

Sanierung

07:22 Uhr / 09.09.2021

## Schloss Pötenitz: So sieht der Investor die Zukunft des Denkmals

Das Gutshaus in Pötenitz (Landkreis Nordwestmecklenburg) wird auch als Schloss bezeichnet und hatte schon viele Besitzer. In den vergangenen Jahrzehnten ist es jedoch immer mehr verfallen. Der neue Besitzer will das Denkmal sanieren. Er stellte sich jetzt den Fragen der Pötenitzer und hat die Sanierungspläne gezeigt.



**Pötenitz.** Im kleinen Ostseeort Pötenitz, der zur Stadt Dassow gehört, gibt es so etwas wie Aufbruchsstimmung. Auf dem ehemaligen Gutsgelände soll endlich etwas passieren. Schloss Pötenitz, wie das Haupthaus genannt wird, soll gerettet werden und wieder im alten Glanz erstrahlen. So hat es Investor Fred Muhsal vor, der aus dem Gutsgelände ein Ferienressort mit 530 Betten machen möchte. Er stand jetzt den Einwohnern von Pötenitz bei einer Versammlung am Bürgerhaus Rede und Antwort. Bauunternehmer, Fachplaner und Naturschützer mitbrachten die Fragen zu Natur- und Denkmalschutz und konkreteren Planungen auf dem Gelände beantworteten.

### Pötenitzer wollen sichtbare Veränderungen

„Warum ist jetzt so lange nichts passiert“, war eine der drängendsten Fragen der Pötenitzer. Viele erinnern sich daran, dass ein Investor schon 1996 große Pläne für ein Hotel mit Reitanlagen hatte. „Ostern 1999 sind die Bauarbeiter dann aber abgehauen, weil sie kein Geld gekriegt haben. 2007 haben die Spanier alles gekauft“, erinnert sich

Volker Vesper. Der Vorsitzende des Pötenitzer Reitvereins hat den Verfall auf dem Gutsgelände über die Jahrzehnte beobachtet, kritisch vor allem. Denn auch die spanischen Investoren setzten ihre Pläne nicht um.

### **Die Geschichte des Gutshauses**

Zwischen 1854 und 1857 ließ eine Familie Eckermann das Gutshaus in Pötenitz im Stil der Neogotik umbauen. Ihr gehörte auch das Gut in Johannstorf.

Später kaufte Anton von Brocken die Immobilie in Pötenitz. Er ließ das Herrenhaus ab 1911 erneut umbauen.

Nach 1945 diente es als Unterkunft für Flüchtlinge. Später waren in dem Anwesen ein Gemeinde- und LPG-Büro, eine Schule, ein Kindergarten und eine Konsumverkaufsstelle.

1996 kaufte ein Kasseler Geschäftsmann das Anwesen und angrenzende Grundstücke. Er plante ein Luxushotel, Ferienwohnungen, Häuser, eine Reitanlage und einen Poloplatz. Das Projekt endete vorzeitig in der Insolvenz.

Später kaufte eine deutsche Tochterfirma der spanischen Avante-Gruppe die Immobilie. Sie setzte ihre Pläne für ein Hotel, Ferienwohnungen und Häuser nicht um. Das Gutshaus verfiel weiter. Schließlich verkaufte sie an die jetzigen Eigentümer.



Das „Schloss“ genannte Herrenhaus in Pötenitz steht seit zwei Jahrzehnten leer. Es soll das Haupthaus für ein Ferienressort werden. Quelle: Jürgen Lenz

### **Fast ein Jahr Sicherungsarbeiten**

„Es passiert schon recht viel“, sagt Fred Muhsal den Pötenitzern bei der Bürgerversammlung. Seit etwa einem Jahr würden verschiedene Sicherungsarbeiten laufen. Im Schloss und in den Stallgebäuden mussten zum Beispiel durchgefaltete Decken so weit instand gesetzt

werden, dass die Gebäude erhalten bleiben. „Ein Vorgänger hat die Fundamente und den Keller ganz gut gemacht, aber das Dach war offen. Teilweise kann man vom Erdgeschoss bis ins Dach hochgucken“, so Muhsal.

