



Er hält an seinen Plänen fest: Ulrich Busch will nun zumindest Block II von Prora entwickeln. Sein Geschäftspartner Johann Christian Haas, dem Block I gehört, steigt aus dem Mega-Tourismusprojekt aus, das 100 Millionen Euro kosten sollte.

Foto: Gerit Herold

Investor weg: Mega-Bauprojekt in Prora vorerst gescheitert

Block I der Mammut-Anlage soll im März versteigert werden. Bauherr Busch hält aber an touristischer Entwicklung von Block II fest. Den will er nun mit 30 Millionen Euro aufmöbeln.

Von Alexander Loew

Binz – Es sollte das touristische Großprojekt des Jahrzehnts auf Rügen werden: Nun ist der gemeinsame Ausbau der Blöcke I und II in der alten Kraft-durch-Freude-Anlage von Prora zu einem Komplex mit 400 Wohnungen und zwei Hotels für 100 Millionen Euro gescheitert. Die als Investoren-Duo angetretenen Ulrich Busch aus Binz und der Österreicher Johann Christian Haas gehen getrennte Wege, wie sie der OZ bestätigen.

Haas gibt für seinen Entschluss knapp „persönliche Gründe“ an. Er will den in seinem Besitz befindlichen Block I, das südlichste Gebäude des fast fünf Kilometer langen Kolosses (siehe Kasten), veräußern. Für den 31. März ist bereits im Berliner Meistersaal im Borsigturm die Versteigerung angesetzt. Auktionator Mark Karhausen wird ein Mindestgebot von 798 000 Euro für die Immobilie aufrufen. Haas hatte den Block vor sechs Jahren für rund 300 000 Euro vom Bund erworben.

Von böser Immobilienspekulation spricht daher so mancher in Prora. Jan Seidler beispielsweise, der für das Dokumentationszentrum in

Block III Führungen anbietet, verfolgt die Entwicklung vor Ort sehr genau und ist sauer. „Ich wünsche mir verantwortungsbewusstere Bauherren. Es ist wichtig, dass diese geschichtsträchtige Stätte endlich entwickelt wird“, sagt der junge Mann. Er habe den Eindruck, dass die einzelnen Blöcke so lange hin und her verkauft werden, bis irgendwann der Denkmalschutz für den Koloss aufgehoben werde, und die Investoren frei auf den Sahne-Grundstücken in direkter Strandlage walten könnten.



●● Wenn es ein Investor nicht schafft, ist es gut, dass er den Weg freimacht.“

Bauausschuss-Chef Norbert Schulz

Unaufgeregt bewerten Vertreter der Gemeinde Binz, zu der Prora als Ortsteil zählt, die Lage. „Wenn Herr Haas einschätzt, dass er dieses Projekt nicht schafft, ist es gut, einen

Schlussstrich zu ziehen und den Weg für die weitere Entwicklung frei zu machen“, meint der Binzer Bauausschusschef Norbert Schulz (parteilos). Er betont, dass der Bauplan trotz Versteigerung für Block I erhalten bleibt: „Wer hier kauft, weiß worauf er sich einlässt. Er muss Interesse haben, das Areal touristisch zu entwickeln“, sagt Schulz. Diese Auffassung unterstreicht die Binzer Bauamtsleiterin und Vize-Bürgermeisterin Gudrun Reimer: „Es ist für Investoren aufgrund der Probleme am Finanzmarkt zuletzt sehr schwierig gewesen, solche Mammut-Projekte zu stemmen. Dafür habe ich Verständnis.“ Die Gemeinde hoffe seit 1990 auf die Entwicklung der Blöcke. Da

sorge die jetzige weitere Verzögerung nicht für Schockzustände. Ulrich Busch, der das Ursprungsprojekt mit Haas und der gemeinsamen Prora Projektentwicklungs GmbH plante, will an seinem Teil des Vorhabens festhalten und in seinem Block II eine abgespeckte Variante umsetzen: Mit einem Bauherrenkonsortium werde er dort für 30 Millionen Euro investieren, kündigt der Binzer an, dessen Vater der bekannte kommunistische Sänger Ernst Busch war. Statt 400 Wohnungen im Gesamtkomplex würden es nun erstmal nur 200 – für Feriengäste und für Einheimische. Im Portfolio

sollen auch altersgerechte Einheiten sein. Das Hotel werde ebenfalls erstmal kleiner ausfallen – mit 380 Gästebetten, Schwimmbad und Wellnessbereich. Jeder der zehn Gebäudeaufgänge solle eigene Rezeptionen, Gastronomie und Einzelhandelsgeschäfte bekommen. Der geplante Verbinder zwischen Block I und II fiel erstmal weg: „Aber das Projekt ist so geplant, dass wir jederzeit mit einem neuen Eigentümer von Block I zusammenarbeiten können“, betont Busch. Für Block II kündigt er einen Baubeginn in diesem Frühjahr an. „Wir sind dabei, die letzten Genehmigungen und Unterlagen zusammenzustellen, um im April den Bauantrag bei der Gemeinde zu stellen“, versichert Busch. Bauausschusschef Schulz ist optimistisch, dass es diesmal klappt: „Wir hatten in den vergangenen Wochen gute Gespräche mit Herrn Busch.“

Fünf Blöcke auf 4,5 Kilometern Länge

Der Koloss von Prora wurde von 1936 bis 1939 von den Nazis als Massentourismusanlage gebaut, aber nie endgültig fertiggestellt. Zu DDR-Zeiten nutzte die Nationale Volksarmee den Komplex. Nach der Wende stritt die Politik um die Zukunft des insgesamt 4,5 Kilometer langen Gebäudeensembles mit fünf Blöcken. 1994 wurde es unter Denkmalschutz gestellt. Eine Studie

empfahl eine Mischung des Kolosses von Tourismus, Kultur, Wirtschafts- und Sozialeinrichtungen. Ab 2004 verkaufte der Bund die einzelnen Blöcke der Mega-Immobilie, im Oktober 2011 wurde mit Block IV das letzte Stück veräußert. Wirklich entwickelt wurde bislang aber nur Block V, der seit vergangem Sommer Heimstatt einer Jugendherberge mit 400 Betten ist.