STIFTUNG
PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG

02.11.2026
064-26

Presse-Information

Schöner wohnen

Die denkmalgerechte Sanierung des Kleinen Schlosses im Park Babelsberg ist abgeschlossen

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) hat die umfassende Sanierung des Kleinen Schlosses im Potsdamer Park Babelsberg abgeschlossen. Ermöglicht wurde die Instandsetzung durch das Sonderinvestitionsprogramm 2 (SIP2, Masterplan) für die preußischen Schlösser und Gärten, das der Bund sowie die Länder Brandenburg und Berlin bis 2030 zur Rettung bedeutender Denkmäler der Berliner und Potsdamer Kulturlandschaft aufgelegt haben. Die vierjährigen Bauarbeiten begannen nach der notwendigen Untersuchungs- und Planungsphase im September 2022.

Neben der Nutzung von zwei Wohneinheiten wird das Kleine Schloss wie zuvor wieder eine Gastronomie bieten, erweitert um einen Außer-Haus-Verkauf.

Kulturstaatsminister Dr. Wolfram Weimer*:* „Es freut mich, dass das Kleine Schloss Babelsberg endlich wieder im alten Glanz erstrahlt. Ich bin davon überzeugt, dass es wieder viele Besucherinnen und Besucher anziehen und erfreuen wird. Es ist ein Beweis für die herausragende Arbeit und das große Engagement der SPSG, die sich für den Erhalt dieser wundervollen Schlösser und Parklandschaften einsetzt. Um solche Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu ermöglichen und die Stiftung in ihrem Auftrag zu unterstützen, haben der Bund und die Länder Brandenburg und Berlin das Sonderinvestitionsprogramm 2 aufgelegt. Auch hierfür bedanke ich mich ganz herzlich bei allen Beteiligten.“

Kulturministerin Dr. Manja Schüle: „Das schönste Detail an dieser Sanierung ist für mich der wiederhergestellte Altan, denn er ist künftig Wohnungsbalkon und Außentresen der Gastronomie zugleich. Besser lässt sich nicht zeigen, worum es hier geht – ein Schloss wird nicht konserviert, sondern genutzt. Und das ist nicht einmal neu: Schon ab 1835 gab es in diesem Haus eine Gaststätte. Unsere Parks und Gärten gehören allen und sind eintrittsfrei und dass es hier künftig einen Außer-Haus-Verkauf mit barrierefreiem Zugang gibt, macht dieses Haus für noch mehr Menschen zugänglich. Bund, Brandenburg und Berlin tragen diesen Masterplan gemeinsam – von nun an halten auch ein Pächter und zwei Haushalte dieses Denkmal instand. Denn ein Haus, in dem jemand lebt, steht länger als ein leeres.“

„Durch die Instandsetzung des Kleinen Schloss haben wir ein wesentliches Element des historischen Ensembles im Park Babelsberg wiedergewonnen“, sagt der Generaldirektor der SPSG, Prof. Dr. Christoph Martin Vogtherr. „Das Gebäude wurde nicht nur umfassend denkmalgerecht

STIFTUNG PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG
Postfach 601462 14414 Potsdam
Internet www.spsg.de

GENERALDIREKTION / PRESSESPRECHER
Ansprechpartner: Frank Kallensee
Email presse@spsg.de
Telefon +49 (0)331.96 94 -318

saniert, sondern auch mit der für eine heutige Nutzung erforderlichen technischen Gebäudeausrüstung ausgestattet, um den Anforderungen des Brandschutzes, der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit gerecht zu werden. Ich danke ausdrücklich dem Bund und den Ländern Brandenburg und Berlin, die dies mit ihrer Förderung im Rahmen des zweiten Sonderinvestitionsprogramms ermöglicht haben."

Baugeschichte
Das heute als „Kleines Schloss" bekannte Café und Restaurant im Babelsberger Park war am Havelufer erst 1980 unweit der Grenzanlagen eingerichtet worden. Im 19. Jahrhundert diente das von Eduard Gebhardt 1841 nach englischen Vorbildern gestaltete neogotische und „Prinzenburg" genannte Haus zunächst als Wohnsitz des preußischen Prinzen Friedrich Wilhelm (später Kaiser Friedrich III., 1831-1888). Danach wurde es viele Jahre als „Damenhaus" von Gräfin Luise von Oriola (1824-1899), einer Hofdame Kaiserin Augustas (1811-1890), genutzt.

