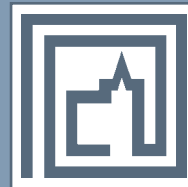


# Historische Altstadt Beelitz



**Bürgerinformation zur  
Stadterneuerung Nr. 9**



## Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Beelitz,

die Fortschritte bei der Erneuerung der historischen Beelitzer Altstadt sind im Stadtbild immer deutlicher ablesbar. Auch in diesem Jahr wird der Sanierungsprozess einen deutlichen Schub erfahren. Die Instandsetzung von sieben Gebäuden befindet sich zur Zeit in Vorbereitung oder hat bereits begonnen. Mit dem Kirchplatz 1 befindet sich sogar eines der wichtigsten Gebäude der Stadt darunter.

Ganz besonders freut mich bei diesen Maßnahmen, dass bei einem großen Teil der Aufträge Beelitzer Firmen zum Zuge kamen. Mit der Stadterneuerung leisten wir somit einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der Auftragslage in der Beelitzer Bauwirtschaft.

Durch die Verknüpfung von Städtebauförderung und Arbeitsförderung ist es uns auch gelungen, arbeitslosen Beelitzern zumindest für einen befristeten Zeitraum einen Arbeitsplatz zu verschaffen. Ein Wermutstropfen trotz der sehr positiven Bilanz der Beelitzer Stadterneuerung ist aber, dass sich eine Reduzierung der Fördermittel immer deutlicher abzeichnet.

Für das Jahr 2004 und voraussichtlich auch noch 2005 können wir das hohe Niveau halten, doch spätestens dann müssen wir einen Rückgang der Fördermittel hinnehmen.

Die Fördermittel werden wir dann vorwiegend auf schwierige Gebäude und für die Stadt besonders wichtige Projekte konzentrieren müssen.

Mein Appell geht daher an alle Eigentümer, die Maßnahmen an ihren Gebäuden planen, diese nicht mehr alle zu lange aufzuschieben, wenn sie dazu Fördermittel in Anspruch nehmen wollen.

Abschließend möchte ich mich bei allen bedanken, die zu den Erfolgen in der Beelitzer Stadterneuerung in den letzten Jahren beigetragen haben.

**Thomas Wardin**  
Bürgermeister

Im Jahr 2003 konnten Bund, Land und Stadt für die Stadtsanierung in Beelitz erneut nahezu eine Million Euro Fördermittel zur Verfügung stellen. Im Jahr 2004 wird ein ähnlich hohes Niveau erreicht.

Wichtigste Maßnahme im vergangenen Jahr war die Erneuerung und Umgestaltung der Berliner Straße, die im Mai 2004 fertiggestellt wurde.

Zudem führten auch im vergangenen Jahr wieder etliche Privateigentümer vielfältige Maßnahmen an ihren Gebäuden durch, die deutlich belegen, dass der Erneuerungsprozess in Beelitz nicht allein von der Stadt getragen wird, sondern inzwischen eine breite Akzeptanz und Unterstützung findet. Kleinteilige Maßnahmen wie die Erneuerung der Fassade, der Fenster oder des Daches haben auch einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Verbesserung des Stadtbildes geleistet.



*Grünstraße 4 – Fassadensanierung ohne Förderung*

## Inhalt

Vorwort	2
Stand der Sanierung	2
Beelitz lädt zum Einkaufen ein	3
Projekte 2004	4/5
Diese Häuser bekommen ein neues Gesicht	6
Neue Nutzer gesucht	7
Ausblick auf 2005	8
Auskunft	8



*Instandgesetzte Berliner Straße*

Mit der Umgestaltung der Berliner Straße wurde die Erneuerung der Beelitzer Einkaufsstraßen eingeleitet. Hier hat die Stadt über 850.000 € Fördermittel in die Schaffung eines attraktiven Umfeldes investiert, das sich am historischen Vorbild orientiert.

