Transparent und rechtskonform:

RICHTIGSTELLUNG DER IN UMLAUF GEBRACHTEN INFORMATIONEN ZUR VILLA BALTIC.

Liebe Freunde der Villa Baltic,

seit nun über 35 Jahren steht die Villa Baltic leer und verfällt zusehends. 5 Jahre Kraftanstrengung liegen hinter allen Projektbeteiligten, die mit hohem Engagement gemeinsam versuchen das Projekt zu realisieren. Das sind nicht wir allein, sondern viele Bürgerinnen und Bürger, Ihre Stadtvertretung, Ihre Verwaltung und weitere Mitwirkende, die mit uns für die Villa Baltic kämpfen. 5 Jahre sind vergangen, ohne dass ein Stein auf den anderen gelegt wurde.

Aufgrund eines Wahlkampfes werden nun Informationen gestreut, die nicht den Tatsachen entsprechen und die wieder den Prozess der Villa Baltic verzögern. **Das gesamte Verfahren um die Villa Baltic ist für alle Beteiligten transparent und rechtskonform. Dafür gibt es Gesetze und Richtlinien, die gelten und angewandt werden.** Wir möchten nichts lieber, als einfach anfangen.

Wir tun, was wir können. Und wir stehen weiterhin zu unserem Wort – wenn Sie das möchten. Wir bleiben auf unserem demokratischen und transparenten Kurs. Und wir hoffen, das andere das ebenso tun.

Eine spannende Zeit wünschen Ihnen
Jan & Berend Aschenbeck

Mehr Informationen finden Sie unter
www.villa-baltic.de

1. Die Stadtvertretung und die Bürger/-innen im Bürgerentscheid haben entschieden, dass das Grundstück neben der Villa Baltic zum **vollen Verkehrswert** verkauft werden soll.
   - Der Verkehrswert richtet sich nach der Immobilienwertermittlungsverordnung und nach dem Baugesetzbuch. Diese wiederum, bilden die **gesetzliche Grundlage** für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und Grundstücken in Deutschland.
   - Durchgeführt wird die Bewertung von **zertifizierten Sachverständigen,** welche **öffentlich bestellt und vereidigt** sind
   - Überprüft wird das Vorgehen durch die **Rechtsaufsicht**, die die Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommerns wahrt.
2. Es liegt noch **kein aktuelles** und **abschließendes Gutachten** vor, welches das **neu vermessene Grundstück** nach den **gültigen Vorschriften und Gesetzen** bewertet. Neu vermessen wurde das Grundstück im Rahmen des Realisierungswettbewerbs 2023, welcher Auflage des Landes Mecklenburg-Vorpommern war.
3. **Für die Stadt Kühlungsborn,** werden **umfangreiche Fördermittel in Millionenhöhe** vom Bund und Land zur Verfügung gestellt. Diese Fördermittel sind für das gesamte Fördergebiet Kühlungsborn-West vorgesehen und sollen den Baltic Park und den Bereich um die Kunsthalle aufwerten und die Parkplatzsituation verbessern. Das ist ein großer Mehrwert für die Stadt, da die Gelder die Aufwertung eines ganzen Stadtgebiets möglich machen. Dreh- und Angelpunkt für dieses Fördergebiet ist die Rettung der Villa Baltic.

VILLA BALTIC
Kühlungsborn

Juni
2024

5 JAHRE VILLA BALTIC?

Was ist seit 2019 passiert?

Vor 5 Jahren haben die Brüder Aschenbeck, Projektentwickler aus Oldenburg, die Villa Baltic gekauft. Im Rahmen einer Arbeitsgruppe wurde mit Experten und politischen Vertretern ein Nutzungskonzept für die Villa entwickelt. Dieses sieht für die denkmalgerechte Sanierung der Villa einen Assistenzbau mit Hotel, Wellness und Gastronomie auf dem Grundstück der ehemaligen Schwimmhalle vor. Die Villa wird mit einer Bar und einem Restaurant öffentlich zugänglich. Dieses Konzept hat sich als einzige Lösung herauskristallisiert, die baulich machbar, politisch mehrheitsfähig und wirtschaftlich umsetzbar ist. Im Rahmen eines Bürgerreferendums sprach sich die Mehrheit der abgegebenen Kühlungsborner Stimmen für die Sanierungspläne aus sowie im Anschluss auch die Stadtvertretung. Die Sanierung der Villa ist gleichzeitig der Startschuss für die gesamte städtebauliche Entwicklung in Kühlungsborn-West. Diese sieht neben der Villa auch die Aufwertung des Parks mit Grünanlagen samt historischer Allee vor. Auch der Bereich um die Kunsthalle sowie neue Parkplatzlösungen sind Teil des Maßnahmenkatalogs, wofür die Stadt umfangreiche Fördermittel in Millionenhöhe vom Bund und Land erhält. Die Sanierung der Villa Baltic ist der Dreh- und Angelpunkt für dieses Fördergebiet.

