

## **Stellungnahme des Bürgermeisters im Rahmen der notwendigen Beteiligung anlässlich des Bürgerentscheids am 05.12.2021**

Sehr geehrte Kühlungsborner Bürgerinnen und Kühlungsborner Bürger,

am 05.12.2021 findet ein Bürgerentscheid mit folgender Fragestellung statt:

„Soll die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Erhaltung und denkmalgeschützten Sanierung der Villa „Baltic“, des historischen Vorplatzes und zur Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Villa „Baltic“ einen Teil des Baufeldes der ehemaligen Schwimmhalle (B-Plan Nr. 16) zur Errichtung eines Hotels mit Gastronomie, Einzelhandel und einem Veranstaltungsaal zum vollen Verkehrswert veräußern?“

Der Antrag auf die Durchführung eines Bürgerentscheids wurde durch die Stadtvertretung selbst in Form eines sogenannten Vertreterbegehrens am 16.09.2021 eingebracht und mit der Folge beschlossen, dass nunmehr alle wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürger Kühlungsborns aufgefordert sind, am 05.12.2021 über diese Frage zu entscheiden.

Zu diesem Zweck werden in der Sporthalle Ost sowie im Schulzentrum in der Neuen Reihe Wahllokale eingerichtet. Eine Briefwahl kann unter Vorlage der Wahlbenachrichtigung im Rathaus beantragt werden.

Es geht hier um die Zukunft der Villa „Baltic“ vor folgendem Hintergrund:

Die Villa wurde von Familie Hausmann im Jahre 1912 als reines Privathaus nach deren Bedürfnissen zur privaten Nutzung gebaut. Sie erlebte eine wechselvolle Geschichte, wurde zur Nazizeit unrechtmäßig in Besitz genommen und danach während der DDR-Zeit wiederum zu einem FDGB-Heim umstrukturiert. Im Jahre 1972 fand die Bebauung des städtischen Grundstücks durch Errichtung eines Anbaus in Form der Schwimmhalle statt. Somit gab es eine sichere gewährleistete öffentliche Nutzung. Die Bürgerinnen und Bürger verbindet gerade mit dieser Zeitspanne eine Phase der besonders prägenden persönlichen Erlebnisse in der Villa, die eines der sehr besonderen Gebäude an der gesamten Ostseeküste ist und unter strengem Denkmalschutz steht.

Die Schwimmhalle wurde im Jahr 2003 wegen nicht reparabler Baufähigkeit und Unwirtschaftlichkeit zunächst geschlossen und 2017 abgerissen. Seitdem ist das städtische Grundstück nicht bebaut. Gleichzeitig liegt allerdings seit 8 Jahren, d.h. seit dem Jahr 2013 ein Bebauungsplan auf dem Gesamtgebiet vor, welches ein angrenzendes Hotel an die Villa vorsieht.

Nach der Wende endete die wechselvolle Geschichte der Villa immer noch nicht, denn sie wanderte von Hand zu Hand, wobei die jeweiligen Eigentümer es nie vermochten, ein tragfähiges Gesamtkonzept umzusetzen.

Seit dem Jahr 2019 gibt es neue Eigentümer.

Die Kosten für die Instandsetzung und Wiederbelebung der Villa „Baltic“ sind deshalb so hoch, weil hier äußerst strenge denkmalschutzrechtliche Auflagen bestehen, die eine Errichtung im alten Stil zwingend vorschreiben, ohne dass an dem Gebäude etwas verändert werden darf, was eine bessere Nutzung hergeben würde.

Die nutzbaren Flächen sind somit vorgegeben und unabänderbar, die Möglichkeiten sind daher sehr eingeschränkt.

Die Stadt hält das erarbeitete Konzept für wirtschaftlich tragbar und technisch machbar. Der übrige Balticpark sowie der angrenzende Spielplatz und die übrigen Flächen bleiben bei diesem Projekt für die Öffentlichkeit erhalten.

Mit dem Verkauf der angrenzenden städtischen Fläche wäre ein Weg für die Investoren möglich und die Villa in jedem Fall im gewollten öffentlichen Sinne sanierungsfähig.

Ein Erwerb der Villa durch die Stadt und die Umsetzung eines sinnvollen städtischen Konzeptes scheidet aus kommunalrechtlichen Gründen aus.

In der Hoffnung auf eine Entscheidung zum Wohle unseres Ortes, der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

  
Rüdiger Kozian  
Bürgermeister