#### Lesen Sie auch

- [Lost Place in Nordwestmecklenburg: Fotos und Video vom Gutshaus Trams](#)
- [Die ältesten Privat- und Profangebäude in Mecklenburg](#)
- [Schön und teuer: Baudenkmale in Nordwestmecklenburg](#)
- [Das wurde aus den ehemaligen Armeestützpunkten in Mecklenburg](#)

„Richtig los geht es hier im Frühjahr“, kündigt der Investor größere Bauarbeiten an. Er geht davon aus, etwa 4,5 Millionen Euro zu investieren. Die hohe Summe kommt auch deshalb zustande, weil die Gutsanlage unter Denkmalschutz steht.



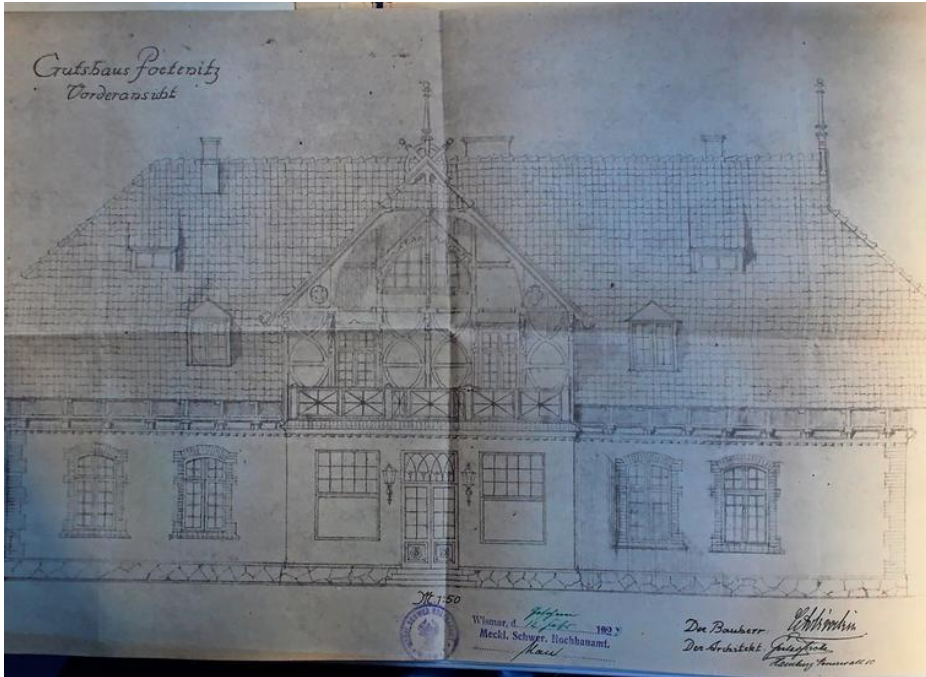
Investor Fred Musahl im Gespräch mit Einwohnern von Pötenitz. Quelle: Malte Behnk

## Fledermäuse wurden umgesiedelt

Nicht nur die Gebäude wurden gesichert, auch der Tierwelt wurde besondere Aufmerksamkeit geschenkt. „Wir haben die alte Gärtnerei in eine Unterkunft für Fledermäuse umfunktioniert. Dort haben sie ein Sommer- und Winterquartier“, sagte Falk Ortlieb. Der Landschaftsökologe aus Rostock beschäftigt sich mit der Tierwelt auf dem Guts Gelände.

## Mehr als 1000 Bäume kartiert

Mit den Pflanzen hat sich Landschaftsarchitektin Kirsten Fuß intensiv befasst. „Ich habe hier fast 1000 Bäume kartiert und jeden davon gesehen und angefasst“, sagt sie. Sie muss für die Pläne feststellen, wo sich zum Beispiel auf dem Gelände inzwischen Wald entwickelt hat, wo schützenswerte Alleebäume oder große Einzelbäume stehen. Sie müssen alle erfasst werden, damit die Naturschutzbehörde festlegen kann, welche Pflanzen dringend erhalten werden müssen.



