

Historische Altstadt Beelitz



Bürgerinformation zur
Stadterneuerung Nr. 11



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Beelitz,

seit Beginn meiner Amtszeit habe ich mich mit besonderer Aufmerksamkeit der Sanierung unserer historischen Altstadt gewidmet. Durchschnittlich 600 T€ Fördermittel sind pro Jahr für die Sanierung von Gebäuden und die Umgestaltung des öffentlichen Raumes über

das Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" von Bund, Land und der Stadt Beelitz zur Verfügung gestellt worden.

Ein zentrales Thema der letzten Jahre war der Kreuzungsbereich Clara-Zetkin-Straße Ecke Berliner Straße. Als Tor zur Altstadt fehlte es an einer ansprechenden Gestaltung. Die angrenzenden Eckgebäude standen leer und verfielen zunehmend. Mit Hilfe der Städtebauförderung konnte die Sanierung an drei Ecken der Kreuzung in Angriff genommen werden.

Der Lustgarten und der ehemalige Blumenpavillon wurden komplett neu gestaltet. Die Berliner Str.189 und die Berliner Str.19 wurden umfassend saniert. Die Berliner Str. 18, das letzte unsanierte Gebäude im Kreuzungsbereich, wurde zunächst baulich gesichert und ich gehe davon aus, dass sich auch hier bald eine Möglichkeit findet, das unter Denkmalschutzstehende Ensemble zu sanieren.

Die Belebung der Altstadt ist ein weiteres wichtiges Ziel der Stadtsanierung. Der Ausbau und der Erhalt der gewerblichen Flächen im Erdgeschoss der Gebäude in der Berliner Straße und in der Poststraße werden unterstützt, damit eine lebendige Altstadt entsteht. Ich wünsche mir, dass Beelitzer Bürger und Touristen eine Altstadt besuchen können, die Gelegenheit bietet zum Einkaufen und Bummeln, zum Verweilen und natürlich auch zum Wohnen und Arbeiten. Eine Altstadt die für Bürger wie auch für Besucher gleichermaßen attraktiv ist.

Der Erhalt besonderer historischer Orte, wie z. B. der Laden von Schuster Winkler in der Mühlenstraße, liegt mir sehr am Herzen. Sie sind ein Zeugnis unserer Beelitzer Geschichte und machen den besonderen Charme unserer Altstadt aus.

Auch die an die Altstadt angrenzenden Stadtbereiche verlieren wir dabei nicht aus den Augen. Der neu errichtete Spielplatz südlich der Altstadt ist ein Erlebnisraum für unsere „kleinen Beelitzer“.

Allen Bürgern und Beteiligten, die mit Ihrem Engagement und Ihren Ideen zur Gestaltung und zum Erhalt unserer historischen Altstadt beigetragen haben, möchte ich an dieser Stelle meinen Dank aussprechen. Ich wünsche uns für die Zukunft weiterhin ein gutes Gelingen bei der Altstadtsanierung.

Ihr Bürgermeister Bernhard Knuth

Zusätzlich zu ihrer Internetseite www.beelitz.de bietet die Stadt Beelitz den Besuchern der Altstadt vielfältige Möglichkeiten sich über Stadt und Umland zu informieren.

In der Poststraße 15 befinden sich die Räume der **Stadtinformation**. Hier kann man Auskünfte zu Veranstaltungen, Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten und Wanderrouten bekommen. Kontakt: Telefon: 033204-39155 oder E-Mail: touristinfo@beelitz.de



Poststraße 15, Stadtinformation

Die „Infobox“, eine umgebaute Telefonzelle vor dem Rathaus, ist Tag und Nacht geöffnet. Flyer sowie ein Infomonitor bieten in verschiedenen Sprachen Informationen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen.

Wer Interesse an der Geschichte und den Gebäuden der Altstadt hat, kann sich beim historischen Stadtrundgang über die Geschichte stadtbildprägender Gebäude informieren. An bisher sieben Häusern finden sich Texttafeln. Auf dem Kirchplatz, dem Lustgarten und vor der Diesterwegschule stehen Stelen, die Übersichtskarten mit den Standorten des historischen Stadtrundgangs zeigen. Ein Flyer zum **Historischen Stadtrundgang**, der gerade erschienen ist, liegt in der Tourisminformation aus.



Spielplatz südliche Altstadt

Fotos auf der Titelseite (v. l. n. r.)

Lustgarten, Luftbild mit Kirchplatz (Quelle: Falcon Crest 2014), Poststr. 14, Poststr. 15.

