

STADTPLANUNG

EINE MILLIARDEN-SCHWERE EROBERUNG

Monaco trotz dem Mittelmeer mit gewaltigem Aufwand Land ab. Bis Anfang 2025 soll im Fürstentum eines der teuersten Wohnviertel der Welt entstehen. Sein Name: Mareterra

Baufläche schaffen, wo es eigentlich keine mehr gibt: Tonnenweise Sand und sehr viel Beton machen es möglich. Mareterra wächst gleich neben dem Grimaldi Forum (Bildmitte)

TEXT ANNIKA JOERES

Noch wirkt eine der größten Landerweiterungen in Europa farblos, noch sieht man in Monacos Neubaugebiet keine Bäume, dafür Betonbauten, bis zu 20 Stockwerke hoch. Im Fürstentum am Meer ist jeder Quadratmeter Gold wert. Aus den grauen Rohbauten soll bis Anfang 2025 »Mareterra« werden, eines der teuersten Viertel der Welt, so groß wie acht Fußballfelder, dem Meer für rund zwei Milliarden Euro abgerungen, konzipiert für Multimillionäre und Milliardäre.

Monaco ist ein Widerspruch in sich: zwei Quadratkilometer klein, bewohnt wegen der niedrigen Steuern aber vor allem von sehr reichen Menschen, die auf vielen Quadratmetern leben wollen. So viel Fläche wie nachgefragt wird, kann das Fürstentum nicht mehr annähernd vergeben, obwohl es in den vergangenen Jahren noch einige Jugendstilvillen für Hochhäuser niedergerissen hat.

Der heutige Fürst Albert II. sprach schon vor rund 20 Jahren davon, dass sich der Fürstenstaat vergrößern müsse, mal wieder: Schon in den 1970er Jahren rang Monaco dem Meer im Südwesten das Viertel Fontvieille ab, das Platz bot für einen Jachthafen, ein Fußballstadion und Dutzende von Wohnhäusern. Fontvieille ist nicht mehr anzusehen, dass für die neuen Straßen und Gebäude ein Damm von bis zu 40 Meter Tiefe gebaut wurde – damals ein weltweiter Rekord. Vor fünf Jahrzehnten waren die Pläne aber noch bescheidener: Wären da nicht die Jachten nebenan, könnten die Häuser auch in jeder beliebigen gepflegten Siedlung in Südeuropa stehen.

Mareterra aber wird ein besonders luxuriöses Stück Erde, eine Traumwelt für Superreiche. Vor etwa fünf Jahren rückten die ersten Bagger, Zementwagen und Kräne an, auch an diesem Herbsttag schwenken zwei Dutzend Kräne über die Baustelle. Es riecht nach Teer, Betonmischer und Lastwagen lärmern.

FOTO: IMAGEBROKER/PICTURE ALLIANCE



ÜBER 1100 PFEILER TRAGEN DAS NEUE VIERTEL, 750 000 TONNEN SAND WURDEN DAFÜR HERANGEKARRT

Anfang 2025 sollen in die exklusiven Wohnungen am Wasser die ersten Eigentümer ziehen, das kleinste Loft wird 400 Quadratmeter groß sein. Der Manager von Mareterra, Guy-Thomas Levy-Soussan, sagte in einem Interview mit einer monegasischen Zeitschrift, Monaco richte sich nach der internationalen Nachfrage nach großen Objekten. Es seien Familien, die dort einzögen. Und obwohl die Häuser und Lofts mitten in der Corona-Krise auf den Markt kamen, seien sie nahezu ausverkauft. Wie viel Platz das größte Apartment bietet, verrät er nicht. Auch heute noch halten sich die Verantwortlichen bedeckt – konkrete Nachfragen laufen oft einfach ins Leere.

Die Angestellten in den anliegenden Restaurants und Delikatessläden sagen, sie freuen sich auf neue Kundinnen und Kunden. Einige bedauern aber auch, dass das Meer nun weiter von ihnen wegrückt. Ihre Namen wollen sie nicht gedruckt sehen, in Monaco hat der Fürst große Macht. In jedem Geschäft, vom Souvenir- bis zum Sockenladen, hängt sein Porträt an der Wand. Und wer einmal in Ungnade gefallen ist, hat es schwer, noch Aufträge zu bekommen oder zu den zahlreichen Wohltätigkeitsbällen eingeladen zu werden. Schließlich wohnen hier nur knapp 40 000 Menschen, man kennt sich, läuft sich auf den zentralen Plätzen immer mal wieder über den Weg, etwa vor dem Casino, das Monaco einst reich machte und nur wenige Hundert Meter von Mareterra entfernt steht.

