

„Unsere Arbeit löste eine Initialzündung aus“

Die historischen Speicher hat die Prinz von Preußen Grundbesitz AG restauriert und saniert

Nach Jahrzehnten zieht neues Leben in die Potsdamer Speicherstadt. Barbara Möller sprach mit Vorstandsmitglied Theodor J. Tantzen.



PRINZ V. PREUSSEN GRUNDBESITZ AG

Berliner Morgenpost: Herr Tantzen, warum wurde das Areal erst 20 Jahre nach der Wende aus dem Dornröschenschlaf geholt?

Theodor J. Tantzen: Aus meiner Sicht hat unter den Grundstückseigentümern keine Klarheit geherrscht, wer, wo und an welcher Stelle Büros und/oder Wohnungen, Neubauten für Hotel und Kongressbereiche oder Gebäude für Kultur und Freizeit, Tourismus errichten sollte. Unser Ansatz im Jahr 2007 war es, mit dem Grundstückseigentümer der historischen Speicher einig zu werden, die Speichergebäude zu erwerben und mit der Umwidmung, dem Umbau, der Sanierung der Gebäude und des Geländes die Initialzündung zur weiteren Bebauung auszulösen, zumal das Sanieren von Denkmalschutzprojekten eine Kernkompetenz unseres Unternehmens darstellt. Tatsächlich ist es so, dass nach der Fertigstellung der historischen Speicherstadtgebäude nun weitere Investoren das Gelände entwickeln und bebauen können.

Welches waren die größten architektonischen Probleme?

Zunächst einmal die Größe des Planungsgebietes mit einer Ausdehnung von ca. 450 Metern in Nord-Süd-Richtung und 60 bis 100 Metern in Ost-West-Richtung. Eine industrielle Brache dieser Größe in das städteräumliche Gefüge der Stadtmitte zu integrieren und dabei den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht zu werden, ist eine sehr große und zugleich höchst anspruchsvolle Herausforderung. Darüber hinaus war die Aufgabe, einen neuen Akzent zu setzen und die Brache aus ihrer Abgeschlossenheit in die Mitte der Stadt zu rücken.

Noch vor der architektonischen Herausforderung betrachte ich die bauliche Umwidmung

T. J. Tantzen, Vorstand

dieser mit zu den ältesten Gebäuden Potsdams zählenden Baukörper unter Vereinigung der technischen und denkmalpflegerischen Ansprüche als die größte Herausforderung, an die sich ein Investor heranwagen musste. Nehmen wir zum Beispiel den im 19. Jahrhundert aus einschaligem Ziegelmauerwerk errichteten Schinkelspeicher, in dessen Fassade nun durch eine adaptive Hydrophobierung bei Schlagregen das Eindringen von Feuchtigkeit reduziert wird. Im Innenbereich ist in den Baukörper eine Kork-Lehm-Fassade angebracht, vereinfacht, sozusagen ein „atmendes Mauerwerk“.

Wie war die Kooperation mit dem Denkmalschutzamt?

Bereits Jahre zuvor haben wir uns mit den Denkmalschutzbehörden in Potsdam hinsichtlich der Umsetzung vieler anderer Projekte verständigen können. Man konnte sich also, und das Bestreben der Denkmalschutzbehörden, uns bei der Umsetzung dieses so wichtigen Bauvorhabens zu unterstützen, war sehr groß.

In solchen Industriebauten fehlt es vor allem an Licht. Wie haben Sie das Problem gelöst?

In Bezug auf die Bautiefe hatten wir dieses Problem vornehmlich im Schinkelspeicher, in dem wir aber durch eine Teilöffnung Höhe und Tiefe erweitern durften. Im Innenbereich wurden die Grundrisse nach Belichtung der Zimmer angepasst, in den „dunklen Bereichen“ standen Räume, die in ihrer Funktion nicht unbedingt eine optimale Belichtung benötigen, wie Abstellräume, Flure oder innen liegende Bäder.

Gab es Probleme? Das Mauerwerk ist mindestens einen Meter stark.

Nein, im Gegenteil, damit verfügen die Gebäude in ihrer Hülle über eine hervorragende Bausubstanz. Wie es der Leiter der Technischen Universität Dresden nach Fertigstellung ausdrückte: „Dieses Haus wird nach erfolgter Sanierung nun auch in den nächsten 300 Jahren funktionieren.“

Speicherstadtgeschichte

Die Potsdamer Speicherstadt

befindet sich auf dem Areal des ehemaligen Königlich Preussischen Proviantamts. Proviant- oder Körnermagazine wurden „beschusssicher“ gebaut, hier lagerte Getreide für das Militär.

Der Große Kurfürst nutzte das Areal an der Havel als Lagerplatz,

erst im 19. Jahrhundert entstanden die klassizistischen Speicher, die Potsdams Stadtbild prägen.

Baumeister Den ersten entwarf Karl Friedrich Schinkel 1835, den zweiten Ludwig Persius 1843, das Getreidemagazin von Friedrich W. Boelcke (1804–1865) komplettiert das Ensemble.