Inhalt

Vorwort.....	2
Tourismusleitsystem.....	2
Stand der Sanierung.....	3
Private Förderobjekte.....	4/5
Kommunale Förderobjekte	6/7
Fördermöglichkeiten und Auskunft.....	8

Stand der Sanierung



Abgeschlossene und in Durchführung befindliche, geförderte Einzelvorhaben, Stand Mai 2014 (ohne Maßstab)

Private Förderobjekte



Kirchplatz 2 - geplante Fassadenansicht (Architekturbüro Rahl)

Kirchplatz 2 - ehemalige Feuerwehr

Der Kirchplatz bildet als Zentrum der Altstadt einen wichtigen Förderschwerpunkt in der Stadtsanierung. Mit dem im Bau befindlichen Förderprojekt Kirchplatz 2 wird ein weiteres Gebäude am Kirchplatz nach historischem Vorbild wiederhergestellt. In Anlehnung an die historische Fassade der ehemaligen Feuerwehr wird eine neue Backsteinfassade vorgeschlagen. Im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbeeinheit. Die Toröffnungen der ehemaligen Feuerwehr werden an drei Stellen zu Schaufenstern für das Gewerbe umgebaut. Das Obergeschoss wird aufgestockt und es entsteht eine zusätzliche Wohnung. Der historische Schlauchturm bleibt erhalten und wird restauriert.

Mühlenstraße 24

Nach einem Eigentümerwechsel wurde das Gebäude umfassend saniert. Besonderen Wert legte der neue Eigentümer auf eine behutsame Instandsetzung der für die Mühlenstraße einzigartigen Straßenfassade. Die neuen Holzfenster passen sich dem Baustil der Fassade hervorragend an.



Mühlenstraße 24 mit fertig sanierter Fassade



Kirchplatz 2 vor der Sanierung

Berliner Straße 195 - Hotel Stadt Beelitz

Unterstützt durch eine Förderung der Gebäudehülle wurde die Straßenfassade vom Eigentümer umfassend instandgesetzt. Die Fenster in Erd- und Obergeschoss wurden nach historischem Vorbild erneuert. Der Eingangsbereich des Hotels, der historische Torbereich, wurde neu gestaltet und bietet jetzt einen attraktiven und ansprechenden Eingangsbereich für Gäste des Hotels. An der Fassade wurden die Ziegelflächen gereinigt und die zum Teil aufwendig verzierten Putzflächen wurden ausgebessert und bekamen einen neuen Anstrich.

Das Hotel ist eines der Gebäude, für die im Rahmen eines Beleuchtungskonzeptes, eine individuelle Ausleuchtung entwickelt wird. Die in den Straßenlaternen vor dem Hotel integrierten LED-Strahler leuchten einzelne Bereiche mit einem weichen Licht zusätzlich aus, so dass die Fassade auch nachts einen schönen Blickfang bietet.



Berliner Straße 195 - Hotel Stadt Beelitz



Grünstraße 1 vor der Sanierung



Poststraße 14 nach der Sanierung



Grünstraße 1 nach der Baumaßnahme

Grünstraße 1

Das ca. 1776 vermutlich als Fachwerkhaus errichtete Gebäude wurde 2013 umfassend modernisiert und instandgesetzt. Die detailreichen Stuckverzierungen der vorgesetzten Schmuckfassade des Einzeldenkmals wurden in traditioneller Bauweise rekonstruiert. Das gesamte Erdgeschoss des Gebäudes wird durch den Eigentümer gewerblich genutzt. Im Obergeschoss und im neu ausgebauten Dachgeschoss entstanden insgesamt vier Wohnungen.

St. Marien - St. Nikolai - Kirche

Das Hauptproblem des Kirchenbaus aus dem 13. Jahrhundert ist die Feuchtigkeit, was sich an Schäden im Innenraum zeigt. Nach umfangreichen Messungen wurde gemeinsam mit dem Planungsbüro und der Denkmalpflege ein Sanierungskonzept erarbeitet. Mit der Instandsetzung der Fassade, dem Einbau eines automatisch gesteuerten Lüftungsmechanismus für die Fenster, einer Sockeltemperierung im Innenbereich sowie der Freilegung von Teilbereichen des Sockels im Außenbereich soll der Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Kirche langfristig gesichert werden. Die Stadt stellt für diese Maßnahmen rund 115.000,- € Städtebaufördermittel bereit. Mit der Sockelsanierung und der Umgestaltung der angrenzenden Platzbereiche soll in diesem Jahr die Sanierung der Außenhülle abgeschlossen werden.

