnungen mit individuellem Zuschnitt entstehen. Die drei Treppenhäuser im Norden sind bereits saniert und von der Jugendherberge Prora gepachtet. Zwischen Jugendherberge und neuen Wohnungen soll noch ein „Puffer-Aufgang“ mit Angestelltenwohnungen oder Arztpraxen ausgebaut werden.