

# Ehemalige Gründgens-Villa in Zeesen soll Residenz für Senioren werden

In die direkt am Zeesener See befindliche, parkähnliche Anlage kommt wieder Bewegung. Vorgesehen ist der Umbau der ehemaligen Gründgens-Villa zu einer attraktiven Pflegeimmobilie.



## Zeesen

„Endlich“, so die einhellige Auffassung vieler Zeesener. Nach mehr als 20 Jahren Wildwuchs und zunehmendem Verfall dreht sich auf dem über 30.000 Quadratmeter großen Areal rund um das Schloss, das 1934 der berühmte Mephisto-Darsteller und spätere Generalintendant des Preußischen Staatstheaters Gustaf Gründgens erwarb, wieder etwas. In die direkt am Zeesener See befindliche, parkähnliche Anlage kommt wieder Bewegung, auch wenn vom Glanz einstiger Jahre, in denen hier Ufa-Stars wie Marika Röck, Zarah Leander, Heinz Rühmann oder Hans Albers verkehrten, kaum etwas geblieben ist.

## Parkanlage nach barocken Prinzipien geschaffen

Der Zeesener Ortsvorsteher Uwe Friedrich (CDU) bewertet es daher schon als Erfolg, dass das 1687 erbaute Lusthaus mit dem großen Ballsaal zum See sowie der Freitreppe von der Dorfaue überhaupt wieder erkennbar ist. Dazu fanden schon vor dem Ende der Vegetationsperiode in der gleichfalls denkmalgeschützten, einst nach barocken Prinzipien geschaffenen Parkanlage zahlreiche Schnitt- und Fällarbeiten statt. Davon waren Mediensprecher Christof Krauskopf vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege aber „keine historischen Bestände betroffen.“ Zumal es für den Garten bereits eine denkmalpflegerische Zielstellung gebe.

## **Das Zeesener Schloss**

Von 1687 bis 1698 befand sich das Schloss Zeesen im Besitz der Familie von Danckelmann, die den Bau eines „Lusthauses“ in Auftrag gab. Der Entwurf wird Johann Arnold Nering zugeschrieben. Das Konzept war als „Dreiflügelanlage“ angelegt, wobei das eigentliche, um 1688/90 errichtete „Lusthaus“ nach Westen beidseitig von Wirtschaftsgebäuden flankiert wurde.

Der Arzt und Naturforscher Karl August Brand übernahm die Anlage 1773 in Erbpacht. Im 19. Jahrhundert wechselten die Eigentümer offenbar häufig, wobei die Namen aber weitgehend unbekannt sind.

Der Kommerzienrat Eugen Gutmann erwarb das Rittergut 1903. Nach dessen Tod 1925 kaufte es der Bankier Ernst Goldtschmidt. Dessen Sohn Rudolf Goldtschmidt wurde 1934 durch öffentlichen Druck gezwungen, das Anwesen an den Schauspieler und Hermann Göring Vertrauten Gustaf Gründgens zu verkaufen.

Nach 1945 wurde das einstige „Lustschloss“ als Flüchtlingsheim und Ferienobjekt des DDR-Außenministeriums genutzt.

