

Architektur

Moderne Wohneinheiten auf dem alten Gutshof

Auf einem seit Jahren brachliegenden Gehöft in Potsdam entstanden Mietwohnungen mit Sinn für die historischen Wurzeln

Von Anna Klar
14.06.2014, 07:30 Uhr

Wo einst preußischer Adel lebte, kann ab sofort jedermann einziehen – Investor Klaus Strohbücker sei Dank. Er hat sich getraut und das seit Jahren brachliegende historische Gehöft mitten im Potsdamer Gemeindeteil Bornim zu neuem Leben erweckt. Architektin Anja Beecken hat dabei die denkmalgerechte Restaurierung sowie Neubebauung übernommen. 15 Wohneinheiten wurden geschaffen, darunter sieben Häuser und acht Wohnungen mit Flächen zwischen 65 und 200 Quadratmetern. Und allesamt zur Miete.

Es sei ein Kraftakt gewesen, aber einer, der sich gelohnt habe, sind sich Beecken und Strohbücker einig. „Nun erstrahlt das Gut mit Herrenhaus, Verbindungshaus, Brennerei und Amtshaus sowie zwei neuen Gebäuden wieder in seinem ursprünglichen Glanz“, betont Anja Beecken und fügt an: „Die Arbeit war sehr intensiv.“

Man habe jedes historische Fenster, jede Tür ausgemessen, die Farben fast originalgetreu mischen lassen und sehr detailliert gearbeitet. „Endlich hat Bornim wieder eine neue Mitte, direkt gegenüber der alten Dorfkirche“, bemerkt die Architektin nicht ohne Stolz.

Das sei dem Bauherrn zu verdanken. „Klaus Strohbücker baut aus Leidenschaft und jede Wohnung so, als ob er selbst einziehen würde. Standard-Wohnungen kommen nicht infrage. Jedes Projekt ist was Besonders“, erklärt die Fachfrau und führt über das rund 5600 Quadratmeter große Areal.

Weitblick garantiert

Das Ensemble aus dem Jahr 1760 befindet sich am Rand des Grundstücks und grenzt an eine belebte Straße. Die Gebäude sind in einem Viereck angelegt. Sie gruppieren sich um einen klassischen Hof mit einer alten Kastanie in der Mitte. Nach hinten ist das Grundstück weitläufig und darf laut zuständiger Behörde auch zukünftig nicht bebaut werden.

„Das hat für die neuen Mieter einen immensen Vorteil: einen malerischen Blick ins grüne Potsdam über die Lennésche Feldflur und eine weitläufige Grünanlage mit einem eigenen Spielplatz“, freut sich die Architektin. Sie verweist auf Landschaftsarchitektin Margret Benninghoff, die für die Gestaltung der historischen Außenanlage zuständig war. Benninghoff habe mit ihren Ideen das Ursprüngliche der Anlage sehr gut eingefangen.

Vor zwei Jahren hat Anja Beecken mit der Arbeit begonnen und unter Aufsicht der stadteigenen Denkmalpflege den Hof Stück für Stück ins Potsdam des 21. Jahrhunderts geführt. Bei ihren Plänen ist die Architektin dem klassischen Viereck des Ensembles treu geblieben. „Leider musste der ehemalige Stall komplett abgerissen werden. Das Haus und besonders

dessen Holzkonstruktion sind nicht mehr zu retten gewesen“, erklärt die Architektin.

Um diese Lücke zu schließen, bekam das Gut zwei neue Gebäude im Reihenhaustil, die optisch nahtlos in die Anlage übergehen. In einem neuen Gebäude sind drei Reihenhäuser untergebracht, in dem anderen zwei Reihenhäuser. Diese haben jeweils zwei Stockwerke und sind bei einer Größe von gut 190 Quadratmetern voll unterkellert. Die Eingänge sind wie die Küchenfenster zum Hof ausgerichtet.

„Das ist wie früher auf dem Land. Auch da blickte man von der Küche auf die spielenden Kinder im Hof“, sagt Anja Beecken und läuft die Wendeltreppe eines der Reihenhäuser hinauf.

Die Wohnungen sind modern und geräumig gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn- und Küchenbereich mit Kamin, das Gäste-WC und ein Gästezimmer. Im Obergeschoss ist der private Bereich untergebracht mit Kinderzimmer, einem Schlafzimmer mit angrenzender Ankleidekammer sowie einem Wannenbad. Im Keller findet man die Abstell- und Hausanschlussräume.

„Beide Häuser sollen in Optik und Proportion an das frühere Stallgebäude erinnern“, erklärt Anja Beecken. „Die Neubauten sind in Baukörpergröße und Fassadengestaltung entsprechend den Vorstellungen der Denkmalpflege zurückhaltend geblieben, um den historischen Gebäuden die Aufmerksamkeit des Betrachters zu sichern. So entsteht eine neue historische Mitte in Bornim, die den Stadtkern gebührend darstellt.“ Rote Dachziegel und rote Schornsteine unterstreichen das ländliche Flair.

Luxus mit Wannenbädern

Restauriert und renoviert wurden hingegen das Amtshaus sowie das Herrenhaus mit einem Verbindungshaus und der dazugehörigen ehemaligen Brennerei.

Sowohl bei den Neubauten als auch bei den Bestandsbauten folgt die Architektin ihrem Prinzip des „Durchwohnens“. Durch den Einbau von neuen und größeren Holzfenstern, Balkon- und Terrassenfenstern hat Anja Beecken aus den dunklen Kammern der alten Häuser lichtdurchflutete Räume geschaffen. Dabei wurde bei den historischen Gebäuden die der Straße zugewandte Fassade kaum verändert. Das ermögliche Durchblicke, wie Anja Beecken es nennt – „ein gemeinsames Leben mit den Nachbarn, aber auch mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten“.

Die Wohnungen haben jeweils neue Sanitär- und Küchenbereiche und allesamt Wannenbäder. Terrassen, Fenster und Balkone orientieren sich „zum Grünen hin“. Der Innenhof ist erlebbar als grüner Mittelpunkt. Und auch die Innenausstattung habe man „unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte an das neue, zeitgemäße Wohnen angepasst“, sagt die Architektin. Fußbodenheizungen sowie Einbauküchen mit energiesparsamen Geräten namhafter Hersteller sind in allen Wohnungen Pflicht, ebenso wie Parkett, Fliesen und Steinfußböden aus hochwertigen Materialien wie Eiche und Feinsteinzeug. Die Fenster sind dreifachverglast und schallgeschützt. Alle Türen wurden auf die heutigen Standardmaße vergrößert. Um die Energiekosten nicht ausufern zu lassen, hat der Investor darüber hinaus ein eigenes „Heizhaus“ samt Solarthermie-Anlage für die Warmwasser-Versorgung bauen lassen.

Trotz der hohen Kosten – der Bauherr hatte um die fünf Millionen Euro in das historische Ensemble investiert – sind die Mieten für Potsdam und Umgebung eher moderat und liegen im Schnitt bei acht Euro pro Quadratmeter. Kein Wunder also, dass alle Wohnungen bereits vergeben sind.

Nicht restauriert und in seiner ursprünglichen Art fast unangetastet geblieben ist lediglich der alte Keller im Herrenhaus. Nur eine Treppe, Licht und neue Holzverschläge wurden in das mehr als 250 Jahre alte Gewölbe integriert. Hierher begleitet die Architektin die Besucher zum Abschluss ihrer Führung. Diese atmen die kalte Luft und stellen fest: „Eine schaurig schöne Architektur mit viel Geschichte!“