Die Aufwertung zeigt inzwischen auch erkennbare Ergebnisse. Derzeit sind wieder erste Nachfragen nach Gewerbegrundstücken und -räumen in der Beelitzer Altstadt zu registrieren. Private Eigentümer haben sich zur Sanierung ihrer Gebäude entschlossen und auch einige Geschäfte sind inzwischen neu eröffnet. Viele Bewohner der Altstadt und der angrenzenden Stadtteile nutzen verstärkt die Möglichkeit, ohne lange Anfahrtswege einzukaufen. Dabei geht es nicht so anonym zu wie in den Einkaufszentren. Vielmehr steht die persönliche Beratung durch die Einzelhändler im Vordergrund oder man trifft Nachbarn, Freunde und Bekannte.

Trotz der sichtbaren Erfolge gibt es aber noch viel zu tun. Längst sind nicht alle Gebäude in den Einkaufsstraßen erneuert und werden alle Ladenlokale wieder genutzt.



*Neueröffnetes Geschäft in der Berliner Straße*

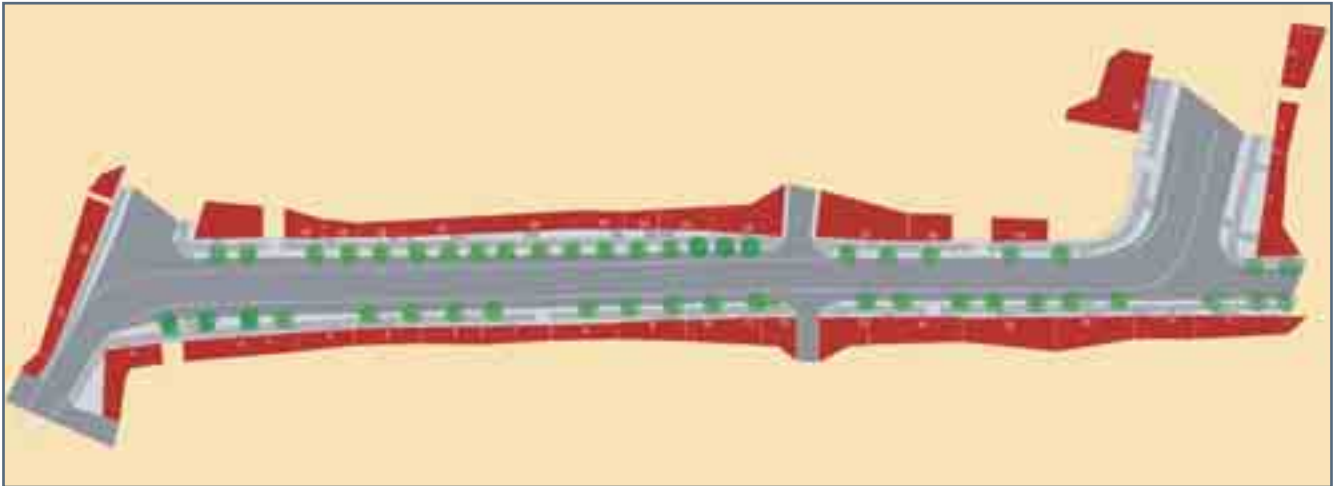
Die Sanierungsaktivitäten der Stadt zielen daher darauf ab, die Attraktivität der historischen Altstadt als Einkaufsstandort weiter zu erhöhen und zusätzlicher Besucher für die Altstadt zu gewinnen.



*Einkaufsleben in der Berliner Straße*

Dafür bringt Beelitz gute Voraussetzungen mit: Einkaufen im historischen Stadtkern ist vielerorts beliebt. Mit Spargelfest, Weihnachtsmarkt, Posthalterei und Kirchturm, der für Besteigungen geöffnet ist, verfügt die Stadt bereits schon jetzt über erhebliche Attraktivitäten, die Beelitz einen überregionalen Bekanntheitsgrad verschaffen und für zusätzliche Besucher sorgen könnten.

Vision der Stadt für die Entwicklung der historischen Altstadt ist eine breitgefächerte Palette aus Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfes und mit Angeboten für Besucher, die durch einige attraktive Gaststätten ergänzt werden.



Umgestaltungsplan

## Umgestaltung der Poststraße

Mit der Umgestaltung der Poststraße nimmt die Stadt in diesem Jahr nun den südlichen Teil ihrer Ortsdurchfahrt in Angriff. Trotz des noch guten Zustandes der obersten Deckschicht wären hier kurzfristig umfassende Erneuerungsmaßnahmen erforderlich geworden. Die hohe Verkehrsbelastung, der die Straße bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße ausgesetzt war, hat gerade die tieferliegenden Tragschichten schwer geschädigt, so dass insgesamt eine umfassende Straßensanierung erforderlich wurde.