Wo stehen wir jetzt?

Im Dezember 2023 hat die Kühlungsborner Politik den Satzungsbeschluss positiv verabschiedet, somit ist das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Gleichzeitig hat die Politik auch den Kaufvertrag für das Grundstück der ehemaligen Schwimmhalle beschieden. Die Ermittlung des Grundstückspreises zum Verkehrswert ist jedoch noch nicht ganz abgeschlossen. Kontrollorgane in Form von unabhängigen Gutachtern sowie der kommunalen Rechtsaufsicht begleiten diesen Prozess, um sicher zu stellen, dass der Grundstücksverkauf unter den Vorgaben der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern geschlossen wird. Sobald der Verkehrswert ermittelt wurde, kann das Grundstück der ehemaligen Schwimmhalle an die Eigentümer der Villa Baltic verkauft und das Sanierungskonzept umgesetzt werden.

Was gefährdet dieses Projekt? Die Villa Baltic wird zur Zielscheibe im Kühlungsborner Wahlkampf!

Ein Projekt dieser Größenordnung ist ein unheimlich großer Kraftakt. Viele Instanzen wie bspw. der Denkmalschutz, Gutachter, Architekten sowie behördliche und politische Vertreter kommen zusammen, um gemeinsam die beste Lösung zu erarbeiten. Das braucht Zeit, viel Expertise und kluge Entscheidungen. Wenn in diesem Entwicklungsprozess Informationen mutwillig gestreut werden, die nicht den Tatsachen entsprechen, gefährdet das den gesamten Ablauf.. Alternativen zum Sanierungskonzept werden als Stimmungsmache in Aussicht gestellt und der demokratische Prozess angezweifelt. Dabei können doch genau diese Stimmen seit 5 Jahren keine Alternativen nennen, die funktionieren.

Auch nach 5 Jahren stehen die Brüder Aschenbeck zu ihrem Wort, die Villa zu retten - wenn Kühlungsborn es denn auch möchte.

Entwicklungsschritte auf einen Blick

• GUTACHTERLICHE BESTANDAUFNAHME & SICHERUNG DER VILLA	sofort nach Kauf
• IDEENVERFAHREN FÜR DIE ENTWICKLUNG EINES NUTZUNGSKONZEPTES	Zeitdauer 1,5 Jahre März 21 vorgestellt
• BÜRGERREFERENDUM, OB KÜHLUNGSBORN DIESES KONZEPT UMSETZEN MÖCHTE	05.12.21 6 Monate verloren
• UNTERSUCHUNGEN ZUR VERANSTALTUNGSHALLE, DIE SICH KÜHLUNGSBORN WÜNSCHT	Apr 21 - Jun 22 über 1 Jahr verloren
• START DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS VERSCHIEBT SICH	1 Jahr Verzögerung
• REALISIERUNGSWETTBEWERB FÜR DEN ASSISTENZBAU DER VILLA BALTIC (SOMMER 2023)	Zeitdauer 6 Monate
• BAUUNGSPLANVERFAHREN ABGESCHLOSSEN (DEZEMBER 2023)	Zeitdauer 2 Jahre
• KAUFVERTRAG FÜR DAS GRUNDSTÜCK DER EHEMALIGEN SCHWIMMHALL MEHRHEITLICH BESCHIEDEN	Dez 23 Zeitdauer 1 Jahr
• GUTACHTERLICHE ERMITTLUNG DES GRUNDSTÜCKSPREISES	dauert noch an über 1 Jahr

Mehr Informationen finden Sie unter
www.villa-baltic.de

VILLA BALTIC
Kühlungsborn