

BAD DOBERAN

Villa Baltic wird seit Jahren nicht saniert

Stadt will Immobilie in Kühlungsborn selbst kaufen / Verhandlungen mit Eigentümer gestalten sich schwierig

VON CORA MEYER

KÜHLUNGSBORN. Sie war mal eine Schönheit und könnte es wieder sein: die Villa Baltic in Kühlungsborn. Doch seit über 30 Jahren steht das denkmalgeschützte Gebäude am Baltic Platz und verfällt. Doch wer ist schuld daran? Und sollte die Villa überhaupt gerettet werden? Seit einigen Jahren liegen Stadtvertreter und Eigentümer über Kreuz.

2019 kauften die Projektentwickler Jan und Berend Aschenbeck aus Oldenburg die Villa. Doch passiert ist seitdem nicht viel. Den Schwarzen Peter dafür schieben sich die Parteien gegenseitig zu – und sprechen selten direkt miteinander.

Keine direkte Kommunikation

Als Jan und Berend Aschenbeck die Villa für zwei Millionen Euro kauften, waren sie in Kühlungsborn nicht unbekannt. Mit ihrer Firma planten sie unter anderem ein Sport-Hotel am Bootshafen Kühlungsborn, das bisher allerdings noch nicht umgesetzt wurde. Deshalb brachten ihnen einige Einwohner und Stadtvertreter auch in Bezug auf die Villa Baltic Misstrauen entgegen.

Bei der gingen die Brüder zunächst in Vorleistung: Sie sicherten das sanierungsbedürftige Gebäude und beauftragten mehrere Gutachter mit einer Bestandsaufnahme zum Zustand der Immobilie. Die kamen zu dem Schluss: Eine Sanierung der Villa ist möglich, aber teuer.

Jan und Berend Aschenbeck machten sich deshalb auf die Suche nach einem wirtschaftlichen Konzept, um sie finanzieren und die denkmalgeschützte Villa öffentlich zugänglich machen zu können. Kritiker warfen ihnen schon damals vor, sie hätten wissen müssen, worauf sie sich einlassen. Für viele Stadtvertreter wäre es auch ein Zeichen guten Willens gewesen, hätte er sofort mit ersten Sanierungsmaßnahmen begonnen. Das lehnte Aschenbeck jedoch mit Verweis auf die Wirtschaftlichkeit ab.

Die Entwicklung der Villa Baltic ging voran. Zunächst ebneten die Stadtvertreter 2021 den Weg für eine Änderung des B-Plans, damit die Eigentümer ihre Pläne umsetzen können: Eine öffentlich zugängliche Villa, verbunden mit einem Hotelanbau, in dem sich optional



Die Villa Baltic in Kühlungsborn muss dringend saniert werden.

FOTO: CORA MEYER

auch ein Veranstaltungssaal befinden sollte. Im Sommer 2021 entschied man sich in der Stadtvertretung jedoch, für die Veranstaltungshalle einen anderen Standort zu finden. Die Suche dauerte erneut ein knappes Jahr – und bremste die Fertigstellung des B-Plans.

Für einige Fraktionen, wie etwa UWG und IZ, war der Hotelbau ohnehin stets nur Mittel zum Zweck. Sie wollten Kunst und Kultur in der Villa. Für die Rettung des denkmalgeschützten Hauses war man jedoch zum Kompromiss bereit.

Andere bezweifelten, dass die Kühlungsborner sich die Rettung der Villa wirklich wünschten. Deshalb brachten die Grünen 2021 ein Bürgerreferendum parallel zur Bundestagswahl ins Gespräch.

Im Dezember 2021 durften die Einwohner schließlich ihre Stimme abgeben. Doch es beteiligten sich zu wenige Menschen an dem Entscheid, sodass die Stadtvertreter die Entscheidung schließlich doch selbst treffen mussten. Sie votierten für den Verkauf des Nachbargrundstücks der Villa zum Bau eines Hotels. Auf einen Kaufvertrag konnte man sich erst Ende 2023 einigen. Ein Preis fehlte darin allerdings noch.

