



**Rubrik: Städtebau**

**Ausgabe 8 - 2017**

## **Baubeschränkungen sind in Kraft**

**Im Badeort Swetlogorsk gelten neue Baubeschränkungen. Im historischen Stadtzentrum dürfen keine neuen Häuser mehr entstehen. Außerdem ist es verboten, im Küstenbereich Wohnblocks oder mehrstöckige kommerzielle Objekte zu errichten.**

Die willkürliche Bebauung des Badortes Swetlogorsk mit mehrgeschossigen Häusern wurde zum Gegenstand heftiger öffentlicher Diskussionen, nachdem eine Kaliningrader Baufirma beschlossen hatte, direkt über dem Küstenabhang, nur wenige Meter vom Meeresstrand entfernt, ein sogenanntes Apart-Hotel zu bauen.

Die Menschen in Swetlogorsk und nicht nur dort protestierten sehr aktiv gegen das Bauvorhaben – nicht nur weil sie die Auswahl des Standortes für abwegig hielten, sondern weil sie auch den Entwurf des geplanten Apart-Hotels, dessen äußere Gestaltung, als geschmacklos, ja hässlich fanden. Der Öffentlichkeit gelang es, ihren Willen durchzusetzen: Die kaum begonnenen Bauarbeiten wurden eingestellt und man einigte sich darauf, dass die architektonische Gestaltung des Badeortes zum Gegenstand einer öffentlichen Diskussion werden sollte.

Eine Gruppe Kaliningrader Architekten unter der Leitung von Alexander Baschin nahm einmal unter die Lupe, wie Swetlogorsk in den letzten Jahren bebaut wurde. Die Analyse brachte folgende Mängel zutage: Es gab kein einheitliches Konzept für die architektonische Gestaltung des Küstenbereichs, der Wohnungsneubau nahm einen chaotischen Massencharakter an, es herrschte ein akuter Mangel an vorhandenen Parkplätzen usw. Diese Mängel könnten nach Meinung der Architekten nur durch die Festlegung einheitlicher Bauprinzipien beseitigt werden.

Alexander Baschin und seine Kollegen schlugen vor, den Bau von mehrstöckigen Wohnhäusern im Küstenbereich gänzlich zu verbieten. Letztere werden nicht selten unter dem Deckmantel sogenannter Apart-Hotels errichtet. Neue Gebäude der kommerziellen Ausrichtung wie Cafés, Restaurants, Läden, Vergnügungseinrichtungen usw. dürfen maximal vier Stockwerke inklusive Mansarde und keine Privatwohnungen aufweisen.

Ein anderer Vorschlag der Architektengruppe sieht die Priorität von Begrünungen vor Bebauungen vor. Neue Häuser dürfen im historischen Stadtzentrum maximal dreißig Meter breit bzw. lang sein, wobei der Abstand zwischen den benachbarten Häusern mindestens zwanzig Meter betragen soll.

Die Bewohner und Besucher des Badeortes Swetlogorsk sind von der Einführung der Baubeschränkungen begeistert. Sie sagen, man hätte der Bauwut im Badeort schon lange Einhalt gebieten sollen. Es habe ihnen immer weh getan, wenn ganze Waldstreifen im Küstenbereich abgeholzt wurden, um immer neuen Baustellen Platz zu verschaffen.

Die eingeführten Baubeschränkungen sind vernünftig, nur wäre es noch vernünftiger, wenn nicht die Zahl von Stockwerken, sondern die faktische Höhe von Neubauten beschränkt worden wäre. Man würde dadurch die Möglichkeit von Tricks und Winkelzügen von vornherein ausschließen können. Hauptsache jedoch ist, dass diese Beschränkungen nicht auf dem Papier bleiben, sondern hart und konsequent umgesetzt werden.

Quelle: „Rossijskaja Gaseta“