Das neue Viertel wird von mehr als 1100 Pfeilern über dem Meeresgrund getragen, aneinandergereiht wären sie 40 Kilometer lang. Das Fundament wurde mit Tankern und Wasserkränen gegossen, die so groß sind wie Bohrinseln. 430 000 Tonnen Sand wurden dafür aus dem italienischen Piombino herangeschafft, 320 000 Tonnen aus Marseille. Das geschwungene Neuland liegt zwischen der Veranstaltungshalle Grimaldi Forum und jener Haarnadelkurve, die in jedem monegasischen Formel-1-Rennen eine Hauptrolle hat. Im Südwesten sind eine Reihe von Hochhäusern geplant, die Entwürfe stammen aus dem Büro des italienischen Stararchitekten Renzo Piano. Ganz vorne am Wasser sollen sie stehen, durchlässige, gläserne Gebilde voller Balkons und Wintergärten, die zusammen an ein Schiff in Fragmenten erinnern. Weiter

1 Vorfreude: Fürst Albert II. von Monaco (rechts) treibt das milliardenteure Bauprojekt voran und präsentiert es als ökologisches Vorzeigeprojekt 2 Noch drehen sich die Kräne auf der Baustelle, wo schon bald Hochhäuser stehen werden 3 Auch das Viertel Fontvieille mit seinem dominanten Stadion Louis II. wurde dem Meer abgerungen – in den 1970er Jahren

nördlich soll dann eine weite, grüne Wunderwelt entstehen, mit schattigen Pinienalleen und weiteren Wohnblocks, aber auch mit Townhouses und Villen.

Sie sind Unikate in einem Land, in dem es meist nur Wohnungen zu kaufen gibt. Als »palastartig« beschreibt sie der Prospekt, diskrete, von Bäumen geschützte Rückzugsorte, selbstverständlich mit Pool im Garten und Meerblick. Drumherum sind allerlei Angebote geplant: Spas und Massagesalons, Weinhandlungen, Friseursalons, Eventplaner. Parkplätze sind auf den Renderings keine zu sehen – für die Sportwagen und SUVs sollen unter dem Meeresspiegel Parkhäuser entstehen.

»In ein paar Jahren wird Mareterra wie ein natürlicher Teil von Monaco aussehen«, so lautet das offizielle Versprechen Fürst Alberts II. Er arbeitet an einem grünen Image des Fürstentums und präsentiert auch die Landerweiterung als ökologisches Vorzeigeprojekt. Frédérique Lorenzi sieht darin vor allem eins: die Zerstörung eines maritimen Ökosystems mit großer Biodiversität. Lorenzi leitet die Umwelt-NGO »Aspona« im nahen Ort Roquebrune-Cap-Martin. Von dort aus pendeln viele Menschen zur Arbeit nach Monaco. Die ehemalige Juristin in der EU-Kommission ist eloquent und kann mit gesetzlichen Vorgaben umgehen. »Ich bin entsetzt, wie so ein großes Projekt hier im Handstreich umgesetzt werden kann«, sagt sie.

In Monaco selbst hört man kaum kritische Stimmen, Umweltverbände verweisen bei Presseanfragen an den Fürstenpalast. Lorenzi steht an einem Aussichtspunkt in La Turbie, oberhalb von Monaco. Von hier aus wirkt das Fürstentum klein und gestaucht und trotz einiger grüner Dachterrassen wie eine Betonwüste an einer pinienbewaldeten Küste. Die schroffen Felsen des Fürstenstaates ragen hier hoch auf, nebenan seilen sich Kletterer ab. Lorenzi liebt diesen Ort, weil der Baustellenlärm nicht so hoch dringt und auch das Motorengknatter kaum zu hören ist. »Monaco kennt keine Grenzen mehr, selbst das Meer nehmen sie für sich in Anspruch«, sagt sie. Ihr Verein hat

FOTOS: REUTERS/PICTURE ALLIANCE, NATALIE KRIWY, DROZDIN VLADIMIR/SHUTTERSTOCK



So soll es werden, das neue Viertel mit Hafen, Flaniermeile und Hochhäusern. Das kleinste Loft in den neuen Luxusbauten wird 400 Quadratmeter groß sein

mehrfach beantragt, die Baustelle mit unabhängigen Expertinnen besuchen zu dürfen, eine Antwort bekamen sie nie.