Vor dem Erwerb durch den Prinzen Wilhelm (später preußischer König und deutscher Kaiser Wilhelm I., 1797-1888) hatte das Haus einem Weber Blume aus Nowawes gehört. Nach dem Ende der Monarchie 1918 wurde es von der Schlösserverwaltung für Wohnzwecke vermietet. Seit 1934 war der aus Potsdam stammende Komponist Hans Chemin-Petit (1902-1981) im Kleinen Schloss zuhause. Im April 1945 erlebte er hier den schweren Luftangriff auf Potsdam, der auch den Babelsberger Park traf und das Kleine Schloss stark beschädigte. Chemin-Petit und seine Angehörigen überstanden die Bombennacht in einem eigens für sie gebauten Luftschutzbunker hinter dem Haus.

Der Luftschutzkeller blieb auch beim Um- und Ausbau des ruinösen Gebäudes zur „Parkgaststätte Strandterrassen" nach 1958 erhalten und wurde als Vorratskeller genutzt. Nach dem Ausbau der Grenzanlagen seit 1961 setzte sich der Gastronomiebetrieb der „Strandterrassen" noch wenige Jahre fort. Nach längerem Leerstand erfolgte 1980 ein erneuter Umbau zur Gaststätte „Kleines Schloss". Im Zuge dessen wurde eine Wiederherstellung des früheren Erscheinungsbildes angestrebt.

<u>Bau- und Umbauphasen</u>
1. Haus des Webers Blume, um / nach 1800: eingeschossig, Wohn- und Stallräume unter einem Satteldach, heute als Erdgeschoss des fünfachsigen Mittelbaus erhalten.
2. 1834 Umbau durch Ludwig Persius (1803-1845): Aufstockung des Mittelbaus und Anbau eines der beiden Seitenbauten (vermutlich der westliche Anbau), 1834/35 von Persius als Baubüro genutzt und vom Förster Geldermann bewohnt. Von 1835 bis 1841 Wirtschaftsgebäude und Gaststätte.
3. Endgültige Erweiterung und Überformung durch Eduard Gebhardt 1841/42: Anbau des zweiten Seitenbaus, äußere Gestaltung nach Skizzen Augustas. Von 1844 bis Ende 1840er Jahre als „Prinzenburg" Wohnsitz des Prinzen Friedrich Wilhelm (später Kaiser Friedrich III.).

<u>Spätere Umbauten</u>
- Nach 1900: Verputz des östlichen Anbaus (dieser Bauteil war ursprünglich ein Rohziegelbau, die übrigen Bauteile waren immer verputzt). Abriss des hölzernen Anbaus am Westgiebel. Errichtung eines Schuppens an der Hangseite.
- Seit 1934: Wohnung des Komponisten Chemin-Petit im Obergeschoss. 1942 Einbau des Luftschutzraumes an der Südseite (das Gebäude war vorher nicht unterkellert).
- Nach 1947: Reparaturen und Beseitigung von Kriegsschäden, Zuweisung an Gräfin Schlieben.
- 1958: Umbau zur HO-Parkgaststätte „Strandterrassen" (Architekt Hanns Hörich), Erweiterungen und Anbauten für die gastronomische Nutzung. Umbau des hölzernen Vorbaus an der Nordseite zum Windfang, der später wieder abgerissen wurde.

