

Immobilien

Ideen für das Schloss Fürstenberg stoßen auf Wohlwollen

MOZ Ende Dezember 2020 wurde bekannt, dass die Nürnberger Firma Terraplan das historische Gemäuer sanieren will. Nun stellte Geschäftsführer Erik Roßnagel seine Pläne vor.

12. Februar 2021, 16:30 Uhr • Fürstenberg
Von **Matthias Henke**



Im großen Saal des Schlosses lauschten die Fürstenberger Stadtverordneten den Ausführungen von Terraplan-Chef Erik Roßnagel. Seinen Plänen zufolge soll der Saal auch künftig öffentlich genutzt werden können.

© Foto: **Matthias Henke**

Inhaber und Geschäftsführer: Erik Roßnagel
Immobilie.

© Foto: **Matthias Henke**

Etwa 80 Wohnungen – im Schloss sowie in neu zu bauenden niedrigen Gebäuden am Rande des Schlossgartens –, die sowohl für den dauerhaften Aufenthalt als auch wahlweise für die Wochenend- und Ferienutzung vorgesehen sind, dazu ein Raum für sogenanntes Co-Working, ein gastronomisches Angebot, Sport und Wellness. So einige Ideen hat die Firma Terraplan, die Ende vergangenen Jahres das Schloss Fürstenberg kaufte, für die historische Immobilie.

Dem Vorbesitzer ging das Geld aus

Geschäftsführer Erik Roßnagel stellte am Donnerstag sich, seine Firma und die Ideen für das Schloss den Stadtverordneten vor – im großen Saal des Schlosses, der noch denselben Baustellencharme versprüht wie vor zehn Jahren. Vorbesitzer Gerd Schulz, der ein exklusives Hotel aus dem früheren Witwensitz der Mecklenburg-Strelitzer Herzogin Dorothea Sophie machen wollte, war im Zuge der Finanzkrise das Geld ausgegangen, als die Banken Kredite verweigerten, und er musste lange nach einem vertrauenswürdigen wie solventen Käufer und Investor suchen.

„Mitten in der Stadt eine große Brachfläche, die vor sich hingammelt. Das ist nicht gut, weder für Fürstenberg noch für das Schloss“, ließ Erik Roßnagel gleich zu Beginn durchblicken, dass er nach dem Erwerb nicht viel Zeit verstreichen lassen will, bevor das ambitionierte Sanierungsprojekt in Angriff genommen wird. Tatsächlich sehen die aktuellen Planung vor, schon 2022 mit dem Bau zu beginnen. Die Fachplaner seien alle beauftragt worden. Und mit dem Denkmalschutz habe die Firma bereits vor dem Kauf Kontakt aufgenommen. Auch wenn er die nötigen Genehmigungen noch nicht schwarz auf weiß vorliegen habe, sei deutlich geworden, dass es „eine grundlegende gedankliche Übereinstimmung“ gebe, so Roßnagel. Von dieser Seite rechne er demzufolge nicht mit Gegenwind. Wenn es soweit sei, wolle man das Projekt in einem Guss als Ensemble fertigstellen, sprich Schloss und Neubauten parallel und nicht nacheinander.

Offen für die Fürstenberger

Die erwähnten Wohnungen seien sowohl für das dauerhafte Wohnungen, als auch für Ferien- oder Wochenendzwecke vorgesehen. „Wir streben eine gesunde Mischung an“, so Roßnagel, der sich zudem keine Sorgen macht, dafür nicht genügend solvente Käufer zu finden. „Der Trend in den Prenzlauer Berg ist nicht mehr ungebrochen. Man erkennt zunehmen, dass der ländliche Raum attraktiver wird“, sagte er. Wesentliche Faktoren, die zur Attraktivität beitragen, seien die Bahn sowie eine gute digitale Anbindungen. „Aber es soll keine gated Community (geschlossener Wohnkomplex mit Zugangsbeschränkungen, d. Red), kein Schloss für Reiche werden“, fuhr Roßnagel fort. Das Areal solle vielmehr offenstehen für die Fürstenberger. Die Fürstenberger sollen sagen „Heute ich gehe ich mal ins Schloss“, wenn dort etwa Veranstaltungen stattfinden und Gastronomie angeboten wird.

Auch eine neue Fußgängerbrücke über die Schulhavel sei im Gespräch, um das Gelände besser an das Zentrum anzubinden. Solch eine Brücke gab es bis vor einigen Jahrzehnten schon einmal. Die bisherige Zufahrt soll künftig indes nur Fußgängern vorbehalten sein. Autos können die im früheren Schlossgraben geplanten Parkplätze über neu zu bauende Zufahrten erreichen. Der Rest des Grundstücks soll für Autoverkehr tabu sein.

Finanzierung weitgehend mit Eigenmitteln

Er rechne mit einer Investitionssumme von 20 bis 25 Millionen Euro, sagte Roßnagel auf Nachfrage aus den Reihen der Gäste – „mindestens“. Finanziert werden soll das Ganze weitgehend aus Eigenmitteln, die der Firma unter anderem aus laufenden Projekten zufließen beziehungsweise im weiteren Verlauf aus dem Verkauf der neuen Wohnungen.

Dass die Banken Vorbesitzer Gerd Schulz einen Kredit verweigerten, habe ihn nicht überrascht, als er davon erfahren habe, so Roßnagel. 2010 sei es ihm bei einem Projekt ähnlich ergangen. „Zu weit draußen“, sei die ablehnende Haltung von der Bank begründet worden. „Und das war in Königs Wusterhausen, also quasi am Stadtrand von Berlin – kaum zu glauben.“

Als „sehr professionell“ bezeichnete Bürgermeister Robert Philipp (parteilos) die Ideen von Terraplan. Fürstenbergs Stadtväter hätten dazu noch die eine oder andere Beschlussfassung vor sich. „Ich denke, ich kann für alle sprechen, wenn ich ihnen wünsche, dass es gelingt“, unterstrich Stadtverordnetenvorsteherin Ilona Friedrich (CDU), dass der Rat Roßnagels Bestrebungen wohlwollend begleiten werde.

Der Investor

Terraplan ist seit 1971 als sogenannter „Immobilieninitiator“ tätig. Als fränkisches Familienunternehmen mit Sitz in Nürnberg hat sich die Firma auf die Sanierung von Denkmälern spezialisiert. Unter anderem sanierte sie Teile des olympischen Dorfes bei Berlin, andere Objekte in Brandenburg und auch in Bayern.

Den Denkmalpflegepreis des Bundeslandes Berlin erhielt Terraplan für die Preußensiedlung und das Gästehaus im Schlosspark Schönhausen. Besonders hervorgehoben wurden dabei die intensive Recherche in historischen Quellen und vor Ort sowie die kreativen und ungewöhnlichen Lösungen von Terraplan.