Um das Ökosystem hat man sich in Monaco durchaus Gedanken gemacht. Acht Felsblöcke mit Rotalgen, 500 Quadratmeter Seegras und 147 Steckmuscheln – eine der größten Muschelarten der Welt – wurden vor den Strand von Roquebrune-Cap-Martin transplantiert, in Sichtweite von Lorenzis Terrasse. Eine Maschine, die sonst große Bäume versetzt, wurde dafür seetüchtig gemacht. Die Betonpylone haben eine extra raue Oberfläche, damit sich dort Meerestiere und -pflanzen ansiedeln könnten, Videokameras aus den umliegenden Hochhäusern und unter Wasser überwachen die Baustelle. Schwimmende Barrieren sollen verhindern, dass sich Turbulenzen bilden und das Wasser trüben.

Lorenzi sagt, sie hätten das einst versetzte und unter Naturschutz stehende Seegras leblos an einem Strand aufgefunden – die Pflanzen seien nicht angegangen, die Aktion sei ein »Greenwashing erster Güte«. Der Erfolg des Projekts lässt sich kaum überprüfen. Monaco hat die sogenannte Aarhus-Konvention noch nicht ratifiziert, die das Land gezwungen hätte, die Öffentlichkeit an der Entscheidung zum Ausbau zu beteiligen, ihr etwa Informationen zu den Umweltauswirkungen bieten zu müssen.

Für Lorenzi ist der Fall klar: »Natürlich beschädigt tonnenweise Beton das Leben im Meer«, sagt sie. Geschützte Neptungräser und Perlmuttermuscheln seien zerstört worden, ihr

Lebensraum zu einem Fundament verkommen. Sie zeigt auf das graue Wasser, das gegen die dicken Pfeiler schlägt. Das Meer um die neue Küstenlinie sei nun dauerhaft turbulent und trüb, sodass das meist jahrhundertealte Seegras nicht mehr überleben könne. »Das Meeresleben ist unwiederbringlich verloren.«

Monaco erweitert sein Land durchaus auf vielfältige Weise. Vor wenigen Jahren etwa kaufte der Staat die Jacht-Marina von Ventimiglia, dem ersten italienischen Ort 20 Kilometer weiter östlich. Auch oben auf dem Hügel, auf dem die Umweltschützerin Lorenzi so gerne die Aussicht genießt, gehört dem Fürsten inzwischen hektarweise Land, auf dem einst das französische Militär trainierte. Doch das sind Nebenschauplätze angesichts des Großprojekts Mareterra.

Dass dem Wasser Land abgerungen wird, ist durchaus naheliegend: Der Staat schmiegt sich in den Kessel der Seealpen, ist im Norden von den Bergen und im Osten und Westen von französischem Gebiet begrenzt – also bleibt zur Landgewinnung nur der Süden. Während viele Küstenregionen angesichts des steigenden Meeresspiegels im Klimawandel eher darüber nachdenken, dem Wasser wieder Fläche zurückzugeben, wächst Monaco also hinaus ins Meer. ■



Annika Joeres wohnt nur 30 Kilometer von Monaco entfernt – in einem Bergdorf ohne Millionäre. Sie arbeitet als Klimareporterin für die Investigativredaktion »Correctiv« und berichtet regelmäßig für »Die Zeit« aus Frankreich.

FOTOS: ABACA/PICTURE ALLIANCE, REBECCA MARSHALL

FOOD: Peter Niemann & Denis Jahn, Hotel Hohenhaus
MAKRELE: Jan Nielsen, Skagen
FOTO: Torsten Pross, Leipzig



HOTEL
HOHEN
HAUS



HOTEL HOHENHAUS

Hohenhaus 1 · 37293 Herleshausen · Telefon: +49 56 54 98 70

Mitten in Deutschland und doch in absolut ruhiger Lage liegt das Relais & Châteaux-Hotel HOHENHAUS. Hier können Sie die unvergleichliche und ursprüngliche Natur genießen. Das stilvolle Hotel ist eine perfekte Oase für anspruchsvolle Gourmets und Naturliebhaber. Die Wartburg, die Goethestadt Weimar und das Schloss Wilhelmshöhe mit der umfangreichsten Rembrandt-Sammlung der Welt locken zu erlebnisreichen Ausflügen.