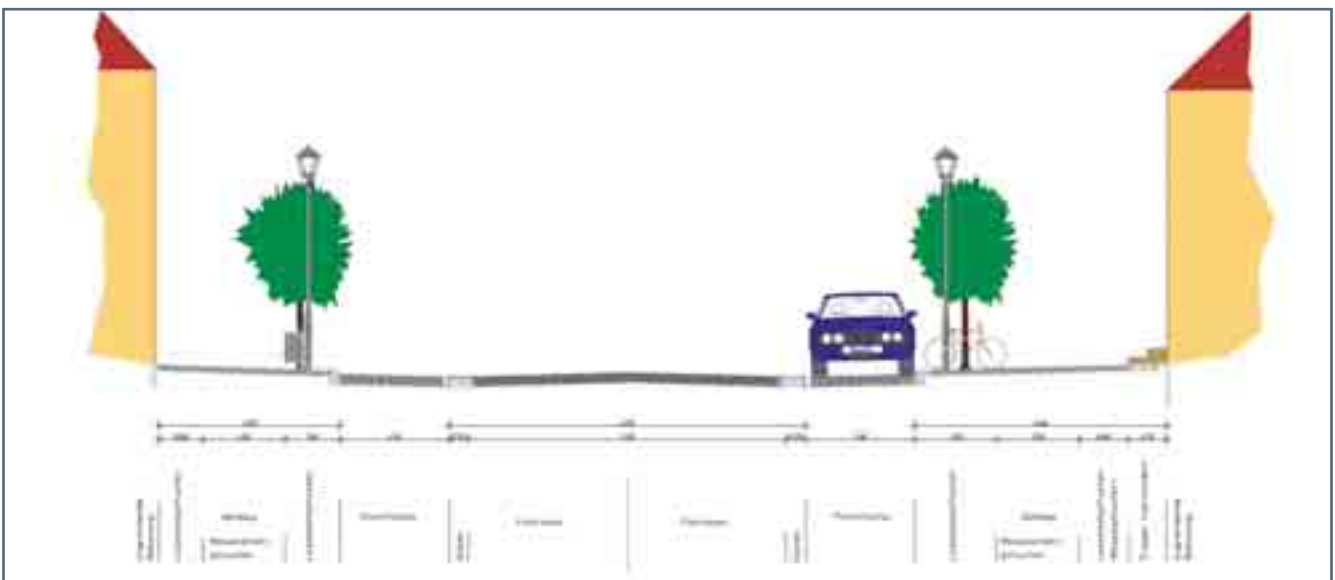
Die Gestaltung der Poststraße erfolgt analog zur Berliner Straße. Die Fahrbahn erhält einen Belag aus Natursteinpflaster. Die Gehwege werden mit Mosaiksteinen gepflastert. Das Profil der Straße wird geringfügig geändert und wieder dem historischen Vorbild angepasst. Beidseitig der Fahrbahn werden Stellplätze angeordnet, so dass für Besucher, Kunden und Anwohner ausreichend PKW-Abstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Im Gegensatz zur Berliner Straße bleibt der vorhandene Baumbestand erhalten. In Ausnahmefällen werden die Bäume geringfügig versetzt. Die Maßnahme begann im August. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes, der von der Berliner Straße bis zur

Kirchgasse reicht, ist für Oktober vorgesehen. Im Frühjahr 2005 folgt dann der zweite Bauabschnitt, der bis zum Ortsausgang geht und voraussichtlich im Sommer fertiggestellt wird. Die Bauzeit wird noch mit den Gewerbetreibenden abgestimmt.



Bauarbeiten in der Poststraße



Schnitt



*Das historische Fachwerkgebäude Kirchplatz 5*

## Kirchplatz 5

Die Sanierung des historischen Fachwerkgebäudes Kirchplatz 5, das zukünftig weitere Büros der Stadtverwaltung aufnehmen soll, konnte erst Oktober 2003 beginnen, nachdem das Arbeitsamt zusätzliche Fördermittel bewilligt hatte. Die bauausführenden Betriebe mussten sich verpflichten, vier arbeitslose Bauarbeiter einzustellen. Für rund 350.000 T€ saniert die Stadt in einem ersten Bauabschnitt die Gebäudehülle sowie die gesamte Fachwerkkonstruktion. Schwammbefall hatten hier dringende Maßnahmen erforderlich gemacht.

