

Zukunft für das Schloss Fürstenberg an der Havel

Nürnberg, 05.10.2021

Im Dezember vergangenen Jahres erwarb das Familienunternehmen terraplan aus Nürnberg das Schloss Fürstenberg an der Havel samt Schlosspark. Gemeinsam mit Architekten und Stadtplanern wurde ein Konzept für die Sanierung des Schlosses und die Erstellung von Neubauten im rückwärtigen Schlosspark entwickelt. Zum Auftakt des Bebauungsplanverfahrens für die geplante Neubebauung fand am vergangenen Donnerstag eine frühzeitige Beteiligung der Bürger im Schloss statt.

Bebauungsplan und frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Schlossgrundstück

Das ca. 3 ha große Gebiet des Bebauungsplans befindet sich auf dem Schlossgrundstück Unter den Linden 58 in Fürstenberg/Havel. Der Voreigentümer hatte bereits eine genehmigte Hotelplanung mit Neubauplanung im Schlosspark. Allerdings ist diese Baugenehmigung in der Zwischenzeit ausgelaufen und ein Bebauungsplan für die Neubauplanung notwendig. Dieser wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Mit dem jetzigen Termin, der frühzeitigen Beteiligung, erhielten interessierte Bürger am vergangenen Donnerstag im Saal des Schlosses die Gelegenheit, sich über das geplante Vorhaben zu informieren. Geschäftsführer der terraplan, Erik Roßnagel, stellte gemeinsam mit seinen Kolleginnen und Kollegen, Kadri Becker und Jan Hannes Müller, sowie Architekt Tim Schmitt und Stadtplaner Dogan Yurdakul das Bebauungskonzept für die Neubauten und die Planung des Schlosses vor. Die Grundstimmung war positiv und die Planungsansätze wurden von den Fürstenbergern als nachvollziehbar angesehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt das städtebauliche Konzept, ein Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Schlossgrundstück“ sowie eine kurze Erläuterung vom 30. September 2021 bis 14. Oktober 2021 in der Stadtverwaltung Fürstenberg/Havel zur Einsicht aus. Während dieser Zeit ist der Bebauungsplan auch auf der Internetseite der Stadt Fürstenberg/Havel unter <https://www.fuerstenberg-havel.de/rathaus-politik/rathaus/amtliche-bekanntmachungen> sowie im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <http://bauleitplanung.brandenburg.de> einzusehen. Mit den kommenden Anregungen daraus wird in die vertiefte Planung gegangen und Behörden und Bürger im Rahmen von Workshops, Veranstaltungen und Ortsbesichtigungen etc. beteiligt. Ziel ist es, in einem Jahr den Beschluss für den Bebauungsplan zu erhalten.

Das Schlossensemble soll auch für die Fürstenberger erlebbar werden

Das verschlossene Areal mit Schlosspark, welches aktuell mit Altlasten behaftet ist, soll für künftige Bewohner und Fürstenberger geöffnet werden. Eine Fußgängerbrücke von der Alten Wasserburg zum Schlosspark dient der zusätzlichen öffentlichen Erschließung. Der prägende Baumbestand soll bewahrt werden und die Neubauten in ausreichendem Abstand zum Denkmal geplant werden. Art und Maß der Neubebauung leiten sich aus dem umliegenden Bestand der Nachbebauung ab.

Ergebnis sind kompakte zweigeschossige mit Dachgeschoss konzipierte Reihenhäuser, ideal für Familien. Diese sollen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde in einem modernen Ansatz mit Satteldach ausgeführt werden.

Im Schloss sind Wohnungen geplant. Historische Fassaden, Treppenhäuser, Stuckdecken, Kamine etc. werden im Sinne des Barock-Ensembles erhalten. Der Große Saal wird als Gemeinschaftsraum für alle Bewohner geöffnet. In und um das Schloss sind Gemeinschaftsflächen geplant, bspw. im Schlosspark ein Grillplatz, eine Wassertreppe sowie Platz für Sport und Spiel. Diese bieten als Begegnungsstätten Raum für Austausch und Kommunikation über das Schloss hinaus.

