



STIFTUNG
PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG

10.04.2025

007-25

Presse-Information

Schöner Wohnen

Sanierung der Meierei am Kuhtor im Potsdamer Park Sanssouci ist abgeschlossen

Die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) hat im Zeitraum Sommer 2021 bis Frühjahr 2025 die Meierei am Kuhtor im Potsdamer Park Sanssouci umfassend saniert. Zusätzlich zur Nutzung von fünf Wohneinheiten wird im Erdgeschoss eine Sommer-Gastronomie in Betrieb gehen. Die Baumaßnahmen umfassten die Fassaden und Dächer, alle Innenräume mit neuer technischer Gebäudeausrüstung sowie die umliegenden Freianlagen mit neuer Medienerschließung.

Ermöglicht wurden die Instandsetzungsarbeiten durch das Sonderinvestitionsprogramm 2 für die preußischen Schlösser und Gärten (SIP 2, Masterplan), das 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 Gesellschaftlichen Zusammenhalt) bis 2030 für die Rettung bedeutender Denkmäler der Berliner und Potsdamer Schlösserlandschaft aufgelegt haben. Die Bruttogesamtbaukosten für die Sanierung der Meierei belaufen sich auf ca. 5,9 Millionen Euro. Der Nutzungsbeginn ist im Juni 2025 geplant.

Kulturministerin Dr. Manja Schüle: „Wer Italiensehnsucht verspürt, muss nicht weit reisen – dank Friedrich Wilhelm IV. genügt ein Ausflug zur malerischen Meierei am Kuhtor. Dem Preußenkönig haben wir dieses Ensemble zu verdanken, das jetzt in neuem Glanz erstrahlt – ein Meilenstein der mit Sonderinvestitionsmitteln der Länder Brandenburg und Berlin sowie des Bundes finanzierten Sanierungsprojekte der SPSG im Park Sanssouci. Was mich besonders freut: Das Sommercafé ‚Eden‘ lädt hier bald wieder zum Verweilen ein und zeigt aufs Schönste, dass eine behutsame Nutzung von Flächen in unserem Weltkulturerbe sinnvoll und möglich ist. Mit der sanierten Meierei samt Café erstrahlt hier im Park Sanssouci wieder ein

Bindeglied zwischen Italien und Preußen, zwischen Geschichte und Gegenwart, zwischen der Stiftung und der Stadtbevölkerung.“

„Im Potsdamer Welterbe ist selbst ein profanes Gebäude wie die Meierei viel mehr als eine Milchwirtschaft und etwas ganz Besonderes“, sagt Kai Schlegel, Ständiger Vertreter des Generaldirektors der SPSG. „Ab 1833 verwandelte Ludwig Persius ein unansehnliches Wohnhaus in eine Villa, die uns nach der grundlegenden Sanierung wieder von Italien träumen lässt. Eines hat sich über die Jahrhunderte nicht geändert: Seit jeher wohnen Menschen in diesem Haus, die sich für den Erhalt und die Pflege der Potsdamer Schlösser und Parkanlagen einsetzen. Dies wird auch in Zukunft so sein. Alle neu hergestellten Wohnungen sind bereits an Beschäftigte unserer Stiftung vermietet, die kleinste ist für unsere Auszubildenden reserviert. Dank des Sonderinvestitionsprogramms des Bundes und der beiden Länder Brandenburg und Berlin können wir also nicht nur wertvolle Denkmalsubstanz bewahren, sondern bleiben auch attraktiv für gut ausgebildete Fachkräfte, die sich ihrerseits für den Erhalt des kulturellen Erbes einsetzen. Hierfür möchte ich mich bei den Zuwendungsgebenden herzlich bedanken.“

Das Gebäude

Die Meierei am Kuhtor besteht im Kern aus dem im Jahr 1788 nach einem Brand wieder aufgebauten Wohnhaus des Hofgärtners Carl Christian Handtmann (1776-1852), das in den Jahren 1834/35 nach Entwürfen von Ludwig Persius (1803-1845) umgestaltet wurde. Sie ist das erste eigenständige Werk des Architekten, der bereits bei der Errichtung der benachbarten Römischen Bäder planend und leitend mitgewirkt hatte. Die Anlage besteht aus einem dreigeschossigen Wohnhaus in der Mitte, einem östlichen Anbau mit einstiger Gehilfenwohnung sowie einem westlich anschließenden Stallgebäude.

Das Haus diente nacheinander mehreren Hofgärtnern und ihren Familien als Quartier. Nach Carl Christian Handtmann wohnten hier – von 1852 bis 1873 – Wilhelm Legeler (1801-1873) und anschließend bis 1891 der Oberhofgärtner Emil Sello (1816-1893), dem noch weitere Gärtner als Mieter folgten. In einem schon früh aufgegebenen Saal im zweiten Obergeschoss wurden von 1840 bis 1869 die Lehrlinge der Potsdamer Gärtnerlehranstalt unterrichtet. Als deren Leiter nahm der königliche Gartendirektor Peter Joseph Lenné (1789-1866) hier einmal im Jahr die Prüfungen ab.

Das Ensemble steht unter Denkmalschutz und gehört seit 1990 zum UNESCO-Welterbe „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.