Die Verhandlungen gestal-

teten sich schwierig. Die Einigung gelang erst, als sich 2024 das Innenministerium einschaltete. Zugesagt wurden in einem „Rettungspaket“ unter anderem Fördermittel für die Sanierung der Villa, gedeckelt auf 6 Millionen.

Daran müsste die Stadt jedoch einen Eigenanteil von einem Drittel tragen. Mit einem Unentschieden lehnten die Stadtvertreter das kurz vor Weihnachten 2024 ab. Viele Abgeordnete waren der Ansicht, Kühlungsborn könnte das Geld auch an anderer Stelle gut gebrauchen.

Und damit nicht genug: Nach über 30 Beschlüssen zur Villa Baltic machte die neu gewählte Stadtvertretung einen Schritt zurück. Einige Stadtvertreter sahen Unklarheiten im Kaufvertrag. Unter anderem befürchtete man, dass die Aschenbecks Fristen nicht einhalten.

Eigentümer stellt Ultimatum

Damit war die Zukunft des denkmalgeschützten Gebäudes plötzlich wieder ungewiss. Die Gebrüder Aschenbeck wurden langsam ungeduldig und stellten der Stadt im Januar 2025 ein Ultimatum: Entweder die Stadtvertreter stimmen dem ausgehandelten Ret-

tungspaket zu oder die Aschenbecks verzichten auf den Kauf des Nachbargrundstücks. Damit würde die Villa vorerst nicht saniert. Die Stadt reagierte erst kurz vor Ablauf des Ultimatums mit einem offenen Brief. Dieses Mittel wählten beide Seiten gern, statt direkt miteinander zu sprechen.

Es schien nun eine politische Mehrheit für den Verkauf des Nachbargrundstücks zu geben. Jan und Berend Aschenbeck zeigten sich erleichtert – und für eine Bearbeitung des Vertrags offen.

Im Februar 2025 hob die Stadtvertretung diesen dann jedoch auf, beschloss aber, dass

die Stadt nun doch einen Anteil an zusätzlichen Fördermitteln übernehmen soll, die das Innenministerium in Aussicht gestellt hatte.

Die Abstimmung des Kaufvertrags zog sich weiter hin. Für viele überraschend, kündigte Kühlungsborns Bürgermeisterin Olivia Arndt im Oktober erstmals öffentlich an, dass die Stadt einen Kauf der Villa Baltic prüfe.

Im Februar 2026 beendete die Stadt die Verhandlungen mit Jan und Berend Aschenbeck über das Grundstück und will nun über die Villa verhandeln. Eine Einigung gibt es derzeit noch nicht.

Bewegte Geschichte einer Villa

Die heutige Villa Baltic in Kühlungsborn wurde 1910 bis 1912 als Wohnhaus für den Rechtsanwalt und Notar Justizrat Wilhelm Hausmann und seine Ehefrau Margarete errichtet und trug daher zunächst den Namen Villa Hausmann. Nach dem Tode von Margarete Hausmann ging das Anwesen ihrem Testament gemäß an die Hochschule für die Wissenschaft des Judentums in Berlin über. Sie nutzte das Haus als Erholungsheim für jüdische Akademiker, bis die Hausmann-

Stiftung Arendsee 1935 von den Nazis enteignet und in die Goebels-Stiftung für Bühnenschaffende umgewandelt wurde. Insofern stellt die Villa Baltic auch ein wichtiges Zeugnis der jüdischen Geschichte in MV dar. Stilistisch ist die Villa dem Neobarock zuzuordnen, wobei sie in den Details, in den verwendeten Materialien (z. B. Eisenbetondecken) und hinsichtlich ihrer technischen Ausstattung den damals modernsten Stand der Bautechnik repräsentierte.

