

Ein weiterer Verlust

150 Jahre alt, kulturelles Erbe: Warum eine Villa in Wannsee abgerissen wird

Wannsee. Seit Jahren setzen sich Anwohner und Bezirkspolitiker für den Erhalt des Hauses in der Kolonie Alsen ein. Das Landesdenkmalamt bleibt hart.



Von Katrin Lange, Bezirksreporterin
05.03.2026, 12:19 Uhr

Andreas Kaetzler von der „Initiative für Baukultur“ vor der Conrad-Villa in der Straße zum Löwen 1. Das Haus soll abgerissen und durch sieben Reihenhäuser ersetzt werden.
© Katrin Lange | Katrin Lange

Diesen Artikel vorlesen lassen:

BotTalk

05:44 1x

Zwei kleine rote Klötzchen, kaum sichtbar auf der verwilderten Wiese, waren das Warnsignal: Hier passiert etwas. „Damit werden neue Gebäude abgesteckt“, erklärt Andreas Kaetzler. Die Markierungen sind ganz plötzlich im Vorgarten einer besonderen Villa aufgetaucht. Sie gehört zu den ersten Häusern, die der Bankier Wilhelm Conrad 1871 in der Kolonie Alsen zwischen dem Kleinen und dem Großen Wannsee bauen ließ. Mit den noblen Anwesen wollte er wohlhabende Berliner aus der Stadt ans Wasser locken.

Von 14 Villen des Bauherren Wilhelm Conrad stehen nur noch sechs

Insgesamt 14 Villen entstanden als Musterhäuser, sechs stehen noch, vier davon unter Denkmalschutz. Das Sommerhaus mit den roten Klötzchen an der Straße zum Löwen 1 ist eine Conrad-Villa, die nicht unter Denkmalschutz steht. Sie soll abgerissen und durch sieben Reihenhäuser ersetzt werden.

Dagegen wehren sich viele Anwohner, darunter die „Initiative für Baukultur“, in der sich Experten für Naturschutz, Architektur und Heimatgeschichte zusammengetan haben. Andreas Kaetzler gehört dazu, seit 2018 wohnt der Architekt in Wannsee. Mit dem Gebäude verschwinde eines der letzten und ältesten Zeugnisse der Kolonie Alsen, sagt Kaetzler. Es sei eine der drei Villen, die zur Keimzelle der Kolonie gehörten, die 1898 mit dem Dorf Stolpe zum Ortsteil Wannsee vereinigt wurde.

Auch interessant



+ Wie Max Liebermann das Fenster zur Welt öffnete

Diese Villenkolonie, die in Verbindung mit dem Welterbe Klein-Glienicke steht, zieht heute jährlich Tausende Besucher an, auch durch die Liebermann-Villa oder das Haus der Wannsee-Konferenz. Mit dem Abriss des Hauses, das den Villencharakter von Wannsee mitprägt, drohe ein weiterer kultureller Verlust, sagt der Architekt. Profitgier gehe offenbar vor Kultur, Natur, Historie und Nachhaltigkeit.



So sah die Villa einst aus. Gut zu erkennen ist der Turm, der nicht mehr da ist.

Die Initiative hat ein Flugblatt verteilt, auf dem steht: „Wieder droht der Abriss einer historischen Villa!“ Damit wollen sie die Öffentlichkeit erreichen und das Gebäude im Stile eines Schweizer Bauernhauses in letzter Minute retten. Erst im August 2025 wurde in der Zehlendorfer Beerenstraße 31 eine Villa aus wirtschaftlichen Erwägungen abgerissen, obwohl sie unter Denkmalschutz stand.

Alle Fraktionen waren gegen einen Abriss vor fünf Jahren

Bereits vor fünf Jahren war der Abriss der Conrad-Villa ein Thema, die Morgenpost berichtete. Einstimmig hatten alle Fraktionen im Stadtplanungsausschuss beschlossen, dass das 150 Jahre alte Gebäude nicht abgerissen werden darf. Stattdessen sollte noch einmal geprüft werden, ob es unter Denkmalschutz gestellt werden kann. Doch schon zu diesem Zeitpunkt hieß es, dass die Villa nicht zu retten sein wird, weil das Baurecht den Abriss und den Neubau zulasse.

”

Mit dem Gebäude verschwindet eines der letzten und ältesten Zeugnisse der Kolonie Alsen.

Andreas Kaetzler, Architekt und Anwohner

Zwischenzeitlich wechselten Haus und Grundstück noch einmal den Besitzer. Sollte zuerst nur eine neue Stadtvilla entstehen, ist jetzt ein Gebäuderiegel mit sieben hintereinanderliegenden Reihenhäusern geplant. Die Anwohner hatten sich mit dem neuen Bauherren getroffen. Sie wollten ihn von der Bedeutung der historischen Villa und dem Alleinstellungsmerkmal überzeugen. Außerdem könnte im Garten immer noch ein Neubau entstehen. Der Eigentümer wollte die Wirtschaftlichkeit dieses Vorschlags prüfen, aber keine Versprechungen machen. Gehört haben sie nichts mehr von ihm.

