

BAD DOBERAN

IHRE REDAKTION

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

**GUTEN TAG
 LIEBE LESER**



VON KATHARINA DEGRASSI

Moral bereits im Säuglingsalter?

Beißten, kratzen, schubsen – bei unseren Kleinsten gehört das durchaus zum Kitaalltag. Die gute Nachricht ist, sobald der Wortschatz der Kinder steigt, sie sich besser ausdrücken können, geht die körperliche Auseinandersetzung in der Regel zurück. Ein Grundverständnis von Moral haben unsere Kinder sogar bereits im Säuglingsalter. Folgender Test funktioniert mit Kindern im Alter ab viereinhalb Monaten. Führen Sie ihrem Nachwuchs ein Theaterstück mit drei ihm unbekanntem Puppen vor. Puppe eins versucht einen Berg zu besteigen, Puppe zwei hilft, indem sie von unten schiebt. Puppe drei kommt von oben und drückt die Puppe eins herunter. Danach darf das Kind eine Puppe wählen. Die meisten Kinder zeigen ablehnendes Verhalten gegenüber Puppe drei und greifen zur Puppe eins. Probieren Sie es gerne aus, nicht nur, wenn ihr Kind ein anderes geärgert haben sollte.

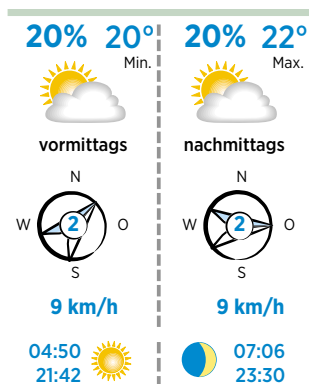
katharina.degrassi@ostsee-zeitung.de

IN KÜRZE

Behindertenbeirat sucht Mitglieder

BAD DOBERAN. Die Amtszeit des Behindertenbeirats von Bad Doberan endet im September. Für die Wahl des neuen Gremiums können sich Interessenten jetzt im Rathaus unter Tel. 038203 915281 oder per Mail an j.arenz@stadt-dbr.de melden. Der Beirat berät zum Beispiel bei allen Fragen zum Behindertenausweis, zur Barrierefreiheit und vertritt die Interessen der Menschen mit Behinderungen bei städtischen Baumaßnahmen. Die Voraussetzung für eine Mitarbeit ist eine Behinderung von mindestens 50 Prozent und dass man seinen Wohnsitz in Bad Doberan hat.

WETTER



Investor scheitert mit Gebot für Grundstück neben Villa Baltic

Noch immer kein Verkehrswert für Filetgrundstück in Kühlungsborn ermittelt. Stadtvertreter wollte Beschluss für Verkauf aufheben lassen. Mehr Fördermittel für Sanierung der Villa.

VON CORA MEYER

KÜHLUNGSBORN. Das Bangen um die Zukunft der Villa Baltic in Kühlungsborn geht weiter. Die Stadt und Investor Jan Aschenbeck haben sich noch immer nicht auf einen Kaufpreis für das Grundstück neben der Villa einigen können. Das bedeutet auch, dass die Sanierung der Villa weiter auf sich warten lässt. „Wir sind sehr enttäuscht“, sagte Marita Karl vom Heimatverein der Stadt. „Die Villa ist seit über 100 Jahren ein Wahrzeichen von Kühlungsborn.“

In der jüngsten Stadtvertreterversammlung fand sich im nicht öffentlichen Teil keine Mehrheit dafür, das städtische Grundstück unter Wert zu verkaufen. Das wäre nur dann zulässig, wenn ein besonderes öffentliches Interesse bestünde. Das sieht die Stadt als gegeben an, weil Investor Aschenbeck sich mit dem Kauf verpflichten würde, die benachbarte Villa denkmalgerecht zu sanieren.