Ein historisches Dokument zeigt eine Architektenzeichnung der Vorderseite des Pötenitzer Gutshauses.  
Quelle: Malte Behnk

## Verein kritisiert Größe des Bauprojekts

Kritisch sieht die Planungen für das Ferienressort Susanne Küppers, die Vorsitzende des Vereins „Pro Natur Pötenitz“. Die Pläne für 530 Betten vor allem in einzelnen Appartementshäusern, die neu gebaut werden sollen, gehen ihr zu weit. „Das ist ein Eingriff in die Natur und die Tierwelt. Es werden Lebensräume genommen“, sagt Susanne Küppers. „Mehrgeschossige Gebäude um das Schloss passen nicht. Die neue Bebauung sollte maximal zweigeschossig sein und es sollten höchstens 300 Betten entstehen“, schlägt sie vor.

## Denkmalpflege - Bestandsgebäude

Das Gut Pötenitz war eine Pertinenz des Gutes Johannsdorf. Der Ausbau des Gutes durch die Familie Eckermann Mitte des 19. Jahrhunderts bewirkte die strukturelle Veränderung der Ortslage, es entstand die neue Eichenallee als direkte Verbindung nach Johannsdorf. Die Güter Johannsdorf und Pötenitz wurden noch im Besitz der Familie Eckermann zu eigenständigen Gütern. Das Gut Pötenitz mit Volkstorf wurde 1892 an Anton von Brocken, Rechtsritter des Johanniterordens, verkauft und ging nach seinem Tod 1931 an seine Frau Armgard von Brocken über

und blieb in ihrem Besitz bis zur Enteignung 1945.

Das ursprünglich klassizistische Gutshaus wurde Mitte des 19. Jahrhunderts im neogotischen Stil umgebaut. Es wird vermutet, dass dieser Umbau aufgrund der hohen Ähnlichkeit mit dem Gutshaus All Vorwerk, dem Wismarer Architekten Heinrich Thomann zugeschrieben werden kann.

Der zweite große Umbau erfolgte 1911 durch Landbaumeister Paul Korff. Es entstand die Ostliche Erweiterung

mit dem „weißen Saal“ sowie der große stützenartige Windfang mit Freskoprozop. Die Gestaltung durch Korff weist neobarocke Anleihen auf. Die Stallgebäude datieren weitgehend aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und sind geprägt von ihrem neogotischen Backsteinfassaden, nur das östliche Stallgebäude ist deutlich jünger und datiert auf die frühen 1920er Jahre. Zur selben Zeit erfolgte das Verwalterhaus eine Erweiterung um den nördlichen Flügel. Beide Gebäude weisen gestalterische Elemente des Heimat- oder Reformstils auf. Eine große Ähnlichkeit be-

steht zwischen dem Verwaltergebäude und der ehemaligen Försterei, die außerhalb der zu besiedelnden Fläche am nördlichen Ende der ehemaligen Gutsanlage liegt. Das Backsteintor trägt die Datierung 29. Juli 1861 auf der Rückseite. Im selben Zeitraum ist vermutlich auch die Mauer und das Tor entlang der Gärtnerei entstanden. Beide sind backsteinmäßig und weisen die gleichen gestalterischen Elemente auf.



Am Bürgerhaus in Pötenitz informierten Investor Fred Musahl mit vielen Fachplanern und Dassows Bürgermeisterin Annett Pahl Einwohner über die Sanierungspläne für Schloss Pötenitz Quelle: Malte Behnk

## Kern des Dorfes wieder beleben

Für die meisten Pötenitzer steht im Vordergrund, dass die Ruinen bald wieder schön aussehen und das ehemalige Gutsgelände mit Leben gefüllt wird. „Ich bin sehr dafür, dass hier etwas passiert“, sagt Katrin Klaczinski. „Die 530 Betten werden bestimmt auch nicht immer alle belegt sein. So voll wird es schon nicht werden“, sagt auch Kurt Klaczinski. „Das ist der Kern des Dorfes. Wir haben schon gesagt, eigentlich müsste das einer geschenkt kriegen, damit etwas gemacht wird“, fügt er hinzu.

*Von Malte Behnk*