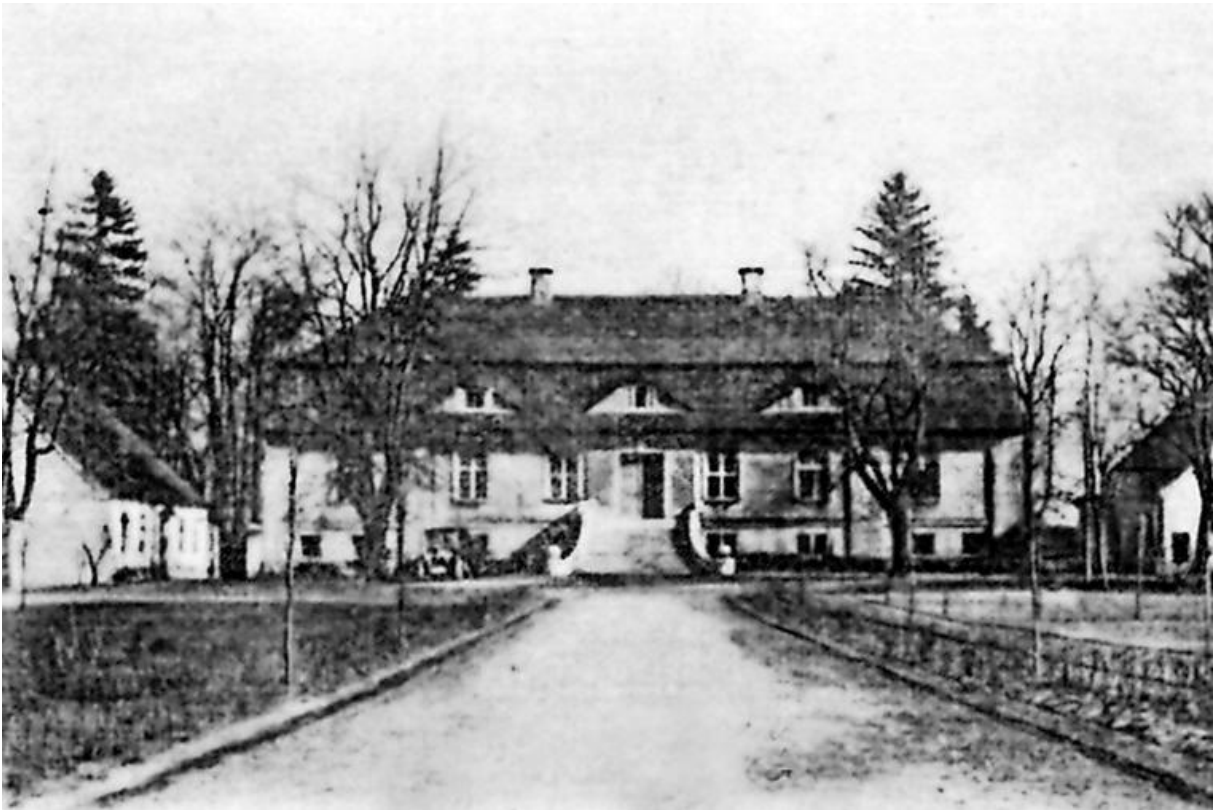
Nach der Wende von 1991 bis 1998 war es von Jugendlichen vor allem der linksautonomen sowie der Künstlerszene besetzt. Zugleich begann ein jahrelanger Rechtsstreit zwischen der jüdischen Familie Goldtschmidt und den Gründgens-Erben, ehe kurz vor der Jahrtausendwende die Rückgabe des Anwesens an die Familie Goldtschmidt erfolgte. Nach Rudolf Goldtschmidts Tod 1999 erwarben sein langjähriger Freund und Geschäftspartner Manfred Wolff sowie dessen Sohn Maximilian Wolff die Rechte.

Seit 1999 steht das Gebäude leer.

Das Anwesen befindet sich seit knapp 20 Jahren im Besitz des Berliner Unternehmers Maximilian Wolff, der sich eigenen Angaben zufolge derzeit in zahlreichen Gesprächen mit potenziellen Betreibern unter anderem aus der Schweiz und Österreich befindet. „Wir sind auf einem guten Weg. Vorgesehen ist der Umbau zu einer attraktiven Pflegeimmobilie mit einem ganzen Blumenstrauß an Nutzungen“, erklärt der 45-Jährige. Sein 85-jähriger Vater Manfred Wolff spricht von einer „Seniorenresidenz mit einem sehr gehobenen Anspruch.“ Dabei lässt er keinen Zweifel, dass hier nicht nur pflegebedürftige Senioren betreut werden, sondern auch attraktive, komfortable Wohnungen für ältere Mitbürger und möglicherweise auch eine Cafeteria entstehen sollen. In diesem Zusammenhang werde auch der Wiederaufbau der beiden Seitengebäude des Lusthauses erwogen.

