



Aufbruchstimmung statt Schlafstadt-Modus

In Beelitz-Heilstätten soll ein komplett neuer Stadtteil entstehen – mit rund 1.000 Häusern, Kita, Schule, Ärzten und Versorgungseinrichtungen.

PERFEKTE ANBINDUNG IN DER PLANUNG



Links:
Die entstehenden Wohnungen und Häuser sind sehr individuell.
Quelle: ZIEGERT Bank- und Immobilienconsulting GmbH

Rechts:
Beelitz-Heilstätten steht für die Verbindung von Tradition und Moderne.
Quelle: Oliver Ruffer

Langsam lag das Areal der ehemaligen Beelitzer Lungenheilstätte im Dornröschenschlaf. Der Putz rieselte von den Wänden, durch die Löcher in den Dächern wuchsen Bäume. Doch der Projektentwickler KW-Development hat sich dem flächenmäßig größten Baudenkmal Brandenburgs angenommen und in den letzten Jahren bereits zahlreiche der alten Sanatoriumsgebäude saniert. Der auf den Namen Refugium Beelitz getaufte erste Bauabschnitt im Quadranten D ist bereits komplett bezogen worden. Denn das Küchengebäude des ehemaligen Frauen-Sanatoriums, der Pavillon und die Wäscherei wurden in den letzten Jahren behutsam saniert. Die neuen Bewohner können sich hier über aufwendige Denkmaldetails wie restaurierte Fens-

teranlagen mit Rundbögen, über 100 Jahre alte Originaltüren, aufwendige Wand- und Bodenreliefs sowie Raumhöhen von bis zu acht Metern freuen.

Bestand wird einbezogen

Aber die Instandsetzung der historischen Gebäude des Frauensanatoriums ist für den Bauherren Jan Kretzschmar, Geschäftsführer der KW-Development, nur der Auftakt. Denn auf der anderen Seite der Straße, die Beelitz zusammen mit der Bahnlinie in vier Quadranten teilt, errichtet er mit seinem Team ein neues Stadtquartier, zu dem auch das dann denkmalgerecht sanierte und ausgebauten ehemalige Verwaltungsgebäude, das Männersanatorium und das zentrale

Badehaus zählen. „Am liebsten wäre mir eine teilöffentliche Nutzung der drei großen Gebäude, etwa durch eine Universität, eine Akademie oder ein Schulungszentrum, damit die Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben und wir die großen, prächtigen Säle erhalten können“, sagt der Bauherr, „das passt gut zu der Campus-ähnlichen Anordnung der Gebäude rund um den großen Vorplatz, der in Zukunft idealerweise ebenfalls bespielt wird.“

Zwischen Heizkraftwerk und Bahnhof ist außerdem ein neues Ortszentrum angeordnet. Schon jetzt hat die KW-Development mit der Sanierung des alten Bahnhofes begonnen. In diesem entstehen Büroräume und perspektivisch ein Restaurant mit Biergarten, das für ein neues kulinarisches An-

gebot sorgen wird. „Außerdem planen wir am Bahnhof noch ein Service-Center, das etwa Pakete annimmt und Fahrräder verleiht“, führt Jan Kretzschmar die Pläne weiter aus. In dem neu geschaffenen Ortszentrum soll außerdem eine Kita mit 130 Plätzen errichtet werden, die der Bauherr bereits beantragt hat. Sie dürfte sich größter Nachfrage erfreuen, denn schon heute sind die Tagesstätten im Stadtgebiet voll ausgelastet. Jan Kretzschmar hat deshalb den Bauantrag eingereicht und hofft, bald mit dem Bau beginnen zu können. Für die Grundschule gibt es ausreichend Bedarf, Erweiterungsmöglichkeiten sind anvisiert. Darüber hinaus zieht ein Supermarkt in die Heilstätten, dessen Angebot später von einem Wochenmarkt mit regionalen Anbietern ergänzt

wird. Letzterer würde im Sommer auf dem Marktplatz zwischen Kita und Bäckerei-Café stattfinden und im Winter Platz im derzeit ungenutzten Heizhaus Nord finden, das als Eventhalle hergerichtet wird.

Viel Grün und ein See

Im zweiten und dritten Bauabschnitt des Quadranten C, dem südöstlichen Bereich des Ortes, soll zudem eine stark durchgründete Siedlung mit rund 1.000 Wohnungen und Häusern entstehen. Der Vermarktungsstart durch die Firma ZIEGERT Bank- und Immobilienconsulting hat im August dieses Jahres begonnen. Ein besonderer Clou ist

der künstlich angelegte, rund zwei Hektar große See am Waldrand, der die Attraktivität der Siedlung noch weiter steigern wird. Darüber hinaus dürfte die Entwicklung des Ortsteiles, die über einen Zeitraum von rund zehn Jahren angelegt ist, gut laufen – ab 2020 ist Heilstätten über eine achtspurige Autobahn mit den Großstädten Berlin und Potsdam verbunden, ab 2022 fährt der Regionalzug nach Berlin im Halbstundentakt. Zudem werden vor Ort viele Arbeitsplätze entstehen, vor allem durch den neuen Sitz der Kreisverwaltung und die Erweiterung der Kliniken. „Wir bauen hier keine Schlafstadt, sondern einen neuen Ort zum Leben mit viel Natur und allen wichtigen Funktionen“, fasst Jan Kretzschmar seine Pläne zusammen. *David Eckel*