Ein von der Stadt beauftragter Gutachter kam nach OZ-Informationen 2022 auf einen Verkehrswert von 5,7 Millionen Euro. Ein weiterer Gutachter untersuchte daraufhin wertbestimmende Faktoren des Grundstücks. Seine Empfehlung für den Verkehrswert liegt bei unter 800 000 Euro. Aufgrund der enormen Unterschiede schaltete die Stadt die Rechtsaufsicht ein. Die kam zu dem Ergebnis, dass beide Betrachtungen von öffentlich bestellten Gutachtern erstellt



Die Villa Baltic in Kühlungsborn muss saniert werden. Das will der neue Eigentümer übernehmen. Um die Sanierung zu refinanzieren, will er ein Hotel auf dem Nachbargrundstück bauen. FOTO: ROLF BARKHORN

wurden und zulässig sind. Das Kaufangebot, das Jan Aschenbeck der Stadt für das Grundstück machte, liegt nach OZ-Informationen bei knapp drei Millionen Euro. Grundlage ist ein drittes Gutachten aus Mai dieses Jahres, das den Stadtvertretern diese Woche zum Beschluss vorgelegt wurde. Dieses hat noch einmal alle Faktoren bewertet, die in den beiden ersten berücksichtigt wurden. „Der endgültige Verkehrswert liegt somit vor. Warum das ein Unterwertverkauf sein soll, wundert uns sehr“,

sagt Jan Aschenbeck. Stadtvertreter Peter Menzel (IZ) hatte im öffentlichen Teil der Stadtvertreterversammlung angefragt, den Beschluss der Stadtvertreter für den Verkauf rückgängig zu machen. Hintergrund: Ursprünglich sollten die Kühlungsborner bei einem Bürgerentscheid über den Verkauf entscheiden. Nachdem dieser aufgrund von geringer Beteiligung nicht zulässig war, mussten die Stadtvertreter die Entscheidung treffen. Menzel ist nun der Ansicht, dass ein großer Teil der dama-

ligen Beschlussvorlage nicht mehr zutrifft.

Darin ist die Rede davon, dass ein Teil des Baufelds auf dem Grundstück neben der denkmalgeschützten Villa verkauft wird. Die verkaufte Grundstücksfläche habe sich inzwischen nach Angaben von Peter Menzel vergrößert. Auch die im Beschlussvorschlag angeblich erwähnte Veranstaltungshalle für die Stadt werde es nicht geben. Allerdings war bereits in der Frage des Bürgerentscheids nur von einem „Veranstaltungssaal“ die Re-

de. Im Beschlussvorschlag ging es außerdem um den „Verkauf zum vollen Verkehrswert“.

„Ich denke, die Bürger werden geblendet“, sagte Peter Menzel. Wenn die Stadtvertreter nicht gegen ihren Beschluss handeln wollten, müssten sie ihn aufheben. Zudem sei ihm daran gelegen gewesen, dass das Thema Villa Baltic öffentlich diskutiert wird. „Das ist sonst immer alles im Geheimen.“

Eine Mehrheit der Stadtvertreter stimmte dem jedoch nicht zu. „Wir haben damals einen Grundsatzbeschluss gefasst“, betonte Iris Eichler (Linke). Seitdem habe sich zwar einiges geändert. „Aber dazu haben wir immer weiterführende Beschlüsse gefasst.“ Und Stefan Kupski (UWG) sagte: „Die Bürger sind unser Auftraggeber. Wir können den Beschluss nicht anfasseln, ohne ihnen zu kommunizieren, warum.“

Freuen kann sich Jan Aschenbeck aber darüber, dass es mehr Fördermittel für die Sanierung der Villa Baltic geben soll. Statt mit bisher drei Millionen wollen Stadt, Land und Bund das Vorhaben nun mit fünf Millionen Euro fördern. Damit erhöht sich auch der Eigenanteil, den das Ostseebad tragen muss. Gut 600 000 Euro mehr an Steuergeldern fließen in das Fördergebiet Kühlungsborn West, zu dem jedoch neben der Villa Baltic auch der Baltic Park, der Platz vor der Kunsthalle und das geplante Parkhaus am Hotel Waldkrone gehören.

„Das Ministerium hat ganz klar signalisiert, dass Kühlungsborn die Fördergelder in Millionenhöhe für eigene Projekte nur erhält, wenn die Sanierungspläne der Villa Baltic auch umgesetzt werden“, sagt Jan Aschenbeck. „Das Fördergebiet steht und fällt also mit der Villa. Wir sind bereit, unseren Teil zu leisten, aber so lange die Stadt den Grundstücksvertrag, den wir im vergangenen Jahr beschlossen haben, nicht umsetzt, sind uns einmal mehr die Hände gebunden.“

Die Geschichte des Verkaufs

Die Villa Baltic wurde von 1910 bis 1912 für den Berliner Rechtsanwalt und Notar Justizrat Wilhelm Hausmann und seine Ehefrau Margarete erbaut. In ihrer bewegten Geschichte war sie unter anderem Lazarett und Hotel. Zudem gehörte auch eine Meerwasserschwimmhalle auf

dem Nachbargrundstück dazu, die inzwischen abgerissen wurde.

