

BAD DOBERAN

Stolze Villa ist zur Ruine verkommen

Ehemaliger Eigentümer vernachlässigte Gebäude in Kühlungsborn / Denkmalschutz hält Rettung für möglich

VON CORA MEYER

KÜHLUNGSBORN. Sie hat eine bewegte Geschichte, war Wohnhaus, Lazarett und Hotel. Doch jetzt ist die Villa Baltic in Kühlungsborn eine Ruine. Wie konnte es soweit kommen?

Seit Mitte der 1990er Jahre steht die Villa Baltic leer, 2009 kaufte der Augenarzt Prof. Mathias Wagner aus der Nähe von Cottbus das Haus. Er wollte auf dem Grundstück nebenan ein Luxus-Hotel mit öffentlicher Schwimmhalle bauen. Doch das Projekt scheiterte. Im Januar 2016 bot Mathias Wagner die Villa zum Verkauf an.

Die Stadtvertretung wollte das Haus retten und es im Falle eines Notverkaufs selbst erwerben. Dazu kam es nicht: Mathias Wagner entschied sich, die Immobilie zu behalten und sanieren zu lassen.

Das wäre schon damals dringend nötig gewesen. Weil der Eigentümer nichts am und im Haus machte, wollten die Stadtvertreter ein Modernisierungs- und Instandhaltungsgebot aussprechen.

Denn es regnete durch offene Fenster hinein und kaputte Dachrinnen und fehlende Fallrohre führten zu einer Durchnässung des Mauerwerks. Damit das Gebot erlassen werden konnte, hätte jedoch ein unabhängiger Experte das Gebäude in Augenschein nehmen und alle Mängel auflisten müssen. Das verwehrt der Eigentümer der Stadt.

Erst im November 2016, offensichtlich unter dem Druck der Unteren Bauaufsicht, ließ Mathias Wagner den Bau sichern. Bislang offene Fenster wurden abgedichtet, Jungbäume und Büsche, die um die Villa herum gewachsen waren, abgeholzt und ein Bauzaun und um das Gebäude errichtet.

„Zwischenzeitlich gab es Übergangsphasen im Vorfeld von Eigentumswechseln mit stärkerem Vandalismus“, teilt Juliane Hinz, Sprecherin des Landkreises Rostock mit. So gab es beispielsweise einen Einbruch, bei dem das Treppengeländer mit einem Vorschlaghammer zerstört worden ist.

In der Villa ging es dann erst im Jahr 2019 voran, als die Brüder Jan und Berend Aschenbeck aus Oldenburg die Villa kauften. Containerweise entsorgten sie Matratzen, Sportgeräte, Tische, Flaschen und Sperrmüll. „Der Keller stand voll Wasser, das musste weg



Die Zukunft der Villa Baltic wird seit Langem emotional diskutiert. Vor einigen Wochen wurden die Informationstafeln am Bauzaun vor dem Gebäude abgerissen. FOTO: PRIVAT

und Luft rein“, sagte Jan Aschenbeck damals. Außerdem wurde die Außenentwässerung vom Dach wieder hergestellt und das Haus einbruchssicher gemacht.

„Seit der Übernahme durch die aktuellen Eigentümer haben in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock regelmäßig Überprüfungen des baulichen Zustands und notwendige Sicherungsmaßnahmen stattgefunden, welche den Verfall zumindest bremsen konnten“, so Juliane Hinz.

„Es sind neben den üblichen Durchfeuchtungsschäden vor allem zahlreiche Schäden durch die Korrosion von Eisenbewehrungen zu beobachten, wodurch sich zum Beispiel Putzornamente der Fassaden lösen. Letzteres wird durch den Standort am Meer begünstigt.“ Nach Angaben der Eigentümer habe sich auch der Hausschwamm ausgebreitet.

„Die Villa Baltic ist sowohl in historischer als auch in künstlerischer und städtebaulicher Hinsicht ein herausragendes, ortsbildprägendes Bauwerk“, sagt Landkreis-Sprecherin Juliane Hinz. Nach Angaben der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock sei die Villa Baltic in ihrer Grundsubstanz erhalten. Die sehr aufwendig gestalteten Fassaden seien nur geringfügig verändert worden, und auch im Innern hätten sich die Grundrisse wertvoller Gesellschafräume und Teile



Seit über 35 Jahren ist die Villa Baltic an der Strandpromenade in Kühlungsborn West leerstehend. Alle bisherigen Sanierungsversuche durch Investoren und Eigentümer scheiterten. FOTO: FRANK SÖLLNER

ihrer Ausstattung wie etwa Wandverkleidung, Treppen und bauplastischer Schmuck erhalten.

Während die Villa im Dornröschenschlaf bleibt, wird nach

Ideen für die Nutzung der Villa gesucht. Für einen Hotelanbau haben die Eigentümer der Villa einen Architektenwettbewerb in Auftrag gegeben, für weitere Ideen wurden Machbarkeits-

studien angefertigt. Um die Sanierung und den Betrieb der Villa zu finanzieren, benötige man jedoch einen Ausgleichsbau, ein Hotel auf dem Grundstück nebenan. Das gehört der Stadt, die Verhandlungen gestalten sich schwierig, die Sanierung verzögerte sich weiter.

Nach längerem Hin- und Her beschlossen die Stadtvertreter 2025 schließlich, zusätzliche Fördermittel für die Sanierung der Villa freizugeben. Inzwischen gibt es ein neues Projekt: Ende 2025 entschied die Stadt, die Villa selbst zu kaufen. Verhandlungen mit dem Eigentümer laufen, ein gemeinsam ausgewählter Gutachter soll nun den Wert der Villa bestimmen, die seit über 30 Jahren verfällt.

