



Unser Denkmal des Monats Mai 2026 | Rheinsberg

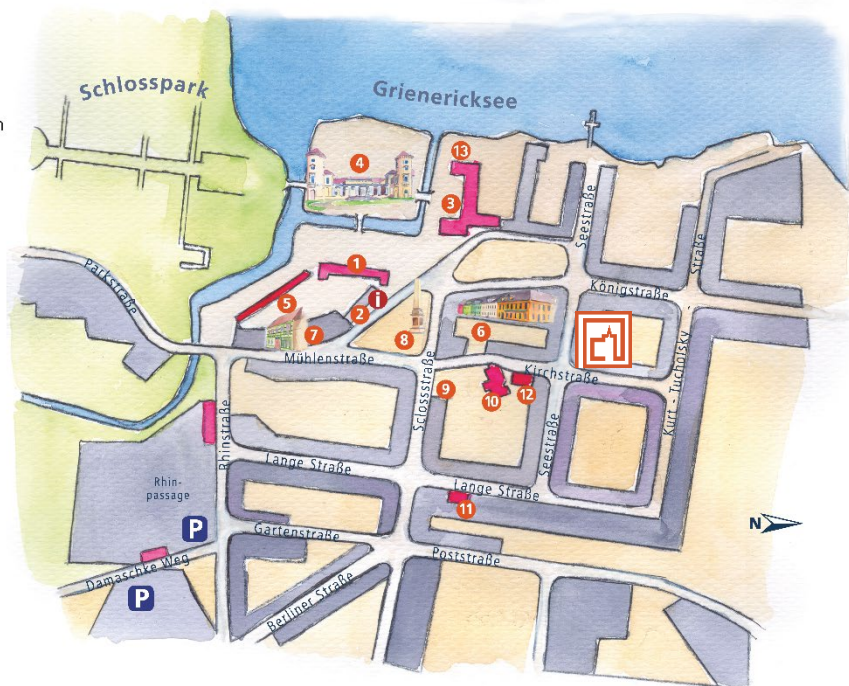
Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg

»Altstadt von morgen«

Sehenswürdigkeiten

Rheinsberg

- 1 Marstall
- 2 Remise mit Touristinformation
- 3 Kavalierhaus und Schlosstheater
- 4 Schloss
- 5 Historische Stadtmauer
- 6 Marktplatz
- 7 Wohnhaus, Mühlenstraße 22
- 8 Triangelplatz mit Postmeilensäule
- 9 Kirchplatz
- 10 St. Laurentius-Kirche
- 11 Wohnhaus, Lange Straße 40
- 12 Wohnhaus, Kirchstraße 1
- 13 Uferpromenade



Weitere Informationen: www.rheinsberg.de

Adresse	Bürgerzentrum . Seestraße 9-10 . 16831 Rheinsberg
Eigentümer:in	Stadt Rheinsberg
Erbauungsjahr	Kurz nach 1740
Sanierungsjahr	2012 – 2024
Ausführendes Büro	Architekturbüro Peter Köster Lange Straße 40 . 16831 Rheinsberg
Auszeichnung	05.2026
Ansprechpartner:in	Anja Holtz-Baumert (Stadt Rheinsberg) Tel.: (033931) 55 609, E-Mail: a.holtzbaumert@rheinsberg.de



Objektbeschreibung

1995 plant die Stadt Rheinsberg einen neuen Verwaltungssitz auf der grünen Wiese. In Verbindung mit einem Thermalbad-Projekt am Rande der Stadt erhofft sie sich Synergieeffekte. 900 m nördlich, mitten im historischen Stadtkern, verfällt ein ganzer Blockrand mit drei Baudenkmalern – Seestraße 9 und 10 in ruinösem Zustand, Seestraße 12 stark sanierungsbedürftig, alles Gemeindeeigentum mit 2.000 qm potentieller Nutzfläche.

Der spätere Objektplaner suchte den damaligen Bürgermeister auf, um das Gegenprojekt vorzustellen: Statt eines Neubaus am Stadtrand nehmen wir die uns selbst gestellten Sanierungsziele für unseren Stadtkern ernst, sind Vorbild für die privaten Hausbesitzer in der Altstadt und lassen unsere eigenen Baudenkmalern nicht weiter verfallen. Städtebaufördermittel für ein solches Projekt stehen ausreichend zur Verfügung. Das Thermalbad-Projekt stirbt. Das kurz darauf durchgeführte Verfahren für einen Rathausneubau, jetzt in der Innenstadt, scheitert ebenso – nicht finanzierbar.