Berliner Morgenpost



Der Vorgarten ist verwildert, die kleinen roten Klötzchen für den Neubau sind kaum zu sehen.

© Katrin Lange | Katrin Lange

Stattdessen bestätigt Patrick Steinhoff (CDU), Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, auf Anfrage der Morgenpost: „Der Bauantrag wurde Ende 2025 eingereicht und befindet sich in der Bearbeitung.“ Die Genehmigung für einen Abriss werde allerdings erst erteilt, wenn die Baugenehmigung für den Neubau vorliege. Dies sei noch nicht der Fall.

400 Unterschriften für den Erhalt des Hauses übergeben

Im Jahr 2023 hatte die Anwohnerinitiative 400 Unterschriften für den Erhalt der Villa gesammelt und im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf abgegeben. Steinhoff versichert, dass sich die Untere Denkmalschutzbehörde für die Unterschutzstellung eingesetzt habe. „Dem hat allerdings zu unserer Enttäuschung das Landesdenkmalamt (LDA) widersprochen“, so der Stadtrat. Es sei nicht viel vom Ursprungszustand erhalten geblieben, habe das Landesdenkmalamt argumentiert.

- **Wildes Berlin:** [Was Biber im Südwesten am Buschgraben anrichten](#)
- **Einkaufen:** [Dieser neue große Mieter zieht in das Schloss-Straßen-Center](#)
- **Verwahrlosung:** [Wie zwei Frauen ihren Lankwitzer Kiez retten wollen](#)
- **Bierpinsel-Bester im Pop-Inn:** [Das sind die neuen Ideen für die Jugendlounge](#)
- **Bildung:** [Das sind die beliebtesten Gymnasien in Steglitz-Zehlendorf](#)
- **Steglitzer Kreisel:** [Käufer bekommen niederschmetternde Neuigkeiten per Brief](#)
- **Übersicht:** [Hier finden Sie alle News aus Steglitz-Zehlendorf](#)

„Der Abriss bedeutet einen Verlust an bauhistorischer Bausubstanz im Ortsteil Wannsee“, bestätigt Patrick Steinhoff. Auch das Bezirksamt hatte Kontakt zum Eigentümer. Doch er konnte nicht davon überzeugt werden, das Gebäude zu erhalten und gegebenenfalls nur Anbauten zu tätigen. Noch ist das Vorhaben nicht genehmigt. „Es ist aber unwahrscheinlich, dass wir rechtlich dem Vorhaben etwas entgegensetzen können“, so der Stadtrat.

„Auffällig sind die grundlegenden baulichen Veränderungen“

In einem Schreiben Anfang März an die Initiative, das der Berliner Morgenpost vorliegt, erklärt das Landesdenkmalamt, dass es bei der Prüfung der Denkmaleigenschaft bereits 2020 „zu einem negativen Ergebnis“ gekommen sei. Es gebe keine Hinweise darauf, dass das Objekt die Kriterien für ein Baudenkmal erfülle. An dieser Einschätzung habe sich auch nach sechs Jahren nichts geändert.

Auch interessant



➤ Vom Festland getrennt: Warum Schwanenwerder zwei Tage nicht zu erreichen ist

„Auffällig sind vor allem die grundlegenden baulichen Veränderungen der Vergangenheit, die den Zeugniswert erheblich mindern“, heißt es in dem Schreiben vom Landesdenkmalamt weiter. Das Wohnhaus sei Ende der 1950er-Jahre grundlegend umgebaut, der seitliche Turm mit dem Haupttreppenhaus abgebrochen und durch den heutigen Treppenaufgang ersetzt worden. Der rückwärtige Verandavorbau sei nicht mehr da. Grundrisse hätten sich verändert.

Eine erneute Prüfung hat offenbar nicht stattgefunden. Trotzdem dankt das Landesdenkmalamt den Akteuren „für Ihr Engagement für das baukulturelle Erbe der Stadt“. Andreas Kaetzler versteht die Argumentation nicht. Die anderen vier Conrad-Villen stehen auch unter Denkmalschutz – trotz zahlreicher An- und Umbauten.

[Zur Startseite](#)

- Abo ▼
- Specials ▼
- Service ▼
- In eigener Sache ▼



Aktuelle Nachrichten und Hintergründe aus Politik, Wirtschaft und Sport aus Berlin, Deutschland und der Welt.



Impressum

Datenschutzerklärung

Kodex

Mediadaten

KI bei FUNKE

Meldeverfahren politische Werbung

Barrierefreiheit

Datenschutzcenter

Anzeige buchen

Infos über Klarna

Abo kündigen

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe
© 2026 FUNKE Mediengruppe