

## Kongsnæs: Mieter ziehen im Sommer ein

Warteliste der Interessenten – Sanierung unter strengsten Denkmalschutzauflagen fast beendet

Von Rainer Schöler

**Berliner Vorstadt.** Im Frühsommer sollen die drei „Matrosenhäuser“ der norwegischen Kongsnæs-Siedlung am Jungferensee bezugsfertig sein: das Kapitänshaus, das Bootshaus und die Matrosenkaserne. Wie Investor Michael Linckersdorff der MAZ sagte, laufen aufwendige Restarbeiten, vor allem im Innern.

Man musste und wollte die originale Bausubstanz möglichst vollständig erhalten, die über die Jahrzehnte der Mieternutzung zu DDR-Zeiten weitgehend entstellt worden war, so Linckersdorff. „Hier lebten zwölf Familien. Die hatten Wände eingezogen und neue Räume geschaffen, die hölzerne Wandvertäfelung übertapeziert, die mit farbigen Ornamenten und Symbolen bemalten Voutenbretter der Deckenanschlüsse und alle Türen über-



Wegen der Denkmalschutzauflagen ist es viel teurer geworden. Aber das war eine positive Nötigung.

**Michael Linckersdorff,**  
Investor

„Es ist wieder so geworden, wie es zur Fertigstellung 1895 gewesen ist, allerdings mit Modernisierungen im Inneren.“

So erhielt die Loggia im Obergeschoss des Kapitänshauses komplett Thermoglas; sie war vorher mit Brettern und einer Tür nach außen abgeschlossen. In alle Innenwände hat man eine Dämmung eingebracht, was die Vertäfelung nur unmerklich ins Rauminnere rückte. Es gibt im Kapitänshaus nun historische, original norwegische Kachelöfen. Weil Linckersdorff keine Heizkörper an die Wände stellen wollte, ließ er in allen Wohnungen eine Fußbodenheizung verlegen.

Die Bäder sind modern ausgerüstet, aber mit zeitgemäßen Repliken gefliest. Alles Holz ist original: Säulen, der Schmuck der Dächer und Fassaden und im Inneren die Treppengeländer und die Türen sind aus nordischem Nadelholz, die Handläufe an den Treppen sogar aus Mahagoni-Harholz, wie man es auf Schiffen verwendete. Immerhin war es eine Matrosenstation zum Betrieb der kaiserlichen Miniatur-Fregatte „Royal Louise“ und mehrerer kleinerer Boote, für die es im Bootshaus eine Werkstatt und ein Winterlager gab. Alle Gebäude der Station wurden zu exklusiven Mietwohnungen umgebaut; in jedem Haus



Die norwegische Matrosenstation Kongsnæs ist fast fertig saniert.

FOTO: BERND GARTENSCHLÄGER



Der Berliner Juwelier und Investor Michael Linckersdorff vor dem sanierten Kapitänshaus der norwegischen Matrosenstation.

FOTO: RAINER SCHÖLER

gibt es drei. Im Dachgeschoss der alten Matrosenkaserne und in der früheren Halle des Bootshauses erstrecken sich die Wohnungen über die gesamte Fläche.

Während auf der Seeseite alle Fenster originalgetreu nachgebaut werden mussten, konnte man auf der Landseite Dachfenster einbauen. Ans Bootshaus schließt sich sogar ein großer Wintergarten als künftige Wohnküche an.

Die Mietpreise werden der Lage wegen deutlich höher liegen als ortsüblich. „Für acht Euro kalt den Meter ist das nicht zu machen“, sagt Linckersdorff. Es gebe Wartelisten, obwohl noch niemand eine Wohnung gesehen hat. „Es ist, bedingt durch die derzeitige Nachfrage, auch nicht notwendig, Exposés in Umlauf zu bringen“, sagt Linckersdorff. Er hat viel investiert in das Ensemble, beziffert das aber nicht. „Wegen der Denkmalschutzauflagen ist es viel teurer geworden als gedacht“, sagt er. „Aber das ist richtig so. Wir fühlen uns nicht geknebelt. Das war eher eine positive Nötigung.“

Für den ersten Stationsvorsteher, von dem nur der Familienname Zwanziger bekannt ist, und für dessen Schwiegersohn und Nachfolger Carl Velten (1849–1925) scheute der seefahrtbegeisterte und reisefreudige Kaiser Wilhelm II. (1859–1941) keine Mühen und Kosten; immerhin hatte Velten ihm einst das Schwimmen beigebracht. Er ließ 1891 bis 1896 nach Plänen des Architekten Holm Hansen Munthe die Station im norwegischen Drachentstil errichten, mit einem Empfangspavillon, der sogenannten Venthalle, Bootschuppen und drei Wohnhäusern für das Bedienungspersonal. Es wurde nur hochwertiges Holz verwendet.

Anders als beim Original sind die Dächer jetzt nicht mehr mit Dachpappe gedeckt, die damals der modernste und ein immens beliebter Werkstoff war. Heute liegen Schieferschindeln auf den Dächern der Matrosenhäuser, und der Dachfirst wird durch Kronen und Drachen geschmückt.

Die Mieter werden aus dem historischen Ensemble hinaus über den Jungferensee bis zur Sacrower Heilandskirche blicken. Im kleinen Hafen neben der Venthalle können sie eigene Boote festmachen. Der Hafen ist zwar verpachtet, doch hat Linckersdorff für seine Mieter Liegeplätze reserviert. Das U-förmige Gelände hat eine eigene Zufahrtsstraße zu den rückwärtigen Garagen bekommen. Der gepflasterte Weg zieht sich von der Schwanellee in großem Bogen an den Häusern vorbei.

Linckersdorff hat das Ensemble 2009 gekauft. Die Mieter – einige Flüchtlinge wohnten schon seit 1945 da – zogen ab 2010 aus. Keiner wird zurückkehren, aus Altersgründen und weil es für sie viel zu teuer wäre. Die Bewohner waren nach Einschätzung von Linckersdorff entweder als Geringverdiener in die Häuser eingewiesen worden, weil man ihnen keine Republikfluchtideen unterstellte, oder sie waren in der einen oder anderen Weise an den Staatsapparat der DDR gebunden und galten als systemtreu.

### Die Kongsnæs und ihre Häuser

Die Matrosenstation Kongsnæs (norwegisch: konge „König“, næs „Landzunge“) ist eine Anlegestation für die Wasserfahrzeuge des preußischen Königshauses.

Im Auftrag Wilhelms II. entstand 1891 bis 1895 nach Plänen des Architekten Holm Hansen Munthe ein Gebäudeensemble im norwegischen Drachentstil.

Nach der Wende 1989/90 setzte sich der Förderverein Kongsnæs für den Wiederaufbau und die Sanierung der vorhandenen Gebäude ein.

Anfang 2009 erwarb der Berliner Schmuckhändler Michael Linckersdorff das Anwesen von der Stadt Potsdam.