

Sanierung Ostseebad Prora

## Neue Raumkonturen

Das ehemalige KdF-Ferienheim in Prora auf Rügen erwacht zu neuem Leben. Verschiedene Investoren bauen zurzeit einzelne Abschnitte des riesigen Gebäudes zu Wohnungen und Hotels aus – darunter im Haus „Prora Düne“ auch klassische Mietwohnungen, die durch moderne Grundrisse und den komplett neu ausgeführten Gipsputz an den alten Wänden ein völlig verändertes Raumerlebnis bieten, ohne jedoch die widersprüchliche Geschichte des Gebäudes zu verschweigen.

Ob der rund 4,5 km lange Gebäudekomplex des Ostseebads Prora als Ferienanlage überhaupt jemals richtig funktioniert hätte, lässt sich bis heute bezweifeln. Die Probe aufs Exempel musste nie gemacht werden, weil vom Baustart 1936 bis zum Kriegsbeginn nur Rohbauten entstanden, von denen einige später allein für militärische Zwecke zu Ende gebaut wurden. Auch die Rote Armee und die DDR setzten nach 1945 diese Nutzung fort, sodass in früheren Jahrzehnten kein einziger ziviler Urlauber jemals die phantastische Lage und den Ausblick auf die nur 150 m entfernte Ostsee genießen konnte.

Erst seit Anfang 1993 ist die Anlage öffentlich zugänglich. Was die Öffentlichkeit dann zu sehen bekam, stand zwar unter Denkmalschutz, war aber in einem desolaten Zustand und architektonisch letztendlich unspektakulär – manche sagten auch einfach: hässlich. Eindruck hinterließ allein die schiere Größe und Masse. Neben halbfertigen oder schon wieder abgerissenen Bauresten waren vor allem fünf Bettenhaus-Blöcke, der ursprünglich für 20.000 Urlauber ausgelegten Ferienanlage erhalten geblieben. Jeder der sechsgeschossigen Blöcke ist um 450 m lang und wird über jeweils zehn Treppenhäuser erschlossen.

In den Folgejahren gerieten diese Blöcke immer wieder in die Schlagzeilen, weil Immobiliengesellschaften sie wiederholt untereinander weiterreichten. Mit einer tatsächlichen Modernisierung begann jedoch zunächst niemand. Das änderte sich erst ab 2010, weil inzwischen ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorlag und die Blöcke jetzt Aufgang für Aufgang auch von kleinen und mittleren Gesellschaften erworben wurden, die in ihren überschaubaren Teilbereichen mit dem Umbau zu Ferien-, Miet- oder Eigentumswohnungen und Hotels begannen. Die Herausforderung dabei: Eine Nutzung nach heutigen architektonischen und funktionalen



Der Blick auf die Seeseite des Gebäuderiegels lässt die Dimensionen des Gesamtprojekts erahnen. Rechts der fast vollendete Aufgang 6 mit den von der Denkmalpflege als Veränderung zugelassenen neuen Balkonen.

Ansprüchen zu ermöglichen, ohne die Geschichte des Ortes zu verfälschen. Einen überzeugenden Ansatz hierfür fand die Baltic Bau, Sellin auf Rügen, die 2013/14 im sechsten Aufgang von Haus „Prora Düne“, dem ehemaligen Block II, moderne Mietwohnungen errichtete.

## Inhomogener Putzgrund

Die Baukonstruktion des Hauses „Prora Düne“ besteht wie bei allen Blöcken aus einem Stahlbetonskelett, das mit Ziegelmauerwerk ausgefacht ist. Aussteifend wirken die Treppenhäuser sowie eingefügte Wandscheiben aus Mauerwerk oder Beton. Die Decken aus 10 bis 11 cm Stahlbeton und ca. 3 cm Aufbeton leiten ihre Lasten über Unterzüge in Stützen bzw. die Außenwände. Alle früheren Einbauten wie Fenster, Türen oder der Estrich wurden komplett zurückgebaut.

Diese Entkernung bis auf den Rohbau gab den Weg frei für eine völlig neue Raumaufteilung aller zum Aufgang 6 gehörenden Flächen. Vor allem die scheinbar endlos langen Gänge auf der Landseite, die die früher durchgängig zur Seeseite orientierten Ferienzimmer erschließen sollten, konnten beseitigt werden. Neue Trennwände zwischen den künftigen Wohnungen wurden mit Kalksandstein ausgeführt, sodass die Mönchgut-Bau GmbH aus Sellin auf Rügen, die nach dem Einbau der neuen Fenster die Putzarbeiten übernahm, mit altem und neuem Mauerwerk sowie Beton sehr unterschiedliche Putzgründe vorfand.

Der Putz musste auf jeder dieser Teilflächen sicher haften und sollte sich ange-



Alt trifft neu im Treppenhaus: Während die Treppenarchitektur und die Decke noch ganz klar auf die Herkunft des Gebäudes verweisen, repräsentieren der Aufzug und die verputzten Wände den Beginn einer neuen Nutzungsphase in Prora.

sichts der großen Flächen rationell einlagig und mit der Maschine zu verarbeiten sein. Unter diesen Voraussetzungen fiel die Wahl auf den Kalk-Gips-Maschinenputz MP 103L-plus von MultiGips.

## Vom Rohbau zum behaglichen Raum

Der Kalk-Gips-Putz ist nicht nur sehr geschmeidig zu verarbeiten und durch seine

maximale Schlämme leicht zu glätten, er zeichnet sich auch durch ein außerordentlich hohe Haft- und Standvermögen aus. Verantwortlich dafür ist zum einen sein spezieller Haftmechanismus, bei dem sich die Gipskristalle wie unzählige kleine Anker im Untergrund verkralen. Zum anderen aber auch sein geringes Mörtelgewicht, das eine hohe Standfestigkeit des frischen Putzes und zugleich eine sehr wirtschaftliche Nassmörtelausbeute von über 1.200 Liter je Tonne ermöglicht.

