

## Neue Ideen für historischen Ort am Tollensesee

Von Mirko Hertrich

Es ist eines der absoluten Filet-Grundstücke am Tollensesee. Nach dem Scheitern von Hotelplänen lag es Jahre brach. Jetzt sollen Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden, doch dabei gibt es rechtliche Hürden.

**NEUBRANDENBURG.** Nach jahrelangem Stillstand will die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) eine Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Kurhotels am Augustabad in Angriff nehmen. Die von Investoren ursprünglich betriebenen Pläne für einen umfangreichen Hotelneubau am Tollensesee werden allerdings nicht weiterverfolgt.

Vielmehr sollen nun nach Angaben des städtischen Wohnungsunternehmens in einem sogenannten Urbanen Gebiet Wohnen und auch in bestimmten Umfang gewerbliche oder auch soziale und kulturelle sowie touristische Nutzungen ermöglicht werden. Dafür ist es allerdings notwendig, den Bebauungsplan zu ändern, der aktuell ausschließlich eine touristische Nutzung vorschreibt.

Direkt an das Areal grenzt das beliebte Strandbad Augustabad an. In den 2000er Jahren hatte es für

das Grundstück ambitionierte Hotelpläne gegeben, die aber über viele Jahre hinweg nicht realisiert werden konnten. Bereits 2018 erwarb die kommunale Wohnungsgesellschaft das Areal, seitdem wird an den Plänen für eine Bebauung gefeilt.

### Kritische Punkte: Die Höhe und die Parkplätze

„Wir nähern uns dem Ziel. Die Verzögerungen waren im Wesentlichen den fehlenden Planungskapazitäten geschuldet – die von uns angesprochenen Planungsbüros waren ausgelastet. Aktuell haben wir nun alle Hausaufgaben gemacht und gemeinsam mit dem Planungsbüro einen Entwurf fertiggestellt“, sagte Neuwoges-Geschäftsführer Michael Wendelstorf im Gespräch mit dem Nordkurier. Das Ganze wurde zusammengefasst und an die Stadtverwaltung übergeben. Dabei sei es unter anderem um die Höhenabwicklung des Entwurfes sowie Parkmöglichkeiten für Besucher des Standorts und des Strandbades, als auch um mögliche gewerbliche Nutzungen gegangen.

Angedacht sind drei- bis viergeschossige Gebäude mit leicht geschwungenem Baukörper. „Das Ganze soll eher ein bisschen zurückgenommen und der Lage entsprechend gestaltet werden“, er-

läutert Michael Wendelstorf. Es sei jetzt noch keine Entscheidungen zur Fassadengestaltung oder ähnlichen Fragen getroffen worden, aber die Neuwoges habe die städtebauliche Form mit der Stadtplanung abgestimmt.

Laut Neuwoges liegen die Voraussetzungen jetzt weitestgehend vor, sodass Rathaus und Stadtvertretung eine Änderung des B-Plans hin zu einem urbanen Gebiet vorantreiben können. In das Verfahren würden auch Nachbarn, weitere Grundstücksbesitzer im Geltungsbereich wie auch Verbände einbezogen.

Für das Projekt mit dem Namen „Kurhausgarten“ fasst die Neuwoges einen Baubeginn nicht vor 2026 ins Auge. „Aktuell lässt sich ein Baubeginn kaum vorhersehen. Die Lage am Markt mit Preissteigerungen und Lieferengpässen ist dafür einfach zu volatil. Zudem haben vorherige B-Plan-Änderungen in dem Areal ja doch einiges an Diskussionen ausgelöst. Daher stellen wir uns hier auch auf einen etwas längeren Prozess ein“, sagte Michael Wendelstorf. Nicht zuletzt müssen im Verfahren auch noch Gutachten erstellt werden, bei denen aktuell die Kapazitäten an Markt begrenzt seien.

**Kontakt zum Autor**  
m.hertrich@nordkurier.de



Das Kurhotel Augustabad - 2005 wurde der Bau nach Jahren des Leerstandes abgerissen. Seitdem wurde um eine neue Bebauung immer wieder gerungen. REPRO; ZVG/M. HERTRICH

### Die Geschichte des Areals

Das frühere Kurhotel spiegelt die wechselvolle Geschichte Neubrandenburgs wider. Benannt nach der Großherzogin Augusta Caroline von Mecklenburg-Strelitz (1822 - 1916) war das Haus im Sommer 1895 in Betrieb genommen worden. Es beherbergte illustre Gäste wie Theodor Fontane, der dort seinen Roman „Stechlin“ vollendete. Im Ersten Weltkrieg wurde das Kurhaus als Gefangenenlager für britische Offiziere genutzt.

Mitte der 1920er Jahre übernahm die Deutschnationale Krankenkasse Hamburg das Haus und ließ es zu einem Erholungsheim umbauen. Während des Zweiten Weltkriegs befand sich in dem im Schweizerhaus-Stil errichteten Gebäude ein Lazarett. 1945 übernahm die Sowjetische Besatzungsmacht den Bau. Zu DDR-Zeiten lag das ehemalige Kurhotel im militärischen Sperrgebiet des Reparaturwerks Neubrandenburg (RWN).

Lehrlinge des Rüstungsbetriebes waren dort untergebracht. Nach der Wende zog abermals eine Krankenkasse ein. Nach langem Leerstand erfolgte 2005 der Abriss. In den 2000er Jahren wollte eine Neubrandenburger Unternehmerin für viel Geld das „Strandhotel Augustabad“ mit 250 Betten und Ferienhäusern errichten lassen, was aber scheiterte und viel Geld kostete. Die Strandhotel Augustabad GmbH ging insolvent.