Erstaunlicherweise, muss man heute sagen, dauert es dennoch 13 Jahre, bis in der Politik entsprechende Beschlüsse für das Alternativprojekt gefasst werden können (2008) und weitere 16 Jahre vergehen bis zur Fertigstellung des Neuen Bürgerzentrums. Daraus wird wohl auch ersichtlich, dass hier erhebliche Widerstände zu überwinden waren. Politik und Verwaltung, in wechselnden Besetzungen und Verantwortlichkeiten, standen dem Projekt nicht immer wohlwollend gegenüber, politische Spielereien gefährdeten zeitweise nicht nur das Projekt, sondern existentiell auch das Architekturbüro, und der lange Projektzeitraum forderte von allen Beteiligten Geduld und Nerven. Vernunft und Ausdauer zahlten sich am Ende jedoch aus – der letzte Bauabschnitt konnte nun den Rheinsberger Bürgerinnen und Bürgern übergeben werden.

Baudenkmalern zur Nutzung als Verwaltungsbüros umzugestalten ist für einen Architekten keine so dankbare Aufgabe. Es machte es etwas einfacher, dass beide spätbarocken Ackerbürgerhäuser in der Gründerzeit umfassend zu Hotels umgebaut wurden, denn Hotels und Bürobauten haben ähnliche Raumstrukturen.

Seestraße 9–10

Im *Hotel Stadt Berlin* (Seestraße 9 und 10) fanden sich kurioserweise nur ein halbes Dutzend Fremdenzimmer, dafür viele »kleine und große Festsäle«, wie es in einer Anzeige aus dem Jahr 1910 heißt.

Das spätere Hotel wurde als Ackerbürgerhaus mit Hof und Stallungen wohl kurz nach 1740 erbaut. Bei einer Hotelerweiterung 1930 wurde der Wirtschaftshof kurzerhand überbaut, samt Kopfsteinpflaster und Pferdestall. Der Stall war leider völlig verschwammt, es konnte nur ein winziger Rest gerettet werden (jetzt Teil der Kinderbibliothek). 1937 wirbt das Hotel in einem Inserat mit »Partei- und Sturmlokal der N.S.D.A.P.«, Spuren fanden sich zum Glück nicht mehr. Nach dem Krieg zieht eine Berufsschule ein, ab 1990 steht das Gebäude leer.

Von den »großen und kleinen Festsälen« nutzte noch die junge Kammeroper Rheinsberg Anfang der 1990er Jahre den großen »Theater und Kinosaal«, dann wurde der Saal wegen Einsturzgefahr gesperrt. Nun ist er der neue Bürgersaal, ein Geschoss darunter befindet sich jetzt die Stadtbibliothek.



Mit dem Wenigen, was noch da war, musste also gearbeitet werden. Ein paar Türen, einige noch brauchbare Dielen, zwei bauzeitliche Fenster, viel mehr war nicht mehr vorhanden. Bautechnisch notwendige Freilegungen machten es aber möglich, zumindest in Teilbereichen, alte Strukturen wiederherzustellen, ursprüngliche Raumfassungen zu rekonstruieren und damit wieder erlebbar zu machen. Wo gar nichts mehr war, orientierte sich der Architekt – um das Erscheinungsbild der einzelnen Teilbereiche zu wahren – an der jeweiligen Formsprache der bauzeitlichen Epochen, deutlich wohl in den Bauteilen der 1930er Jahre.

Bei den eingesetzten Materialien wurde auf Bewährtes zurückgegriffen, auf im Baudenkmal nicht erprobte Materialien und Technologien wurde verzichtet. Energetisch wurde, trotz Denkmalstatus, der damalige Neubaustandard realisiert (zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung 2012). Die Gebäude werden durch das Fernwärmenetz der Stadt Rheinsberg versorgt, das schwerpunktmäßig mit Holzhackschnitzeln betrieben wird.

Planung und Bauleitung lagen in der Verantwortung des Architekturbüros Peter Köster aus Rheinsberg. Möblierung und Licht übernahm das Büro cfi aus Berlin.

Textautor:in

Peter Köster, Anja Holtz-Baumert

Höhe des Einsatzes
 von Fördermitteln

Bild vor Sanierung



Bildautor:in

Peter Köster

Bild nach Sanierung





Bildautor:in | Peter Köster

Weitere Informationen bekommen Sie hier:



**Arbeitsgemeinschaft
Städte mit historischen Stadtkernen
des Landes Brandenburg**

Geschäftsstelle c/o complan GmbH
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
Telefon (0331) 20 151 20 | info@ag-historische-stadtkerne.de



www.ag-historische-stadtkerne.de



www.reiseland-brandenburg.de/stadtkerne



www.instagram.com/historischestadtkerne_bb



www.facebook.com/HistorischeStadtkerne



www.youtube.com/c/aghistorischestadtkerne