Die Sanierung

Die Meierei stand seit 2010 leer und war entsprechend stark sanierungsbedürftig. Das Dach war seit vielen Jahren undicht. Ein Schutzdach aus Trapezblech auf dem Haupthaus, dessen zusätzliche Lasten über temporär aufgestellte Stützen und Rahmenkonstruktionen quer durch alle Geschosse bis ins Fundament abgeleitet wurden, verhinderte Schlimmeres. Dennoch waren weite Teile der hölzernen Dach- und Deckenkonstruktion aufgrund der Feuchtebelastung mit Pilzen und Insekten befallen und mussten erneuert oder

verstärkt werden. Die hohe Feuchtigkeit hatte auf den Innenraumoberflächen zu einem toxischen Schimmelbefall geführt, der vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten aufwendig bekämpft werden musste und auch während der Baudurchführung zusätzliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine provisorische Winterheizung erforderlich machte.

Der nicht unterkellerte Bau liegt in einem Gelände mit hohem Grundwasserstand erhielt daher eine vertikale und horizontale Abdichtung im Sockelbereich gegen aufsteigende Nässe.

Unsachgemäße Reparaturen der Fassaden mit Zementputz aus den 1960er Jahren wurden gegen einen bereits bauzeitlich vorhandenen Kalkputz ausgetauscht. Die nachgedunkelte – später mehrfach in dunkleren Tönen neu gestrichene – ockerfarbene Fassade wurde wieder in der originalen cremefarbenen Helligkeit ausgeführt. Dies wird künftig mit den dann ebenfalls in helleren Tönen neu zu fassenden Römischen Bädern harmonisieren.

Zur Wiederherstellung des gebäudeprägenden Erscheinungsbildes aus der Zeit des Umbaus von Ludwig Persius im Zusammenspiel mit den Römischen Bädern wurden auch die italianisierenden, zuletzt verschlossenen ortgangseitigen Öffnungen unter dem Dach wieder geöffnet und mit hölzernen Lamellen versehen. Außerdem wurde die ursprünglich vorhandene Ziegeldachdeckung mit römischen Tegula- / Imbrex-Ziegeln wiederhergestellt, mit denen künftig auch wieder Gebäudeteile der Römischen Bäder eingedeckt werden.

Neben dem Schimmelbefall waren auch während des Baugeschehens unvorhergesehen auftretende Schadstofffunde wie KMF-Dämmungen und asbesthaltige Isolierungen, schadstoffbelasteter Erdaushub, unbekanntes zweischaliges Mauerwerk und wertvolle Fassungsbefunde im Gastronomie-Bereich besondere Herausforderungen.

Die Wohnungen und das Café erhielten eine neue, zeitgemäße Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation. Für die Gewerbeküche wurde zusätzlich ein Fettabscheider und eine schallgedämpfte Ab- und Zuluftanlage installiert. Außerdem erhält die Meierei erstmalig eine Blitzschutzanlage mit einem Ringerder.

Die Nutzung

Durch die Sanierung wird ein 20 Jahre währender Leerstand beendet, das Gebäudeensemble bietet nun Wohnraum für fünf Mietparteien. Das Gehilfenhaus wird die Wirtschaftsräume und den Ausschankraum des Cafés aufnehmen.

Nachhaltigkeit

Es wurden u. a. nachfolgende denkmalverträgliche Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Verbesserung des Wärmeschutzes durchgeführt: Dämmung der obersten Geschossdecken, Anordnung raumseitiger Dämmputzaufbauten, Minimierung von Wärmebrücken sowie die energetische Ertüchtigung der historischen Fenster.

Barrierefreiheit

Die Gastronomie wird barrierefrei sein und verfügt über schwellen- und stufenlose Übergänge sowie ein barrierefreies WC für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Planungsbeteiligte (Auswahl)

Objektplanung Gebäude: 3PO Architekten

Fachplanung Technische Ausrüstung: KWH Ingenieure

Freianlagenplanung: AG Protzmann & Wegwerth

Planung Ingenieurbauwerke: RCL – Redeker Consult

Schadstoff- und Abfallmanagement: NovaBiotec Dr. Fechter

Beteiligte Firmen (Auswahl)

Rohbauarbeiten: SiSo Sicher und Solide Baugesellschaft

Dachdeckungsarbeiten: DaBeSa Dachdecker und Dachklempner

Tischler und Putzarbeiten (Innen und Außen): PKZ Werkstätten für
Denkmalpflege Poznan

Sanitär und Heizung: Hartmann & Felsmann

Elektroinstallation: HVT Elektro GmbH

Garten und Landschaftsbau: Baum & Park Landschaftsbau GmbH

Das Sonderinvestitionsprogramm (Masterplan)

Mit dem Sonderinvestitionsprogramm 2 für die preußischen Schlösser und Gärten setzen der Bund und die Länder Berlin und Brandenburg die Bewahrung der Berliner und Potsdamer Schlösserlandschaft weiter fort. Nachdem bereits im ersten Sonderinvestitionsprogramm 155,03 Millionen Euro erfolgreich investiert wurden, sieht das zweite Abkommen weitere 400 Millionen Euro vor, welche die SPSP bis 2030 in die Rettung nationaler Kulturgüter investieren kann. Der Bund trägt 200 Millionen Euro (50 Prozent) bei, das Land Brandenburg 131 Millionen Euro (ca. 2/3 von 50 Prozent) und das Land Berlin 69 Millionen Euro (ca. 1/3 von 50 Prozent).

Ihre Ansprechpersonen vor Ort sind:

- Kai Schlegel, Direktor der Generalverwaltung und Ständiger Vertreter des Generaldirektors, SPSP
- Brigitte Faber-Schmidt, Leiterin Abteilung 3 Kultur, Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg
- Katja Melan, 3PO Architekten, Potsdam
- Ayhan Ayrilmaz, Direktor der Abteilung Architektur, SPSP
- Dr. Dirk Dorsemagen, Abteilung Architektur, Referatsleiter Hochbau II, SPSP
- Felix Büttner, Abteilung Architektur, Projektleiter, SPSP