



Anblick. Das Brockessche Palais soll von zwei Neubauten flankiert werden, drei weitere sind an der Rückseite geplant. Zur Plantage hin entsteht der Westflügel als Teilstück des Langen Stalls. Er soll nach dem Entwurf des Wettbewerbsgewinners Stephan Höhne gebaut werden. Die übrigen Bauten projektierte das Berliner Büro Nöfer. *Grafik: Brockessches Palais Grundbesitz GmbH*

Fürstlich wohnen

Das Brockessche Palais wird nach jahrelangem Leerstand saniert. Bis 2016 entstehen 106 Wohnungen

VON JANA HAASE

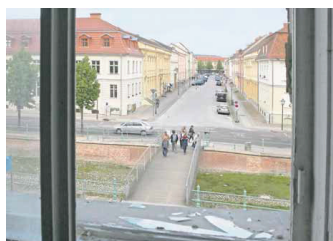
INNENSTADT - Die Ausmaße sind fürstlich: 324 Quadratmeter Wohnfläche auf zwei Geschossen, allein in der Beletage eine Zimmerflucht mit sieben zusammenhängenden Räumen, einem Balkon und zwölf Fenstern mit Ausblick zum Stadtkanal. Derart großzügig kann der neue Besitzer der zentralen und geräumigsten Wohnung im Brockesschen Palais in der Yorckstraße künftig logieren. Die luxuriöseste der insgesamt 18 Wohnungen, die in dem friderizianischen Palais nach der Sanierung entstehen sollen, wurde bereits für knapp 1,5 Millionen Euro verkauft, sagte Ingo Damaschke, der Sprecher der Projektgesellschaft, am Mittwoch vor Pressevertretern. Dass die Wohnung überhaupt so groß wird, hängt mit dem Denkmalschutz zusammen, erklärte er. Die enorme Zimmerflucht - Bauhistoriker sprechen auch von einer Enfilade - habe ungeteilt erhalten werden müssen: „Das war nicht verhandelbar.“

Gut zwei Jahrzehnte lang verfiel das Bürgerpalais, das Preußenkönig Friedrich II. 1776 nach Entwürfen des Hofarchitekten Carl von Gontard für den königlichen Glasschleifer Brockes errichten ließ, zusehends. Aus den verschiedenen Plänen der früheren Besitzer seit der Wende - zunächst die Telekom, dann ein Privatinvestor -, dort unter anderem die Stadtbibliothek, das Potsdam Museum oder ein Hotel unterzubringen, wurde letztendlich nichts. Das repräsentative Gebäude, das zu DDR-Zeiten von der Post genutzt wurde und an dessen Fassade immer noch Einschusslöcher an den Zweiten Weltkrieg erinnern, stand leer. „Das Haus war in erbärmlichem Zustand, aber die Bausubstanz ist solide“, fasst Damaschke die Ausgangssituation beim Kauf vor zweieinhalb Jahren zusammen. Insgesamt 40 Millionen Euro lassen sich die Bremer Asset-Firmengruppe und die Baywoba Berlin nach eigenen Angaben die Entwicklung kosten.

Aber das Projekt umfasst wesentlich mehr als nur die Sanierung des Palais: Neben den Wohnungen im Brockesschen Palais selbst, die alle bereits verkauft sind, sollen bis Ende 2016 noch 88 weitere Wohnungen in fünf Neubauten auf



Durchblick. Die Zimmerflucht durch sieben Räume in der Beletage bleibt erhalten.



Ausblick. Vom Wohnzimmer der größten Wohnung aus ist der Stadtkanal zu sehen.

dem 5400 Quadratmeter großen Grundstück entstehen. Westlich und östlich des Palais' sind jeweils zwei moderne Flügelbauten geplant, an der Rückseite zwei Südflügel und eine Remise. Insgesamt



Einblick. In die zwei historischen Treppenhäuser werden Lifte eingebaut. *Fotos (3): Klaer*

9100 Quadratmeter Wohnfläche werden geschaffen, 1700 davon im Brockesschen Palais. Dort wird bereits schon seit Januar gearbeitet, Ende 2015 sollen die 18 Palais-Wohnungen bezugsfertig sein.