Poststraße 14 - Schmiedehof

Die Sanierung des 1850 errichteten Gebäudeensembles wurde in mehreren Schritten realisiert. So wurde in einem ersten Bauabschnitt das Vorderhaus stadtbildgerecht saniert. Die besonders detailreiche Toranlage sowie ein Teil der historischen Schaufensteranlagen konnten erhalten und aufgearbeitet werden. Das Bild der Straßenfassade wird durch die der Historie nachempfundenen Schriftzüge vervollständigt.

Die alte Schmiede und das an der Mauerstraße befindliche Torhaus folgten in einem zweiten Bauabschnitt. Die liebevoll sanierte Hofanlage wird für Veranstaltungen verschiedenster Art genutzt. Als Adresse für Kleinkunst und Veranstaltungen ist der Schmiedehof auch über die Grenzen von Beelitz hinaus bekannt.



Hofansicht Poststr. 14 zum „Denkmal des Monats“



St. Marien - St. Nikolai - Kirche, Sockelbereich

Kommunale Förderobjekte



Poststraße 20 nach der Sanierung

Poststraße 20

2012 wurde das Gebäude Poststraße 20 umfassend modernisiert und instandgesetzt. Mit dem Umbau des Erdgeschosses zu Gewerbeflächen verfolgte die Stadt das Ziel, mehr Gewerberaum in der Altstadt zu schaffen und damit das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für Anwohner und Besucher zu erhöhen. Im Obergeschoss des Gebäudes wurde eine Wohneinheit geschaffen. Zur Erhöhung der Wohnqualität wurde an der Hofseite ein Balkon angebaut.

Berliner Straße 19

Um die Entwicklung des Kreuzungsbereiches bemüht, kaufte die Stadt Beelitz 2012 das stark sanierungsbedürftige Gebäude. Durch den jahrelangen Leerstand des Gebäudes wies die Bausubstanz starke Schädigungen auf. Seit Frühjahr 2013 wird das Gebäude umfassend modernisiert und instandgesetzt. Im Erdgeschoss wurde das ursprünglich vorhandene Tor zu einem zusätzlichen Schaufenster umgebaut, denn nach seiner Fertigstellung sollen die zur Verfügung stehenden Flächen komplett gewerblich genutzt werden.



Berliner Straße 19 in Bau

Für das an der Kreuzung vis-a-vis liegende, noch unsanierte Gebäudeensemble der Berliner Straße 18 bemüht sich die Stadt gemeinsam mit der Nachlassverwalterin und potenziellen Investoren tragfähige Lösungen für das unter Denkmalschutz stehende Anwesen zu finden. Um den weiteren Verfall des Vorderhauses und des traditionsreichem Kinosaals zu stoppen, wurden Sicherungsmaßnahmen im Dachbereich über Städtebaufördermitteln finanziert. Die zum Schutz vor die Fassade gehängte Fotoansicht zeigt, wie attraktiv das Gebäude wieder werden könnte.



Berliner Straße 189 nach der Sanierung

Berliner Straße 189

Nachdem jahrelangem Leerstand, wurde das Gebäude von der Bebauung erworben und mit Hilfe einer umfassenden Förderung modernisiert und instandgesetzt. Mit der nach historischem Vorbild wieder hergestellte Straßenfassade des ehemaligen Hotels wird ein Stück Beelitzer



unsanierte Berliner Straße 189

Baukultur wieder erlebbar. Im Obergeschoss des Gebäudes sind drei Wohnungen entstanden. Das Erdgeschoss des Vorderhauses wird durch eine Physiotherapiepraxis und eine Seniorentagespflege genutzt. Der große Saal im Hofbereich wird künftig an eine Ergotherapiepraxis vermietet.

Neugestaltung Parkplatz Trebbiner Straße

Im Mai 2013 wurde der neue Parkplatz an der Trebbiner Straße eröffnet. Das vormals unbebaute Grundstück wurde komplett neu gestaltet. Als letzter Baustein des Stellplatzkonzeptes entstanden insgesamt 24 Stellplätze, davon einer behindertengerecht. Die Randbereiche des Parkplatzes wurden begrünt und der Gehweg in der Trebbiner Straße neu gepflastert. Zusammen mit den öffentlichen Parkplätzen in der Haseloffstraße und in der Mauerstraße stehen den Besuchern der Altstadt nun drei Sammelparkplätze zur Verfügung, welche die Altstadt von Dauerparkern entlasten und bei Sonderveranstaltungen zusätzliche Parkmöglichkeiten bieten.