Verkauf der Wohnungen im Schloss soll noch in diesem Jahr starten

Mit dem Schloss geht es zügiger voran. Der Bauantrag kann frühzeitig und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren abgegeben und soll in der kommenden Woche eingereicht werden. Verkaufsbeginn für die Wohnungen im Schloss ist voraussichtlich noch im November 2021 geplant.

„Wir dachten zu Beginn, dass die Substanz des Schlosses besser ist. Leider mussten wir nach intensiver Begutachtung feststellen, dass vermehrter Schadensbefall von echtem Hausschwamm in Dachgeschoss und Balkendecken vorzufinden war“, so Geschäftsführer Erik Roßnagel. Zusammen mit der Bau- und Materialkostensteigerung ist daher mit einem höheren Verkaufspreis als ursprünglich geplant für das Schloss zu rechnen. Die Verkaufspreise werden nach aktueller Kalkulation bei ca. 260.000 € starten. Darauf bezugnehmend eignen sich die Wohnungen im Schloss eher für Kapitalanleger und die Reihenhäuser im Neubau für Eigennutzer.

Wohnraum für alle Fürstenberger und die, die es werden wollen

Neben Wohnungen im Schloss von ca. 40 bis 110 m² sind in den Neubauten Reihenhäuser von ca. 100 bis 120 m² geplant. Dass diese Grundrisse funktionieren, zeigt der Vermietungsstand aus dem Olympischen Dorf in Elstal bei Berlin. Hier hat terraplan genau die gleichen Reihenhäuser verwirklicht und nach nur wenigen Monaten waren alle Häuser komplett vermietet. Besonders die Effizienz und Kompaktheit der Grundrisse sowie die Nutzbarkeit für die Mieter werden hier gelobt.

Ziel ist es, dass durch das breit gefächerte Angebot an Haus- und Wohnungsarten und -größen im Schloss Fürstenberg auch solch ein Wohngebiet für alle geschaffen wird. Das Schloss bietet 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare, Alleinerziehende sowie Kreative und das Penthouse mit Blick über den Schwedtsee. Im Neubau ist das leistbare Reihenhäuser mit 4 bis 5 Zimmern für eine Familie mit bis zu drei Kindern zu finden. Im Schloss Fürstenberg sollen Singles, Paare und Familien, möglichst jeden Alters und Geldbeutels, ihr Zuhause finden. Ziel ist es, soziale Durchmischung zu schaffen.



Das Modell für das städtebauliche Konzept in der Abendsonne im Schloss Fürstenberg.
(Foto: Archiv terraplan, Nürnberg)



Am Modell erklärt Erik Roßnagel, Geschäftsführer des Familienunternehmens terraplan in Nürnberg, am vergangenen Donnerstag das Bebauungskonzept für das Schlossgrundstück.
(Foto: Archiv terraplan, Nürnberg)



An den Infotafeln stellen Projektleiter Jan Hannes Müller und Architekt Tim Schmitt die Planung und Herleitung der Neubebauung im Detail vor.
(Foto: Archiv terraplan, Nürnberg)



Empfangen wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Großen Saal des Schlosses. Die Stimmung war positiv und die Planungsansätze wurden von den Fürstenbergern als nachvollziehbar angesehen.
(Foto: Archiv terraplan, Nürnberg)



Das Schloss Fürstenberg öffnet seine Pforten für die Fürstenberger! Im Sommer 2021 fand das Open Air Kino im Ehrenhof statt. Eine der ersten von vielen weiteren Veranstaltungen der terraplan.

(Foto: Bernd Hiepe, Berlin)



Historische Elemente wie Kamine, Stuck etc. werden restauriert und finden sich später teilweise in den Wohnungen wieder.

(Foto: Bernd Hiepe, Berlin)