STIFTUNG PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG **GENERALDIREKTION / PRESSESPRECHER**
Postfach 601462 14414 Potsdam Ansprechpartner: Frank Kallensee
Email presse@spsg.de
Internet www.spsg.de Telefon +49 (0)331.96 94-318

- 1963: Schwammsanierung, Zimmerer- und Maurerarbeiten (Einsatz des Holzschutzmittels Hylotox).
- 1981: Umbau zur Gaststätte „Kleines Schloss“. 1979/80 zunächst Abriss des Küchenanbaus am Westgiebel und der zwei Verbinderbauten an der Südseite zum Kühlhaus und zum Schuppen am Hang. Schuppen und Kühlhaus sowie die Küchenerweiterung an der Südseite blieben erhalten. Instandsetzung des Daches, vereinfachte Wiederherstellung der Ziertürmchen auf dem östlichen Anbau. Erneuerung des hölzernen Vorbaus, Putzausbesserungen und Fassadenanstrich. Farbgebung der als Gaststätte genutzten Erdgeschoßräume nach archivalischen Unterlagen und Befunden. Ausstattung ohne Berücksichtigung des Charakters der ursprünglichen Einrichtung.
- Nach 1991: Maßnahmen zur Instandsetzung und Sanierung ohne Veränderung des bis dahin überkommenen Erscheinungsbildes.

Projektumfang und Planungsaufgabe
Die Sanierung des Kleinen Schlosses umfasste die umfassende Instandsetzung und denkmalgerechte Ertüchtigung des Bauwerks. Bearbeitet wurden die Gebäudehülle einschließlich Fassaden, Dächer und Bauwerksabdichtung, sämtliche Innenräume, die technische Gebäudeausrüstung sowie die Freianlagen im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes. Zugleich wurden die für die heutige Nutzung erforderlichen Anforderungen an Brandschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit umgesetzt.

Ein wesentliches Ziel der Planung war es, die überlieferten historischen Bauteile und Gestaltungselemente zu bewahren und dort, wo dies aus denkmalpflegerischer Sicht geboten und durch Befunde belegt war, verlorene Elemente wiederzugewinnen. So wurde die bauzeitliche außenliegende Treppenanlage an der Südostfassade in Anlehnung an ihr historisches Erscheinungsbild wiederhergestellt. Sie dient künftig zugleich als Balkon der südlichen Wohnung und als Außentresen der Gastronomie. Damit verbindet die Maßnahme die Wiedergewinnung eines prägenden Elements des historischen Erscheinungsbildes mit den Anforderungen der heutigen Nutzung.

Auch die Nutzung des Gebäudes knüpft an seine jüngere Geschichte an: Im Erdgeschoss wird wieder ein Gastronomiebetrieb mit Vollküche eingerichtet, während das Obergeschoss zwei Wohneinheiten aufnimmt. Für die Gastronomie wurde ein barrierefreier Zugang für mobilitätseingeschränkte Gäste geschaffen.

Im Einzelnen wurden insbesondere folgende Maßnahmen umgesetzt:
- Instandsetzung und Überarbeitung von Fassaden und Dächern einschließlich der Wiederherstellung des Altans,
- Wiederherstellung der bauzeitlichen Fenstertüröffnung an der Nordfassade,
- Instandsetzung und denkmalgerechte Überarbeitung der Innenräume auf allen Geschossen,
- Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung für Gastronomie und Wohnungen,
- Rekonstruktion der 2007 teilweise geborgenen historischen Ziertürmchen auf dem Dach,
- Wiederaufnahme der historischen Fassadenbegrünung,
- Neugestaltung und Instandsetzung der Freianlagen im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes,
- Herstellung einer zeitgemäßen Löschwasserversorgung.

Aktueller Stand
Die Baumaßnahme ist abgeschlossen und das Gebäude bauordnungsrechtlich abgenommen. Die Wohnungen und die Gastronomieräume sind bezugsfertig. Eine Wohnung wurde bereits an ihren

STIFTUNG PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG **GENERALDIREKTION / PRESSESPRECHER**
Postfach 601462 14414 Potsdam Ansprechpartner: Frank Kallensee
Email presse@spsg.de
Internet www.spsg.de Telefon +49 (0)331.96 94-318

künftigen Mieter übergeben; die Gastronomie wird derzeit eingerichtet und soll zeitnah eröffnet werden.

Herausforderungen
Die Sanierung war durch den Anspruch geprägt, historische Bausubstanz soweit wie möglich zu erhalten und zugleich die konstruktive und technische Funktionsfähigkeit des Gebäudes langfristig zu sichern.