Allerdings muss dann noch die Denkmalschutzbehörde ihre Zustimmung für den Konzeptentwurf der Stadt geben. Bislang lägen ihr dazu keine näheren Informationen vor, heißt es.

Kann die Villa überhaupt noch erhalten bleiben? Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sei diese Frage eindeutig mit „Ja“ zu beantworten, wobei das Zeitfenster für eine Rettung stetig kleiner wird. Eine exakte Kostenschätzung könne nur anhand eines Projektes erfolgen und hänge schließlich von verschiedenen Parametern ab. „Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Kosten in einem zweistelligen Millionenbereich bewegen werden.“

IHRE REDAKTION

Redaktion: 0381/365 410
Leserservice: 0381/38 303 015
Anzeigen: 0381/38 303 016

GUTEN TAG
LIEBE LESER



VON THORSTEN
CZARKOWSKI

Klammer- und Klingelbeutel

Ich bin doch nicht mit dem Klingelbeutel gepudert!“, sagte der große Schauspieler Friedrich von Thun mal in einem Spielfilm. Da hatten die Drehbuchautoren wohl was verwechselt. Oder sie wussten es nicht besser. Gemeint war der Klammerbeutel. Die deutsche Sprache ist kompliziert, bekannte Redewendungen geraten im Redefluss manchmal außer Kontrolle. Oder auch geschrieben. „Manchmal freue ich mich wie am Spieß“ – diese Formulierung verwendete der Schriftsteller Max Goldt in seinem aktuellen Buch im Eröffnungssatz. Da stimmt auch einiges nicht. Die Welt ist voller falscher Metaphern. Weitere Beispiele? „Da ist ein Licht am Horizont“, hörte ich letztes, in dieser Formulierung wurden offenbar der Silberstreif am Horizont und das Licht am Ende des Tunnels vermischt. Manchmal sind's nur kleine Abweichungen: „Da streiten sich die Geister“, „Ich möchte nicht in seiner Haut sitzen“ oder „Da schließt sich der Bogen“. Alles gehört. Aber, wie sagte Werner Lorant in seiner Trainerzeit beim TSV 1860 München: „Das kann ja wohl nicht mein Ernst sein!“

Umgehung bei Kühlungsborn gesperrt

KÜHLUNGSBORN. Autofahrer nach Kühlungsborn und in Richtung Rerik müssen Einschränkungen in Kauf nehmen. Denn die L 12 im Bereich Pfarrweg 21/Grüner Weg ist auf Höhe der Zufahrt zum neuen Wohnquartier „Waterkant“ voll gesperrt. Dort finden Kanalarbeiten statt. Um das Arbeiten an der Baugrube zu ermöglichen, muss die komplette Straße gesperrt werden. Die Maßnahme wird voraussichtlich bis zum 30. April andauern. Der Verkehr wird über die Schloßstraße, die Strandstraße und die Doberaner Straße umgeleitet. Die Umleitung ist ausgeschildert. Für Fußgänger und Radfahrer ist ein Passieren weiterhin möglich, es kann jedoch zu kleineren Einschränkungen kommen. Im Grünen Weg entsteht auf dem Gelände einer ehemaligen LPG sieben Wohngebäude mit 98 Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen, 112 Stellplätze sowie ein Fahrradhaus.

Bootshafen Kühlungsborn soll saniert werden

Stadt beauftragt Gutachter / Steg A wurde komplett gesperrt / Zuletzt wurde 2024 saniert

VON CORA MEYER

KÜHLUNGSBORN. Die Stege im Bootshafen Kühlungsborn könnten noch in diesem Jahr saniert werden. Das Bauamt hatte im März einen Gutachter mit einer Prüfung der Stege beauftragt, der in der kommenden Woche seine Ergebnisse vorlegen soll. Dieser Bericht sei unerlässlich „für die Feststellung des Instandhaltungsumfanges“, teilt Bauamtsmitarbeiter Peter Kahl mit.

Nach einem Beschluss der Gesellschafter hatte Matthias Bohn, Geschäftsführer der

TSK, die den Hafen betreibt, kürzlich den Steg A komplett sperren lassen. „Ich will nicht für Personenschäden verantwortlich sein“, sagt Matthias Bohn. „Der Steg A und der Steg B (entlang der Promenade) gehören der Stadt Kühlungsborn. Die TSK ist für die Instandhaltung zuständig. „Das geht aber irgendwann nicht mehr“, sagt Matthias Bohn. „Wir sind Mieter in einem Haus, investieren und bewegen uns auf Weltlevel – und wir weisen den Vermieter seit einem Jahr darauf hin, dass die Wände und das Dach einstürzen.“

Die Stadt beabsichtige, alle erforderlichen Reparaturen an den festen Stegen im Bootsha-



Matthias Bohn, Geschäftsführer der TSK, auf dem Oststeg des Bootshafens. Dieser musste nun komplett gesperrt werden. FOTO: CORA MEYER

fen zur Aufrechterhaltung des Hafensbetriebes und der Verkehrssicherheit nach Vorlage

der Bauwerksprüfung zu veranlassen, teilt das Bauamt mit.

Die Arbeiten sollen voraussichtlich im Mai 2026 durch die Stadt beauftragt werden. Wie lange sie andauern, könne noch nicht abgeschätzt werden. „Die Arbeiten werden jedoch im laufenden Hafensbetrieb durchgeführt.“

Bereits im Jahr 2024 war der Südsteg umfangreich instand gesetzt worden. Nach Angaben aus dem Bauamt hatte die TSK die Arbeiten beauftragt, die Stadt hatte jedoch die veranschlagten Kosten zu 100 Prozent übernommen.