CHRONIK

Ein Palast für den Glasschleifer

Das Brockessche Palais ließ Preußenkönig Friedrich II. **1776** für den Glasschleifer Johann Christoph Brockes errichten. Brockes nutzte den Bau auch für Werkstätten, hier sollen beispielsweise seine Kronleuchter zusammengebaut worden sein. Von **1817 bis 1945** hatte die Preußische **Oberrechnungskammer**

beziehungsweise der Rechnungshof dort seinen Sitz. **Nach Kriegsende** nutzte die **Deutsche Post** das Haus. Seit der Wende steht das Brockessche Palais leer, bis **2007** gehörte es der Telekom, danach dem Privatinvestor Lorenz Bruckner. Dessen Plan, das **Potsdam Museum** ins Palais einzuquartieren,

scheiterte trotz positiven Votums der Stadtverordneten am Widerstand der Rathauspitze, die zu hohe rechtliche Risiken befürchtete. Auch aus dem Plan für ein **Hotel** wurde nichts. Ende **2011** verkaufte Bruckner. Das Palais soll **Ende 2015** bezugsfertig sein, die umliegenden Neubauten **Ende 2016**. *jaha*

Noch im Mai sollen auch die Bauarbeiten für das sogenannte Yorckpalais, den Neubau an der Siefertstraße, beginnen, sagte Damaschke. Entstehen sollen Zweibis Vierzimmerwohnungen mit Grundflächen zwischen 60 und 106 Quadratmetern, sie werden für Quadratmeterpreise ab 3600 Euro verkauft. Rund 80 Prozent der Wohnungen kosten den Angaben zufolge zwischen 175 000 und 350 000 Euro, jede fünfte Wohnung ist teurer. Das Gelände soll zudem mit einer Tiefgarage unterkellert werden. Da es teilweise Torf im Untergrund gibt, sei eine aufwendige Pfahlgründung nötig, so Damaschke. Zudem seien bereits archäologische Voruntersuchungen gemacht worden.

Potsdams Baubeigeordneter Matthias Klipp (Grüne) spricht von einer „Impulsinvestition für das Quartier an der Plantage“. Es handele sich um einen der letzten innerstädtischen Neubaustandorte und - neben Krampnitz - auch um eines der letzten unsanierten Baudenkmale, das für Wohnnutzung geeignet sei, betonte er. Die Stadt beteilige sich an dem Projekt unter anderem mit der Herrichtung der Plantage als Grünfläche. Am gestrigen Mittwoch stand auch der Bebauungsplan für das Gelände wieder auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung. Bekanntlich hatte der Entwurf von Stephan Höhne für den sogenannten Langen Stall, der den von der Stadt ausgeschriebenen Wettbewerb gewonnen hatte, in der Politik für Kritik gesorgt. Mit dem Beschluss von gestern ist die Gestaltung für die Bebauung an dieser Stelle wieder offener. Wie schnell die Entwicklung dort weitergeht, hängt aber auch vom Land ab: Denn das nutzt derzeit noch das Rechenzentrum in der Breiten Straße, das für die Neubebauung abgerissen werden soll.

Ein Stück Höhne wird in jedem Fall gebaut: Denn beim sogenannten Westflügel am Brockesschen Palais handelt es sich um ein Teilstück des Langen Stalls. Asset und Baywoba wollen den Höhne-Entwurf auf diesem Stück - ein knappes Drittel der Gesamtlänge des früheren Stalls - verwirklichen, sagte Damaschke. „Das ist sehr zu begrüßen“, kommentierte Klipp. Die übrigen Neubauten wurden vom Berliner Büro Nöfer Architekten projektiert.