Die schadhaften Dachkonstruktionen wurden instandgesetzt und die Dachflächen neu eingedeckt. Zahlreiche historische Holzbauteile – darunter Fenster, Türen, Treppenstufen und Deckenbalkenköpfe – konnten durch gezielte Reparaturen erhalten werden. Damit wurde dem Grundsatz der Bestandserhaltung Vorrang vor einem Austausch historischer Substanz gegeben.

Eine besondere Herausforderung stellte der stark geschädigte Holzerker dar. Seine Instandsetzung erfolgte auf Grundlage umfangreicher Untersuchungen und in enger Zusammenarbeit von Tragwerksplanung, Architektur und Restaurierung. Ziel war es, möglichst viel der historischen Konstruktion zu bewahren und die erforderliche statische Sicherheit mit einem denkmalgerechten Umgang zu verbinden.

Auch die Fassaden wurden unter Berücksichtigung des historischen Bestands überarbeitet. Der schadhafte Putz wurde instandgesetzt beziehungsweise, wo erforderlich, erneuert und anschließend mit einer Kalkfarbbeschichtung nach historischem Vorbild gefasst. Befunde zur historischen Materialität, Farbigkeit und Gestaltung bildeten dabei die Grundlage für die Ausführung.

Eine zusätzliche Herausforderung ergab sich aus Schadstoffbelastungen in Teilen der Putzoberflächen. Die erforderliche Sanierung konnte nur unter besonderen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen sowie mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Dabei galt es, die Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes mit einem möglichst substanzschonenden Umgang mit den historischen Oberflächen in Einklang zu bringen.

Auch die Herstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung erwies sich als Herausforderung. Da die notwendigen Grundwasserressourcen am Gebäude nicht zur Verfügung standen, musste eine standortgerechte Lösung unter Einbeziehung des Brunnens am Matrosenhaus entwickelt und umgesetzt werden.

Ausführungszeitraum
Die Bauarbeiten begannen im September 2022 und wurden im September 2026 abgeschlossen. Nach der baulichen Fertigstellung erfolgte die bauordnungsrechtliche Abnahme. Mit dem Einzug der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Einrichtung des Gastronomiebetriebs wird das Kleine Schloss nun wieder seiner vorgesehenen Nutzung zugeführt.

Baukosten
Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf ca. 4,8 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgte aus Mitteln des Sonderinvestitionsprogramms 2 der SPSG (SIP 2, Masterplan).

Das Sonderinvestitionsprogramm (Masterplan)
Mit dem zweiten Sonderinvestitionsprogramm für die preußischen Schlösser und Gärten (SIP 2, Masterplan) retten der Bund (Die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien) sowie die Länder Brandenburg (Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur) und Berlin (Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlicher Zusammenhalt) wesentliche Denkmäler der Berliner und Potsdamer Schlösserlandschaft vor dem Verfall. Das Abkommen sieht vor, dass die

STIFTUNG PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG
Postfach 601462 14414 Potsdam
Internet www.spsg.de
GENERALDIREKTION / PRESSESPRECHER
Ansprechpartner: Frank Kallensee
Email presse@spsg.de
Telefon +49 (0)331.96 94-318

SPSG bis 2030 insgesamt 400 Millionen Euro in die Rettung dieser national und international bedeutenden Kulturgüter zusätzlich investieren kann. Der Bund trägt 200 Millionen Euro (50 Prozent) bei, das Land Brandenburg 131 Millionen Euro (33 Prozent) und das Land Berlin 69 Millionen Euro (17 Prozent).

Zum Gespräch erwarten Sie:

- Prof. Dr. Christoph Martin Vogtherr, Generaldirektor, SPSG
- Dr. Manja Schüle, Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg
- Maria Bering, Stellvertretende Amtschefin bei dem Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien
- Ayhan Ayrilmaz, Direktor der Abteilung Architektur, SPSG
- Robert Neye, Projektleiter, Abteilung Architektur, SPSG

STIFTUNG PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN BERLIN-BRANDENBURG
Postfach 601462 14414 Potsdam
Internet www.spsg.de

GENERALDIREKTION / PRESSESPRECHER
Ansprechpartner: Frank Kallensee
Email presse@spsg.de
Telefon +49 (0)331.96 94-318