In den vergangenen 20 Jahren hatten sich mehrere Investoren um die Villa bemüht. Es war auch im Gespräch, dass die Stadt das Gebäude selbst kauft. Nun hat Projektentwickler Jan

Aschenbeck aus Oldenburg die Immobilie erworben. Um die Sanierung und den Betrieb zu refinanzieren, will er nebenan ein Hotel mit Gastronomie bauen. Ein Gestaltungswettbewerb in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz hat bereits stattgefunden.

Netto in der Verbindungsstraße soll sauberer werden

Eigentümer will Mülltonnen öfter leeren lassen / Verkauf des Objekts in Bad Doberan ist geplant

VON CORA MEYER

BAD DOBERAN. Gute Nachrichten für Mieter und Kunden des Einkaufszentrums in der Verbindungsstraße: Der Eigentümer, der Immobilienfonds Nox Capital Nr. 19, will nun die Missstände vor Ort beseitigen. Anwohner hatten beklagt, dass die Mülltonnen oft überquellen, rund um das Objekt liegt Abfall. Auch Ratten sollen schon gesichtet worden sein. Die Stadt Bad Doberan hatte ebenfalls versucht, mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen – bisher vergeblich.

„Ich habe meinen Mitarbeitern die Anweisung erteilt: ‚Bitte kümmert euch, damit die Mieter glücklich sind‘“, sagt Julian Kunz, Geschäftsführer des Fonds. Durch mehrere Anfragen, unter anderem von der

OZ, sei man auf die Probleme aufmerksam geworden.

„Jetzt muss man über Kapazitäten sprechen, dass der Müll besser abgeholt wird.“ An sich stehe die Immobilie gut da. Wichtig sei für ein sol-

ches Objekt, dass es ausreichend gereinigt werde und dass die Technik funktioniere. „Wir haben zweimal die Hausverwaltung gewechselt, da kamen immer neue Dienstleister ins Spiel.“ Seit zwei Mona-

ten gebe es nun aber jemanden, der sich wirklich verantwortlich fühle.

Julian Kunz räumt Fehler ein: „Wir haben vor Ort sicher nicht perfekt gearbeitet“, sagt er. „Wir erwarten aber auch, dass die Mieter Miete zahlen.“ Das sei in der Vergangenheit nicht immer der Fall gewesen. „Aber wir haben gesagt, wir kehren erstmal vor unserer Tür.“

Eigentlich sei Bad Doberan nicht unbedingt der Zielmarkt von Nox Capital. Das Unternehmen ist eher in Berlin und Umgebung und in größeren Städten unterwegs. Objekte in der Münsterstadt ließen sich von der Bundeshauptstadt aus schwerer verwalten als die Objekte in Rostock.

„Deshalb sind wir offen für einen Verkauf“, sagt Julian Kunz. 9,9 Millionen Euro wer-

den dafür verlangt. Es gebe bereits Interessenten, einig sei man sich aber noch mit niemandem. Ein Verkauf hätte jedoch keine Auswirkungen auf die bestehenden Mietverträge. „An dem Standort ist es wünschenswert, dass die Mieter lange in dem Objekt bleiben. Daran ist sicher jeder Käufer interessiert.“

Nox Capital hatte das Areal in der Verbindungsstraße aus einem großen Konglomerat mitgekauft, der Verkäufer ist mittlerweile insolvent. Seine Hausverwaltung, die ebenfalls dort untergebracht war, musste der neue Eigentümer nach Angaben von Julian Kunz zwangsraumen lassen. Darüber hinaus sind dort unter anderem die Discounter Netto und Kik, ein Döner-Imbiss und eine Augenarztpraxis vertreten.



Das Einkaufszentrum sowie Wohn- und Geschäftshaus an der Verbindungsstraße in Bad Doberan steht zum Verkauf. Der Eigentümer steht wegen des Zustands des Objekts in der Kritik. FOTO: ANJA LEVIEN