Im Oktober werden die letzten Arbeiten an der Gebäudehülle abgeschlossen sein. Voraussichtlich ab dem Jahr 2005 ist dann der Innenausbau geplant.

## Ebertstraße

Die kleinen Beelitzer Gassen vermitteln Fußgängern reizvolle Einblicke in die Bebauungsstrukturen der Beelitzer Altstadt. Die 50 m lange Ebertgasse durchquert die Altstadt zwischen Mühlenstraße und Mauerstraße. Im Zuge der Erneuerung wird das Profil der historischen Gasse wiederhergestellt. Die ehemalige Gosse, die früher in der Straßenmitte verlief, wird wieder in ihrer ursprünglichen Lage hergestellt. Sie wird beidseitig von mehreren Reihen Großpflaster begrenzt. Den äußeren Rand der Straße bilden jeweils Streifen aus Lesesteinpflaster. Fertiggestellt wird die Maßnahme im Oktober 2004.

## Scheunengebäude Mauerstraße

Im südlichen Bereich der Mauerstraße liegt die aus der Zeit um die Jahrhundertwende stamende Scheune. Schäden im Dachstuhl des Gebäudes, das bis in die heutige Zeit als Lagergebäude genutzt wurde, erforderten kurzfristig Reparaturmaßnahmen,

die die Stadt mit einem Umbau und weitergehenden Instandsetzungsmaßnahmen verbindet. Das Gebäude erhält zusätzliche Fenster hinter den Toren, so dass vielseitig nutzbare Flächen entstanden.



*Bauarbeiten in der Ebertstraße*



*Das Scheunengebäude in der Mauerstraße*

# Diese Häuser bekommen ein neues Gesicht

Berliner Straße 4



Im Jahr 2004 nimmt die Erneuerung privater Gebäude in der Beelitzer Stadtsanierung einen hohen Stellenwert ein. Insgesamt haben fünf Eigentümer eine Vereinbarung mit der Stadt Beelitz über die Durchführung einer „Hüllenförderung“ geschlossen. Bei diesen Verfahren reicht die Stadt an die Eigentümer aus dem Bund-Land-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ einen nicht rückzahlbaren Zuschuss von 40 % für die Instandsetzung der Gebäudehülle (Dach, Fassade und Fenster) aus. Die Finanzierungslast, die bei älteren Objekten mit einem hohen Schadensgrad oft erheblich ist, reduziert sich so beträchtlich.

Berliner Straße 3



## Berliner Straße 4

Das Wohn- und Geschäftshaus gegenüber dem Rathaus erhält durch die Sanierung eine attraktive Fassade. Der Ladeneingang wird neu gestaltet und die Schaufenster werden deutlich vergrößert. Das Gebäude, das zu den traditionellen Beelitzer Standorten von Modegeschäften zählt, wird nach der Sanierung auch weiter von „Family-Moden“ genutzt werden.

Kirchplatz 1



## Berliner Straße 3

Ausgelöst durch die Sanierungsplanungen des Nachbarn hat der Eigentümer dieses Wohn- und Geschäftsgebäudes, die BeBaWo, mit der Sanierung begonnen. Bei diesem Gebäude beschränken sich die Maßnahmen zunächst auf die Gebäudehülle. Im Dachgeschoss werden zusätzliche Gauben eingebaut, so dass die Wohnqualität erheblich verbessert wird.

## Kirchplatz 1

Das Beelitzer Pfarramt gehört zu den repräsentativen Gebäuden in der Beelitzer Altstadt. Im August haben die Baumaßnahmen, mit denen die ursprüngliche Gebäudeansicht wiederhergestellt wird, begonnen. Seine Erneuerung wird den Kirchplatz erheblich aufwerten.