Parkplatz Trebbiner Straße



1. Bauabschnitt nach der Fertigstellung



1. Bauabschnitt vor der Umgestaltung



2. Bauabschnitt nach der Fertigstellung, Blick auf den Pavillon



2. Bauabschnitt vor der Umgestaltung, Blick auf den Pavillon

Umgestaltung Lustgarten / Sanierung Pavillon

Zu den letzten großen Bauvorhaben der Stadt im öffentlichen Raum gehört die Umgestaltung des Lustgartens am nördlichen Eingangsbereich des Sanierungsgebietes. Der traditionsreiche Platz zwischen Diesterweg-Schule und Berliner Straße wurde in zwei Bauabschnitten neu gestaltet.

Jahrelang fehlte es dem rund 3000 m² großen Platzbereich an einer ansprechenden Aufenthaltsqualität. Der Platzbelag, der alte Brunnen und die Buswartehalle befanden sich in einem sehr schlechten Zustand, Möblierung und Beleuchtung des Platzes waren unzureichend.

Der Entwurf zur Neugestaltung wurde im Herbst 2008 den Bürgern vorgestellt. Nach Bürgerbeteiligung, intensiver Diskussion in den politischen Gremien und Abstimmung mit der Denkmalpflege wurde 2009 mit dem 1. Bauabschnitt begonnen.

In diesem ersten Bauabschnitt wurde die Fläche zwischen Schulgebäude und der Straße „Am Lustgarten“ erneuert. Der Platz wurde mit großformatigen Granitplatten befestigt. Damit der Ort für öffentliche Veranstaltungen wie Theater-, Musik- oder Schulaufführungen genutzt werden kann, ist er mit befahrbaren Platten hergestellt worden.

Während die Tuffsteingrotte als historisches Relikt aus dem Jahre 1906 erhalten blieb, wurde die defekte Brunnenanlage durch ein begehbare Wasserspiel ersetzt. Dessen Fontänen steigen direkt aus dem Boden auf und sind bei Dunkelheit beleuchtet.

Die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes an der Kreuzung Clara-Zetkin-Straße / Berliner Straße erfolgte 2011 / 2012. Zentrales Element in diesem Bauabschnitt war der ehemalige Blumenpavillon. Der Flachbau aus dem Jahr 1970 wurde umfassend modernisiert und instandgesetzt und bekam eine komplett neue Fassadengestaltung. In dem Verkaufspavillon werden nun Produkte aus der Region angeboten, ein kleines Cafe ergänzt das Angebot.



Denkmal C. F. W. Hermann

Zur Erinnerung an Carl Friedrich Wilhelm Hermann ließ die Stadt Beelitz eine Bronzestatue fertigen. Das vom Künstler Lutz Backes gefertigte Denkmal bereichert nun den begrünten Platzbereich vor dem Pavillon und erinnert an den um 1860 aktiven Begründer des gewerbsmäßigen Spargelanbaus.

Städtebauförderung

Auch künftig stehen für die Sanierung besonders stadtbildprägender Gebäude oder für leerstehende Wohngebäude Fördermittel aus der Stadtsanierung zur Verfügung. Wenn Sie die Sanierung Ihres Gebäudes planen, sollten Sie sich beim Bauamt der Stadt oder beim Sanierungsträger Stadtkontor informieren, ob für Ihr Haus Fördermöglichkeiten bestehen. Weitere Fördermöglichkeiten bieten z. B. die KfW-Bank oder die Investitionsbank des Landes Brandenburg an.

KfW-Darlehen „Energieeffizient sanieren“

Für alle, die Wohnraum energetisch sanieren oder als Ersterwerber sanierten Wohnraum kaufen, bietet die KfW-Bank einen günstigen Darlehenszinssatz ab 1 % effektivem Jahreszins bei einer Darlehenssumme bis 75.000 € pro Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus oder 50.000 € bei Einzelmaßnahmen. Beim Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird zusätzlich ein Teil der Darlehensschuld erlassen.

Für Baudenkmale gibt es mit dem KfW-Effizienzhaus Denkmalgesonderte Förderkonditionen. Wenn kein KfW-Effizienzhaus-Standard angestrebt wird, werden auch Einzelmaßnahmen wie die Wärmedämmung von Wänden, die Erneuerung von Fenstern und Außentüren oder die Erneuerung/Optimierung der Heizungsanlage gefördert.