IHRE REDAKTION

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

GUTEN TAG LIEBE LESER



VON THOMAS LUCZAK

Es gibt sie noch, die coole Technik

Wer hasst sie nicht? Doofe Drucker, die den Schwarz-Weiß-Druckauftrag verweigern, weil die Cyan-Farbpatrone leer sei. Alexa und Siri, die nicht zuhören. Parkautomaten, die weder Bargeld noch Karte akzeptieren. Das Handy, das nach dem Update die Apps neu anordnet. Blöde Fahrkartenautomaten, die in Warnemünde lieber ein Ticket nach Rom als nach Rostock verkaufen wollen. Oder das neue DAB+Autoradio, das keine mechanischen Bedienelemente hat, aber „NDR 1 Radio MV“ als Werkseinstellung! Verdammter neumodischer Kram! Aber jetzt muss ich Abbitte leisten. Grund: ein neu entdecktes Feature auf meiner Smartwatch. Die App lobt mich, wenn ich länger schlafe! „Prima, das haben Sie gut gemacht!“ Geil! Schon morgens Anerkennung, Wertschätzung! Und so simpel! Tolle Technik! Liebe es. Oder, falls Jüngere mitlesen: das crazy! Tuff. Stabil. Ich wünsche Ihnen allen einen schönen Tag...

Künstler stellt in der Kunsthalle aus

KÜHLUNGSBORN. Noch bis zum 21. Juni sind in der Kunsthalle Kühlungsborn die Werke von Shuji Hijiya zu sehen. Der 2018 verstorbene Künstler war ein japanischer Maler, der den größten Teil seines Lebens in Deutschland verbrachte. Viele Werke blieben bis zu seinem Tod ungesehen – Bilder, die erst jetzt, Jahrzehnte nach ihrer Entstehung, ans Licht kommen. Shuji Hijiya, 1942 im japanisch besetzten China geboren, studierte zunächst Soziologie in Tokio, bevor er nach Wien und Deutschland kam. In Ostholstein und Berlin fand er über Jahrzehnte hinweg zu einer eigenständigen, westlich geprägten Bildsprache. In Kühlungsborn sind Zeichnungen und Gemälde zu sehen. Die Ausstellung ist dienstags bis sonntags von 12 bis 17 Uhr geöffnet.

Mühlen in der Region öffnen ihre Türen

In ganz MV werden zum Mühltage Aktionen angeboten / Besucher können Mühlen besichtigen

VON CORA MEYER

KRÖPELIN. Traditionell am Pfingstmontag – in diesem Jahr am 25. Mai – findet bundesweit der Deutsche Mühltage statt. In Mecklenburg-Vorpommern öffnen aus diesem Anlass insgesamt 31 historische Wind-, Wasser- und Motormühlen ihre Türen, lassen die Flügel oder Wasserräder drehen, Transmissionen auf Touren. Dabei laden sie Gäste zu Führungen und kleinen Festen ein.

Von 11 bis 17 Uhr können Besucherinnen und Besucher unter anderem die „versenkbar“ Mühle von Kröpelin erleben. Auf der Festwiese rundherum wartet ein buntes Markttribe. Ein besonderes Highlight ist der MitMachZirkus „Das Elemente Varieté“ von Pia Drei-Feuerherz.

Für die musikalische Unterhaltung sorgen Roland Zimanyi und Harro Hübner. Natürlich ist auch für das leibliche Wohl gesorgt.

Auch die Backhausmühle des Klosters in Bad Doberan



Die historische Mühle von Kröpelin können Interessierte am Mühltage auch von innen besichtigen.

FOTO: FRANK SÖLLNER

öffnet ihre Türen. Zwischen 11 und 16 Uhr werden Besichtigungen angeboten. Außerdem gibt es Kaffee und Kuchen.

In der Wassermühle Reinsenhagen können Interessierte zwischen 11 und 17 Uhr das Wasserrad und die unteren Stockwerke der Mühle besichtigen.

Das benachbarte Café „Ausspanne“ versorgt Besucher und Besucherinnen ab 12 Uhr mit Mittag, Getränken, selbstgebackenem Kuchen und Eis.