

ben, hat Schrapel mittlerweile auch Immobilien in den benachbarten Vierteln Son Armadans, Gènova und Bonanova im Angebot. Kaufpreise erreichen in diesen begehrten Wohnlagen schon einmal zweistellige Millionenbeträge. Doch auch die jüngsten Entwicklungen in El

alle kaufen. Wir können uns vor Anfragen nicht retten. Die Entwicklung passierte mit überraschendem Kawumm“, erzählt sie. Spanier und Schweden planen an der Hauptstraße Luxuswohnungen. „Das wird auch neue Restaurants und Geschäfte anziehen“, sagt sie. Erste Anzeichen sind schon sichtbar. Kürzlich hat eine Bar gegenüber der „Sifoneria“ aufgemacht, Neuseeländer planen ein weiteres Lokal.

So mancher Investor will wohl nur schnelles Geld machen. „Aber Leben ist Veränderung. Auch in Kreuzberg war es so, dass Künstler kamen, bis sie die Miete nicht mehr zahlen konnten“, meint Schrapel, „und langfristig tut es dem Viertel gut.“ Sie selbst will El Terreno jedenfalls „nur mit den Füßen zuerst“ verlassen, ist hier rundum zufrieden, eine Rückkehr nach Deutschland ist ausgeschlossen – wohl nicht nur wegen ihrer Liebe zur Insel. Ihre anfangs belächelte Geschäftsidee hat sich ausgezahlt. Einen Deal macht sie pro Monat. Davon gehen mindestens fünf Prozent als Provision an ihr Team.

“

„In Santa Catalina fühlen sich nicht einmal mehr die Schweden wohl“

Terreno selbst wirken sich positiv auf ihr Geschäft aus. Seit einigen Monaten boomen die unteren Zonen des Viertels an der Avinguda Joan Miró. Dort, wo früher niemand wegen fehlender Infrastruktur, Kriminalität und schlechtem Image kaufen wollte, stehen die Investoren nun Schlange. Und das trotz gepfeffelter Preise. Der Quadratmeter in Toplage schlägt zurzeit mit 4000 Euro zu Buche, in zweiter Reihe ist es immer noch die Hälfte. „Seit zwei Monaten wollen plötzlich



Die obere „Etage“ des Viertels versprüht mit ihren engen Straßen geradezu dörflichen Charme.



Auch das legendäre Hostal Corona findet sich im Portfolio der Maklerin. Kostenpunkt: über vier Millionen Euro.

Sommerfrische, Künstler- und Partyviertel

El Terreno hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Immer schon fühlte sich hier ein internationales Publikum wohl

Gelände“ oder „Terrain“ bedeutet „El Terreno“ ganz schlicht auf Deutsch. Seinen Namen erhielt das Viertel am Westrand von Palma im Mittelalter. „Terreno del Real Patrimonio“, also ‚Gebiet in königlichem Besitz‘, hießen damals die kiefernbestandenen Ländereien, die zur Militärzone am Castell de Bellver gehörten“, erklärt Lokalhistoriker Gaspar Valero. Der mächtige, im 14. Jahrhundert entstandene runde Festungsbau thront mit seinen vier Türmen und gewaltigen Ringmauern in 112 Meter Höhe weithin sichtbar über dem Viertel. 1777 baute der mallorquinische Maler Cristófol Vilella dort die erste Villa. Er sollte sich als Vorreiter der Künstlerkolonie erweisen, die sich gute 100 Jahre später dort niederließ.

Erste Urbanisierungspläne für das ländliche Gebiet vor den Toren Palmas tauchen 1835 auf. Und schon 1840 lobte der Stadtchronist Antoni Furió die schönen Häuser mit ihrer spektakulären Aussicht. Denn ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Viertel sichtlich aufgehübscht. „Die Familie Rubert gestaltete wahrscheinlich das Straßen- und Gassennetz zusammen mit dem bürgerlichen Unternehmer Josep de Villalonga i Jordá“, sagt Valero. Es entstanden die ersten Häuser in Meeresnähe, umgeben von üppigen Landschaftsgärten mit sorgsam angelegten Steinwegen und Grotten, die Anfang des 20. Jahrhunderts zu einem beliebten Motiv von Malern wurden.

Nach Josep de Villalonga ist heute auch eine der drei langen, schmalen Straßen benannt, die sich in drei „Etagen“ von Norden nach Süden durch das immer noch dörflich anmutende Viertel ziehen und heute eine begehrte Wohnlage sind. Sie lassen sich bequem entlangflanierten und geben in der Ferne den Blick frei bis



So ländlich sah es zu Beginn des 20. Jahrhunderts in El Terreno aus. Foto: Archiv



Vom Viertel im Westen Palmas gab es einst einen direkten Zugang zur Badebucht von Can Barbarà. Foto: Archiv



Ab Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden prachtvolle Häuser wie die im lokalen Jugendstil errichtete Villa Schembri. Foto: Archiv



Ab den 50er Jahren wandelte sich die Plaça Gomila zum Party-Hotspot. Hier befand sich lange der Eingang zum „Tito's“. Foto: Archiv

auf das Zentrum der Stadt mit ihrer Kathedrale. Ganz anders die von Ost nach West verlaufenden Sträßchen und Treppen, die diese Adern kreuzen. „Die steilen Gassen und Treppen deuten daraufhin, dass das Viertel auf Fußgänger ausgerichtet war. Für Pferde oder Autos waren diese Wege nicht geeignet“, sagt Valero.

Seine landschaftlich reizvolle Lage war es auch, die El Terreno seit dem Ende des 19. Jahrhunderts zum ersten Touristenviertel Palmas machte. Die wohlhabenden Bürger hatten die engen, mittelalterlichen Gassen und düsteren Paläste satt und entdeckten das nur wenige Minuten Kutschfahrt entfernte El Terreno für ihre Sommerfrische. Treppen führten direkt zur Badebucht von Can Barbarà. In licht- und sonnendurchfluteter Umgebung entstand schnell ein neues Villenviertel mit prächtigen Gärten. Die meisten Sommervillen waren bescheiden. „Es gab aber auch Ausnahmen wie etwa die im lokalen Jugendstil errichtete Villa Schembri mit ihrem auffälligen achteckigen Erkerturm“, sagt Valero.

Und schon wenig später kamen die Ausländer. Deutsche, Briten, Franzosen und Amerikaner liebten das Dolce Vita in Meeresnähe, darunter viele Schriftsteller wie Ruben Darío, Gertrude Stein oder Camilo José Cela. Der Spanische Bürgerkrieg bereitete dem Bohème-Leben ein abruptes Ende. Erst Mitte der 1950er Jahre lebte der Tourismus wieder auf. El Terreno wurde zum Partyviertel und zog illustre Gäste wie Jimi Hendrix und John Lennon an. Doch klotzige Hotels und Hochhäuser beraubten die alten Villen ihres Meeresblicks, der Paseo Marítimo verspernte den direkten Zugang zum Meer. Was für Palma ein Fortschritt war, läutete für El Terreno den Niedergang ein. (mais)