Fördervoraussetzung ist, dass für das Wohngebäude vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Unter der kostenfreien Servicenummer der KfW-Bank 0800 / 539 9002 oder unter www.kfw.de können detaillierte Informationen zu den Förderkonditionen abgefragt werden.

ILB - Wohnungsbauförderung

Zur Stärkung der Innenstadt werden Kauf, Neubau oder Modernisierung von Wohneigentum mit zinsfreien Darlehen in Höhe von 50.000 € über 15 Jahre gefördert, wenn die damit verbundenen Kosten für die Baumaßnahmen mindestens 500 € pro m² Wohnfläche betragen. Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es ergänzend zu dieser Grundförderung umfangreiche Zusatzdarlehen. Fördervoraussetzung ist eine Mindesteigenleistung von 15 % bzw. 10 % und die Einhaltung von Einkommensgrenzen.

ILB - Selbstgenutztes Wohneigentum/energetische Sanierung

Die ILB vergibt Darlehen in Höhe von 40.000 € für die nachhaltige energetische Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum. Zu den Fördervoraussetzungen gehören auch hier eine Mindesteigenleistung von 15 % sowie die Einhaltung von Einkommensgrenzen. Die betroffenen Wohnungen müssen vor dem 3. Oktober 1990 errichtet worden sein. Die Kosten für die energetische Sanierung müssen mindestens 500 € pro m² Wohnfläche betragen.

ILB - Behindertengerechte Anpassung von Wohnraum

Die ILB fördert die behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum mit Zuschüssen bis zu 90 %. Der Höchstsatz je Wohnung beträgt zwischen 8.000 EUR und 10.000 € je nach baulicher Maßnahme bzw. bei Wohngemeinschaften zwischen 15.000 € und 25.000 €. Das Förderprogramm war zum 31. Dezember 2013 gültig. Eine Ver-

längerung steht in Aussicht. Informationen zu allen ILB-Programmen erhalten Sie telefonisch unter 0331 / 660 1322 oder unter www.ilb.de.

Steuerliche Absetzungsmöglichkeiten

Innerhalb des Sanierungsgebietes kann der Aufwand für die Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung von Gebäuden mit städtebaulicher, geschichtlicher oder historischer Bedeutung von der Steuer abgesetzt werden. Für Bauarbeiten, die nach dem 31.12.2003 begonnen wurden, können Eigentümer in den ersten 8 Jahren jeweils 9 % der Kosten steuerlich geltend machen, in den darauf folgenden vier Jahren beträgt der Satz jeweils 7 %. Dies gilt für die Abschreibung gemäß §7h, 7i EstG (Baudenkmäler). Für Selbstnutzer (§10f EstG) gilt, dass sie über einen Zeitraum von 10 Jahren jeweils 9 % der Aufwendungen als Sonderausgaben, insgesamt also 90 %, steuermindernd absetzen können. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn mit einer Bescheinigung durch die Stadt Beelitz nachgewiesen wird:

- dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt worden sind,
- in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind und ob Zuschüsse aus den Sanierungsfördermitteln gezahlt worden sind,
- dass **vor Beginn der Maßnahmen** ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt zustande gekommen ist!

Bereits begonnene Maßnahmen, für die kein Modernisierungsvertrag vorliegt, sind nicht bescheinigungsfähig.

Anlaufstellen für die Sanierung

Stadtverwaltung Beelitz, Bauamt

Herr Ohligschläger, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz

Telefon: 033204 / 391-67

E-Mail: stadtverwaltung@beelitz.de

Sprechzeiten: Di 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00

Do 9.00 - 12.00 und 14.00 - 17.00

Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Schorneifwegergasse 3, 14482 Potsdam

Frau Monschein

Telefon: 0331 / 743 57-13

E-Mail: stadtkontor@stadtkontor.de

Impressum

Herausgeber:Stadtkontor Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung
.....mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Beelitz
.....Schorneifwegergasse 3, 14482 Potsdam, Tel. 0331/743 57-0
.....Beelitz, Juni 2014

Fotos:Stadtkontor GmbH

Gestaltung, Text:.....Stadtkontor GmbH,

.....soweit nicht anders gekennzeichnet

Druck:Gieselmann, Nuthetal OT Bergholz Rehbrücke

Die Herstellung dieser Bürgerinformation wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Beelitz ermöglicht.

