



Der Berliner Architekt Christoph Kohl am Fenster in einem Doppelhaus, das er entworfen hat. Es steht als Musterhaus für Besichtigungen offen. FOTOS: J. STEGLICH

# Baubeginn für das neue Zentrum von Beelitz-Heilstätten

## Ein Quartier für bis zu 3500 Menschen: Mit der Grundsteinlegung für eine Kita startet das derzeit größte Wohnungsbauvorhaben in Brandenburg

Von Jens Steglich

**Beelitz-Heilstätten.** In Beelitz-Heilstätten hat der Bau des neuen Quartiers begonnen, in dem einmal 3000 bis 3500 Menschen leben werden. „Wie kann man besser starten, als mit einer Kita“, sagte Investor Jan Kretzschmar von der KW-Development (KWD), bevor er am Donnerstag unter anderem mit Landrat Wolfgang Blasig (SPD) den Grundstein für die Kita legte, in der 130 Kinder Platz finden werden. Sie soll im Sommer 2022 bezugsfertig sein und wird von dem freien Träger Kinderwelt betrieben.

Die gemeinnützige GmbH wird den Campus managen, zu dem noch eine Grundschule und ein Hort gehören werden. „Schlaue Investoren wissen, was ihre Vermarktung beschleunigt“, sagte der Landrat mit Verweis auf die eher unübliche Reihenfolge, zuerst mit dem Bau der sozialen Infrastruktur zu beginnen. Der Campus soll im Sommer 2024 fertig sein und 600 Schüler beherbergen. Die ersten Klassen werden bereits zum Schuljahr 2022/2023 in einem übergangsweise dafür hergerichteten Denkmalgebäude starten, bis das neue Schulhaus bezugsfertig ist.

Zur Grundsteinlegung startete auch der Vertrieb für 104 Eigentumswohnungen und 90 Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser, die in einem ersten Abschnitt entstehen. Das ist nur der Anfang. Im Teilbereich 1 werden insgesamt 250 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

sowie 400 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser gebaut. Optisch sollen sie sich in die historische Kulisse einfügen, die Teil des Ortszentrums ist, in dem zudem Marktplatz, Ärztehaus, Pflegeeinrichtung und Einzelhandelsgeschäfte entstehen. Im zweiten Teilbereich, für den das B-Planverfahren noch läuft, werden nochmals so viele Wohn-

häuser errichtet. Bei der Kita-Grundsteinlegung war vom derzeit größten Bauvorhaben in Brandenburg die Rede. Wird der Plan komplett umgesetzt, sind am Ende 800 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie 500 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstanden.

Die Preisspanne für Einfamilienhäuser liege je nach Größe und Ausstattung zwischen knapp 400 000 bis 650 000 Euro, sagte Heiko Türp, Geschäftsführer der Verimag mbH, die den Vertrieb übernommen hat. Er sprach von 26 verschiedenen Haus-Typen, die zur Auswahl stehen und Käufern schlüsselfertig übergeben werden. Dass die Preise für Einfamilienhäuser einen kräftigen Sprung nach oben gemacht haben, liege unter anderem an stark gestiegenen Baustoffkosten, an hohen Auflagen, an Denkmalschutzanforderungen und den längeren Zeiten, die das Projekt bis zur Pla-

nungsreife brauchte, sagte David Eckel, Sprecher des Investors. „Die hohe Nachfrage ist kein Grund dafür“, meinte er. Eckel nannte als weiteren Grund auch die aufwendige Architektur und den städtebaulichen Anspruch dieses Projektes. „Das sind keine Häuser von der Stange“, sagte er.

Das Sanieren und Einbetten der denkmalgeschützten Gebäude ins neue Ortszentrum hat bereits begonnen. Die historische Bäckerei ist jetzt ein Wohnhaus mit Mietwohnungen, sagte KWD-Prokuristin Jana Wulf. „Der alte Ofen der Bäckerei wurde erhalten“, sagte sie. Im Heizkraftwerk Süd wird laut KWD-Prokuristin neben den einstigen Kesselanlagen ein neues Blockheizkraftwerk gebaut, das nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung, das einst schon in den Lungenheilstätten angewandt wurde, das gesamte neue Quartier mit Wärme versorgt. Nur das statt Kohle Gas zum Einsatz kommt. Der Verein, der sich lange Jahre um das alte Heizkraftwerk Süd gekümmert hat, bleibt samt Museum im Haus, sagte Jana Wulf. Das Heizhaus Nord soll als Ort für Kulturveranstaltungen oder für kleine Messen dienen.

Investor Jan Kretzschmar hat auch den Bahnhof von Beelitz-Heilstätten separat gekauft, um das Einfahrtstor zum neuen Quartier sanieren und gestalten zu können. Im Bahnhof entstehen Büroräume, eine Gaststätte mit Biergarten sowie ein Service-Center – mit Paketannahme und Fahrradverleih.



Schlaue Investoren wissen, was ihre Vermarktung beschleunigt.

Wolfgang Blasig,  
Landrat



Kita-Grundsteinlegung: Investor Jan Kretzschmar versenkt die Schatulle.