

„Vorne hui und hinten pfui“

Platz für Wohnungen und eine Arztpraxis: Drei Unternehmer retten eine einmalige denkmalgeschützte Villa in Rheinsberg

Von Reyk Grunow

Die Spatzen haben's am besten. Ihre neue Unterkunft in Rheinsberg ist schon fertig, während die Wohnungen für die Menschen rundherum noch Baustelle sind.

Wenn es ums Schwärmen geht, ist Leif Miller kaum zu stoppen. Miller hat sich in das Haus Wittkopf, wie er das Anwesen an der Berliner Straße 44 nennt, verliebt, das ist ganz klar. Seit 2024 ist er mit Partner Rico Rückstadt und Restaurator Jochen Hochsieder dabei, das denkmalgeschützte Ensemble neben der früheren Carmol-Fabrik wieder nutzbar zu machen und den Häusern zu neuem Glanz zu verhelfen. Oder zu altem, je nachdem.

Sunbender Immobilien heißt die Firma, mit der die drei das Projekt vorantreiben. Sechs Wohnungen und eine Gewerbeeinheit wollen sie auf dem einstigen Firmengelände an der Berliner Straße schaffen.



Am liebsten würde ich hier selbst einziehen.

Leif Miller, Bauherr

Die Nutzung von erneuerbaren Energien, Photovoltaik und Wärmepumpen ist allen dreien dabei sehr wichtig. Beim Tag des offenen Denkmals am Sonntag, 13. September, wollen die Bauherren zeigen, wie weit sie schon gekommen sind. „Maurermeister Albert Behnfeldt hat das Haus einmal für den Kaufmann Julius Spengler erbaut“, sagt Miller. Das war in den Jahren 1900 bis 1901.

Das Anwesen markierte damals den südlichen Stadtrand von Rheinsberg. Ein paar hundert Meter weiter war unmittelbar vorher, um 1899, der Rheinsberger Bahnhof entstanden. Die Eisenbahn lockte andere Investoren an, wie man heute sagen würde.

Friedrich Wittkopf richtet in dem Anwesen an der Berliner Straße ab 1906/07 eine Getreide-, Futter- und Düngemittelhandlung ein. Noch heute ist das neben der großen Tordurchfahrt in schwarzer Schrift auf grauem Putz zu lesen.

So wie es Albert Behnfeldt damals errichtete, macht das Haus mit seinem hochgezogenen Giebel, dem kleinen Eckbalkon und der verzierten Fassade einiges her.

Doch der erste Eindruck täuscht, sagt Restaurator Jochen Hochsieder und lächelt wissend: „Das Haus wurde damals nach dem Motto gebaut: vorne hui und hinten pfui.“

An der Straße wirkt alles sehr repräsentativ, dabei ist der Eckbalkon eigentlich so winzig, dass gerade so ein Stuhl darauf passt. „Hinten wurde alles nur ganz einfach angelegt“, sagt Hochsieder, funktional und ohne unnötige Schnörkel.

Den hohen Denkmalwert zweifelt der Fachmann für historische Bauten in keiner Weise an. Dass der



Restaurator Jochen Hochsieder (l.) und Bauherr Leif Miller haben viele historische Dokumente zusammengetragen, um die einstige Getreide- und Futtermittelhandlung an der Berliner Straße in Rheinsberg so originalgetreu wie möglich sanieren zu können. FOTO: REYK GRUNOW



Die Firma Sunbender Immobilien saniert in Rheinsberg das alte Haus Wittkopf in der Berliner Straße 44. FOTO: ALEXANDER BECKMANN

Umbau sich so lange hinzieht, liegt auch an der Detailversessenheit, mit der Hochsieder und seine Kolleginnen aus Rheinsberg die ursprüngliche Bausubstanz nach und nach

wieder freilegen. Geholfen haben dabei die vielen Bauunterlagen, die der Verein Stadtgeschichte über das Anwesen zusammengetragen hat. Aus denen ließ sich bis ins Detail



Zum Hof gehört eine große, unterkellerte Terrasse. Sie wird von einem Solardach geschützt und war früher wohl einmal Warenlager. FOTO: REYK GRUNOW

entnehmen, was dort einmal wie geplant und gebaut worden ist. Selbst der ursprüngliche Bauantrag lag dabei: ganze sechs Seiten, heutzutage absolut undenkbar.

Doch nicht alles war in den Unterlagen zu erkennen. Im Foyer entdeckten die Restauratoren unter Schichten alter Farbe etwas, das so niemand für möglich gehalten hätte. Alle Wände und die Decke sind mit aufwendigen Malereien verziert.

Jochen Hochsieder kennt viele historische Gebäude in der Region, aber so etwas hat auch er noch nicht gesehen: tausende farbige Punkte lassen wunderbare Muster erkennen. „Das ist Art déco“, sagt Hochsieder.

Eine Restauratorenkollegin ist seit Wochen dabei, mit dem Skalpell die alte Ölfarbe Millimeter für Millimeter abzutragen, unter der sich die Schablonenmalerei verbirgt. Ein Ende ist noch nicht abzusehen.