## **Gute Chancen für offenes Gelände mit zugänglichem Uferweg direkt entlang des Zeesener Sees**

Maximilian Wolff sieht in Absprache mit seinen potenziellen Betreibern im Interesse der Zeesener auch gute Chancen für ein offenes Gelände mit einem für jedermann zugänglichen Uferweg direkt entlang des Zeesener Sees. Das klingt wie Musik in den Ohren des Zeesener Ortsvorstehers Uwe Friedrich (CDU). „Wir stehen dem Projekt insgesamt sehr wohlwollend gegenüber, wobei der öffentlich zugängliche Uferweg am See für uns sehr wichtig ist“, betont er. Der Ort wäre damit wieder um eine Attraktion reicher.



Manfred Wolff war seit Jahrzehnten mit der jüdischen Bankiersfamilie Goldtschmidt befreundet, die 1934 durch öffentlichen Druck gezwungen wurde, das Anwesen an den Theaterdirektor Gründgens zu verkaufen. Nach der Wende gipfelte dies in den 1990er Jahren in einer neunjährigen Klage von Rudolph Goldtschmidt gegen die Gründgens-Erben, ehe die juristische Auseinandersetzung endgültig zugunsten der jüdischen Familie Goldtschmidt entschieden wurde. Als Rudolph Goldtschmidt 1999 starb, erwarb die Familie seines langjährigen Freundes und Geschäftspartners Manfred Wolff mit ihrer Grundstücksverwertungs-Gesellschaft Wolff das Anwesen.

## **Baustart frühestens in 18 Monaten**

Hoffnungen der Zeesener auf einen schnellen Baubeginn – möglicherweise sogar noch in diesem Jahr – dämpft Eigentümer Maximilian Wolff allerdings. Er hält einen Baustart frühestens in 18 Monaten für realistisch. Zumal Wolff zufolge für diese Millionen-Investitionen erst ein B-Planverfahren mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung eröffnet werden muss. Die Gespräche mit der Stadt Königs Wusterhausen sowie den Denkmalbehörden hinsichtlich des Haupthauses, den Nebengelassen sowie der Parkanlage seien in vollem Gange. Das bestätigt auch der Königs Wusterhausener Stadtsprecher Reik Anton, der sich aktuell aber noch nicht näher zu diesem Projekt äußern will.

## **Umbaupläne sind bekannt**

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege teilt mit, dass dort die Umbaupläne des Eigentümers bekannt sind. „Ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis liegt nach unserer Kenntnis aber noch nicht vor“, betont der dortige Pressesprecher Krauskopf. Letztere bilde aber die Voraussetzung für Veränderungen an einem Denkmal. Das Landesamt charakterisiert das Projekt als sich „noch in Vorabstimmungsgesprächen zwischen Eigentümer, Denkmalfach- und Denkmalschutzbehörde“ befindlich.

## **Schloss gehört zu den ersten modernen adligen „Lustgebäuden“**

Auch wenn der jetzige Anblick von rauschenden Festen, Glanz und Glamour nichts mehr verrät, kam die Denkmalbehörde bei ihrer 2010 vorgenommenen Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Brandenburg zu dem Schluss, dass das „herrschaftliche Wohnhaus in Zeesen Seltenheitswert besitzt.“ Die Experten begründeten dies vor allem damit, dass der von der Familie Danckelmann 1688/90 errichtete Bau „zu den ersten modernen adligen ‚Lustgebäuden‘ in Brandenburg gehört.“ Es habe aufgrund der bedeutenden gesellschaftlichen Stellung seines Bauherrn zur Etablierung des Typus einer „Maison de plaisance“ beigetragen.

## **Bausubstanz als ausgezeichnet bewertet**

Dabei handelt es sich um kleine eingeschossige, nur für kurze sommerliche Aufenthalte abseits von Hofzeremoniell und Staatspflichten konzipierte Bauten, die dem privaten Vergnügen dienen. Auch die gesamte, nach barocken Prinzipien gestaltete Parkanlage kam damals auf die Denkmalliste. Die Bausubstanz der einstigen Gründgens-Villa mit ihren 80 bis 90 Zentimeter dicken Wänden bewerteten die Experten damals als ausgezeichnet, sodass das Haus ein Schmuckstück werden könnte.

*Von Franziska Mohr*

[Wie geht es weiter mit der ehemaligen Gründgens-Villa MAZ vom 11.05.2020](#)