Poststraße 22



## Poststraße 22

Dieser Gebäudekomplex wurde während des Bauantragsverfahrens unter Denkmalschutz gestellt. Ein junges Beelitzer Ehepaar entschied sich den Dreiseitenhof zu sanieren. Nach langwierigen Abstimmungen mit dem Denkmalschutz ist es hier gelungen, ein denkmalgerechtes Sanierungskonzept zu entwickeln. Ein wertvolles Kellergewölbe bleibt erhalten und wird in das Nutzungskonzept integriert. Im ersten Bauabschnitt entstehen insgesamt fünf neue Wohnungen, von denen die Bauherrn eine selber bewohnen werden.

Mauerstraße 62



## Mauerstraße 62

Das eingeschossige Gebäude ist ein typisches Beispiel eines Ackerbürgerhauses, die gerade den Bereich der Mauerstraße prägen. Im Zuge der Sanierung erhält das Gebäude dem historischen Vorbild entsprechende Fenster sowie eine schlichte Glattputzfassade.



## Berliner Straße 189

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen ehemaligen Gasthof, der bereits seit einigen Jahren leer steht. Neben den von der Straße sichtbaren Gebäuden gehört zu dem Komplex noch ein Saal sowie umfangreiche Nebengebäude. Insgesamt stehen ca. 1.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Die Grundstücksgröße umfasst 1.800 m<sup>2</sup>.



Für die Instandsetzung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster) gewährt die Stadt Beelitz entsprechend der Förderrichtlinie eine Förderung von 40% auf die entstandenen Kosten. Weitere Informationen zu dem Gebäude gibt es beim Sanierungsträger Stadtkontor.

## Edelstraße 17

Bei dem Gebäude Edelstr. 17 handelt es sich um das Vorderhaus eines ehemaligen Vierseitenhofes, von dem im rückwärtigen Bereich noch weitere Gebäude vorhanden sind. Das Gebäude umfasst ca. 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zu dem Gebäude gehört ein Gartengrundstück mit einer Größe von 850 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig.



Die Stadt Beelitz gewährt auch hier auf die Instandsetzung der Gebäudehülle (Dach, Fassade und Fenster) einen Zuschuss von 40% der entstandenen Kosten. Darüber hinaus hat die Stadt ein Gutachten über den Schadensgrad erarbeiten lassen, so dass der Käufer des Objektes seinen Sanierungsaufwand bereits vorab sehr gut einschätzen kann.



Poststraße 15/16

## Alte Posthalterei

Die alte Posthalterei zählt zu den repräsentativsten Gebäuden in Beelitz. Hier befinden sich neben der Bibliothek, das Standesamt, ein Restaurant sowie das stadthistorische Museum. Insbesondere das letztgenannte bildet gerade für auswärtige Besucher einen der wichtigsten Anlaufpunkte in Beelitz.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es ist allerdings sanierungsbedürftig. Zur Zeit prüft die Stadt die verschiedenen Nutzungsoptionen, die sich für das Gebäude ergeben sowie den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen. Perspektivisch ist die Instandsetzung des Gebäudes vorgesehen.



Kreuzungsbereich Berliner Straße/Brauerstraße/Edelstraße

## Anlaufstellen für Sanierung

### Stadtverwaltung Beelitz

Bauamt

Berliner Straße 202, 14547 Beelitz

Telefon: 033204 / 391-0

Sprechzeiten: Di 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00

Do 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00

### Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam

Telefon: 0331 / 74357-0

Sprechzeiten im Rathaus Beelitz:

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat

15.00 – 18.00 und nach Vereinbarung

### Landkreis Potsdam Mittelmark

Untere Denkmalschutzbehörde

Steinstraße 15, 14806 Belzig

Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig

Telefon: 033841 / 91-392

Sprechzeiten: Di 9.00 – 18.00 und nach Vereinbarung

### Bauaufsichtsamt

Papendorfer Weg 1, 14806 Belzig

Postanschrift: Niemöllerstraße 1, 14806 Belzig

Telefon: 033841 / 91-146

Sprechzeiten: Di 9.00 – 18.00, Do nach Vereinbarung

## Impressum

Herausgeber:

Stadtkontor, Treuhänder der Stadt Beelitz,  
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Telefon 0331 / 743 57-0  
Beelitz, Oktober 2004

Gestaltung, Satz,  
Gesamtherstellung:

Martin Beikirch Grafik, Berlin

Fotos:

Stadtkontor