Tag des offenen Denkmals 2026

Diese Häuser in Ostprignitz-Ruppin laden am Sonntag, 13. September, zu Besichtigungen ein: Klosterkirche Neuruppin: 12 bis 18 Uhr; Kulturhaus Stadtgarten Neuruppin: 11 bis 18 Uhr; Dorfkirche Bechlin, Dorfstraße 52a: 12 bis 15 Uhr; Stülerkirche Nietwerder, Dorfstraße 13: 13 bis 16 Uhr; Dorfkirche Radensleben, Dorfstraße 88 a: 11 bis 16 Uhr; Gut Gentzrode: Führung ab 14

Uhr; Haus Wittkopf Rheinsberg, Berliner Straße 44: 13 bis 16 Uhr; Klosterkirche Lindow, Kloster 3 bis 7: Führungen 11 bis 12 Uhr und 13 bis 14 Uhr; Kirche Langen, Dorfstraße 20: 10 bis 14 Uhr; Dorfkirche Wustrau, Zietenstraße 6: 14 bis 17 Uhr; Motormühle Kränzlin, Kleine Straße 32: 11 bis 17 Uhr; Wegemuseum Wusterhausen und Bibliothek, Am Markt 3: 10 bis 17 Uhr; Kultur-Klos-

ter Kyritz, Johann-Sebastian-Bach-Straße 2: Führungen um 13, 14 und 15 Uhr; Lokomotiv- und Triebfahrzeugschuppen Kyritz, Strüwestraße: 11 bis 19 Uhr; Bahnhof Wittstock, Bahnhofstraße 2: 10 bis 14 Uhr; Kirche Hohenofen, Neustädter Straße 24: 11 bis 17 Uhr; Kloster Stift zum Heiligengrabe: 10.15 bis 17 Uhr; Neues Schloss Freyenstein, Marktstraße 48: 11 bis 16 Uhr

Im hinteren Teil des Hauses sind die Bauleute schon weiter, auch wenn selbst dort noch viel zu tun ist. Immerhin stand das Haus mehr als 20 Jahre lang leer, bevor die Firma Sunbender es gekauft hat.

Sechs Wohnungen zwischen 65 und 90 Quadratmeter sind geplant, Fertigstellung voraussichtlich Anfang bis Mitte 2027. Die Maisonettewohnung im Obergeschoss bekommt neben einem tollen Ausblick sogar eine riesige, 70 Quadratmeter große Dachterrasse.

Eine der schönsten Wohnungen ist fast fertig. Sie liegt in einem der Nebengebäude, die im Gegensatz zum Haupthaus nicht unter Denkmalschutz stehen.

Der Bau war einst Remise und Pferdestall in einem. Jetzt beherbergt er einen großen modernen Raum mit Loftcharakter und mit historischen Eisentreppen, großen Sprossenfenstern und einem Wohnbereich, der sich über zwei Etagen zu ziehen scheint. „Am liebsten würde ich hier selbst einziehen“, sagt Leif Miller. Allerdings hat er schon ein anderes Haus.

Das Haus Wittkopf in Rheinsberg ist eines der vielen Baudenkmale in der Region, die am Sonntag, 13. September, beim Tag des offenen Denkmals zu besichtigen sind. Ab 11 Uhr kann sich jeder im Vorderhaus an der Berliner Straße 44 ein Bild vom Baufortschritt machen. Ab 14 Uhr führt Restaurator Jochen Hochsieder Besucher über das Gelände. Auch die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist dann zu besichtigen. „Die Räume wären ideal für eine Arztpraxis“, sagt Leif Miller. Vielleicht für eine gynäkologische Praxis? Oder einen Hautarzt? Noch steht das nicht fest.

Küche, Nebenräume und Toiletten für die mögliche Praxis finden in dem ehemaligen Trafohaus Platz, das die Bauherren extra erhalten haben und ausbauen wollen. Oben auf dem Dach entsteht die Terrasse für die Maisonettewohnung.

Die Praxisräume bekommen einen barrierefreien Zugang, das ist klar. Mit dem restlichen Ausbau will die Firma Sunbender aber noch etwas warten. Die könnte dann so erfolgen, wie die späteren Nutzer es sich wünschen, sagt Jochen Hochsieder. Rundherum erwartet die Bewohner jede Menge Natur. „Ich bin Biologe“, sagt Miller. Er war sehr lange Bundesgeschäftsführer des Naturschutzbundes Nabu, lebt seit etwa 20 Jahren in Heinrichsdorf und hat sich in der Gegend schon für diverse Natur- und Artenschutzprojekte starkgemacht.

Artenschutz ist ihm auch am Haus Wittkopf extrem wichtig. In die Rückwand des Trafohauses ließ Miller spezielle Nistkästen einsetzen, hergestellt von einer Firma in den Niederlanden. Die Kästen fügen sich nahtlos ins Mauerwerk ein. Dazu gibt es noch jede Menge weitere Nistgelegenheiten für Vögel, etwa für Halbhöhlenbrüter, aber auch für Fledermäuse.

Kaum waren die Kästen eingemauert, sind auch schon die ersten Bewohner eingezogen: Sperlinge. „Genauer Haussperlinge“, sagt der Bauherr, lächelt und wirkt zufrieden. An dieser Stelle geht seine Idee schon mal auf.

Schnell sein zahlt sich aus:

Jetzt bis Jahresende gratis lesen.

+ 50 €
geschenkt

KI

Jetzt hier bestellen:
☎ 0331 620 49 149
🌐 abo.MAZ-online.de/schnell

Märkische Allgemeine

MAZ

Wissen, was das Land Brandenburg und die Welt bewegt.

Partner im RedaktionsNetzwerk Deutschland