Montieren Sie die Zukunft.

**Das illbruck „Vorwandmontage-System“.**

Meistgeprüft. Kleberbasiert. Dreifach sicher.

[www.illbruck.com](http://www.illbruck.com)

Das Montagehandbuch  
kostenlos auf unserer  
Internetseite anfordern.



**illbruck**  
making it perfect.



Ein völlig neues Raumerlebnis entstand nach Abschluss der Putz- und Estricharbeiten. Abgesehen von der unbehandelten Decke könnte es sich jetzt auch um einen Raum in einem Neubau handeln.

Bildnachweis (alle Bilder): MultiGips

Die sichere Haftung und die hohe Standfestigkeit des Frischmörtels konnte das Team der Mönchgut-Bau umso mehr gebrauchen, als sie teilweise ungewöhnlich hohe Putzdicken ausführen mussten. Denn vor allem das alte Mauerwerk aus den dreißiger Jahren erwies sich als außerordentlich uneben und teilweise erheblich außer Lot und Flucht. MultiGips MP 103L KalkGips plus kann jedoch regelmäßig bis 25 mm und in Teilbereichen auch bis zu 50 mm dick in nur einer Lage verarbeitet werden. Dadurch war es der Kalkgipsputz, der in Prora für neue ebene und fluchtgerechte Wandflächen sorgte, wie sie in modernen Wohnungen heute als selbstverständlich vorausgesetzt werden. Unterstützt wird diese optische Wirkung zudem durch die wohlichen Eigenschaften der warmen Gipsoberflächen, die durch Wasserdampfaufnahme und -wiederabgabe die Luftfeuchtigkeit stets in einem für den Menschen behaglichen Bereich halten.

Mit diesen Eigenschaften vollzieht Kalkgipsputz bei Modernisierungen die Transformation vom unwirtschaftlichen alten Gemäuer zu geometrisch klaren, sauberen Raumstrukturen nach heutigen Lebens- und Nutzungsvorstellungen. Im speziellen Fall des Gebäudes aus der nationalsozialistischen Zeit symbolisiert er auch den radikalen Bruch mit der Geschichte des Ortes. Allerdings: Einen Hauch der damals gewollten Gigantomanie und Masse konnten die Stuckateure bei ihrer Arbeit noch erleben, haben sie doch für diesen einen Aufgang allein 76 t Trockenmörtel verarbeitet und jeweils knapp 2 km (!) Eckschutz- und Laibungsschienen gesetzt.

## Charme des Neuen im Alten

Geschichte soll im modernisierten Haus „Prora Düne“ nicht nur gebrochen, sondern auch erinnert werden. Als Besonderheit und Blickfang in den Wohnungen behielten deshalb die Unterseiten der alten Ortbetondecken ihre ursprüngliche Erscheinung. Sie wurden also weder verputzt noch verspachtelt und zeigen heute die typische Struktur der damaligen Schalungsbretter. Die Flächen wurden lediglich mit dem Eisstrahlverfahren gereinigt und

anschließend lasiert, extrem unruhige und von Fehlstellen geprägte Decken erhielten einen grauen Anstrich.

Auf den so vorbereiteten Flächen konnten mit Trennwänden die Grundrisse für verschiedene Wohnungsgrößen zwischen 50 und 100 m<sup>2</sup> aufgeteilt und mit hochwertigen Einbauküchen und Armaturen ausgestattet werden. Spektakuläre Details sind dabei etwa Bäder mit direktem Meeresblick oder auch die Balkone auf der Seeseite, die die behördliche Denkmalpflege als eine der wenigen Veränderungen an der Außenansicht gestattete.

Wegen der einzigartigen Lage direkt am Meer und in nur 5 km Entfernung zum bekannten Ostseebad Binz haben die neuen Wohnungen sehr gute Vermietungserwartungen, zumal sie den Charme eines Altbaus mit der Qualität und dem Wohnkomfort eines Neubaus verbinden. Wozu heute auch moderne Anforderungen an die Innenraumlufthygiene und die Wohngesundheit gehören, die MultiGips MP 103 L KalkGips plus ebenfalls unterstützt: Der nicht brennbare, mineralische Putz wurde vom Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP) in Holzkirchen auf Emissionen an flüchtigen organischen Verbindungen und Formaldehyd geprüft und nach dem anerkannten AgBB-Schema bewertet. Alle dort aufgeführten Kriterien wurden deutlich unterschritten. Der Bauherr und sein Mieter haben damit die Gewissheit, dass vom Putz keine schädlichen oder gar krank machenden Gefahren ausgehen. Ein nicht ganz unwesentlicher Aspekt für Besucher und Bewohner, die sich gerade wegen der gesunden Meeresluft hier niederlassen.

## Bautafel

### Objekt:

Aufgang 6 im Haus „Prora Düne“, ehemals Block II im KdF-Ferienheim Prora, Rohbau ab 1936, später militärisch ausgebaut und genutzt

### Vorhaben:

Umbau und Modernisierung zu Mietwohnungen 2013/14

### Bauherr und Planung:

Baltic Bau Baltische Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Sellin auf Rügen

### Putzarbeiten:

Mönchgut-Bau GmbH, Sellin auf Rügen

### Innenputz:

MultiGips MP 103 L KalkGips plus