

# Märkische Allgemeine

ZEITUNG FÜR DAS LAND BRANDENBURG

## Kongsnaes: Jetzt rollen die Radlader

Investor Michael Linckersdorff will zuerst Ventehalle, Bastionen und Hafen der Matrosenstation restaurieren

Von Carola Hein

**Berliner Vorstadt** – Motorsägen knattern seit gestern an der ehemaligen Kaiserlichen Matrosenstation Kongsnaes und beenden vorerst den Winterschlaf des seit Jahren umstrittenen Bauvorhabens in der Schwanenallee. Ein Radlader zieht gefällte Baumstämme aus dem Dickicht am historischen Hafen. In zirka einer Woche dürfte der Wildwuchs beseitigt sein, schätzt einer der Arbeiter.

Nein, das ist kein Aprilscherz. Investor Michael Linckersdorff macht ernst und beginnt mit den Bauvorbereitungen für die geplanten wasserseitigen Anlagen: „Wir haben dafür seit 20. März eine Baugenehmigung und eine Sonderfallgenehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde“, sagt Projektentwickler Wolfram Seyfert. Am Ufer des Jungfernsees sollen der Ventehalle genannte ehemalige Empfangssaal für Kaiser Wilhelm II., die Bastionen mit der Ehrentreppe, ein kleinen Hafen mit umlaufendem Steg und ein 32 Meter langer Anleger für das Traditionsschiff „Royal Louise“ entstehen. Um Baufreiheit für die Arbeiten am Hafenumrund zu schaffen, werden von der Wasserkante an insgesamt sieben Meter Wildwuchs abgeholzt und die Stubben der Bäume gerodet, sagt Seyfert: „Auch die Reste der alten Betonsteine aus den 30er Jahren für die Hafengebiefung kommen weg. Es wird eine neue Böschung angelegt, die wir begrünen werden.“ Die beiden Bastionen – Steine der Mauerkrone stapeln sich im Gras – sollen denkmalgerecht restauriert werden.

Die Baugenehmigung für die Ventehalle mit verglaster umlaufender Veranda und modernem Küchenanbau, die als Lokalität mit rund 90 Innenplätzen und 30 saisonalen Außenplätzen auf den Bastionen geplant ist, liegt bereits seit Januar vor. Sie soll als originalgetreue Holzkonstruktion im norwegischen Drachensstil auf das noch vorhandene Fundament auf der Seewiese aufgesetzt werden. Doch einige Nachbarn haben nach Angaben von Michael Linckersdorff dagegen Widerspruch eingelegt. „Sie haben angekündigt, ein Eilverfahren gegen den Baube-



Ansicht der Matrosenstation mit Ventehalle, „Royal Louise“ und Bootsschuppen um 1900.

FOTO: FVK



Alle Baugenehmigungen sind da: Investor Michael Linckersdorff (l.) mit Projektentwickler Wolfram Seyfert.

FOTO: BERND GARTENSCHLÄGER

ginn zu beantragen“, sagt der Berliner Juwelier. „Aber ich werde nicht aufgeben!“

Wieso auch? Hat der 56-Jährige doch bereits eine hohe sechsstelligen Summe investiert – nicht nur für die Projektierung, sondern vor allem in Gutachten. Schon mehr-

mals musste sich das Verwaltungsgericht Potsdam mit dem Fall Kongsnaes befassen. 2011 beschied es der Stadtverwaltung, bei den ersten Baubescheiden geschludert zu haben. Im Bauamt musste man nachbessern. Aus drei Monaten – in dieser Zeit wird

Ruben Langner gestern. Doch ausgestanden ist die Sache wohl noch nicht: Die Verlierer hätten beim Oberverwaltungsgericht einen Antrag auf Berufung gestellt, so Langner. „Die Gegenseite hat bisher alle Klagen verloren“, sagt Linckersdorff.

In der noblen Berliner Vorstadt unweit der Glienicker Brücke sind Mediengrößen wie „Bild“-Chef Kai Dieckmann zu Hause und auch Moderator Johannes B. Kerner hat sich dort eingekauft. Die Villenbesitzer fürchten durch die geplante Gastronomie noch mehr Lärm und einen Verkehrskollaps. Schon heute ist die Schwanenallee vor allem an den Wochenenden eine stark frequentierte Promenade. Und der Besucherstrom dürfte heuer erheblich zunehmen: 25 Jahre nach dem Mauerfall ist der Wandel vom abgeriegelten Grenzgebiet zur idyllischen Kulturlandschaft hier hautnah zu erleben – per pedes oder pedales auf dem ehemaligen Kolonnenweg der Grenzer durch den Neuen Garten bis zum Pfingstberg.

Viele Spaziergänger, vor allem Berliner, reisen mit dem Auto an und parken das Viertel zwischen Menzel- und Mangerstraße zu. Das ist für Anwohner ein Problem. Die Lösung wäre ein Parkraumbeurteilungskonzept, wie es die Stadt ab Mitte April für zwei Citybereiche erweitert: Anwohner erhalten Parkausweise, Fremde müssen Parkgebühren bezahlen.

Etwas in der Art hatte auch Linckersdorff vorgeschlagen. Dem Investor läuft die Zeit davon. 2009 hatte er nach einer Ausschreibung Kongsnaes für eine Million Euro von der Stadt gekauft. Mit der Auflage, das Ensemble mit den drei landseitigen Holzhäusern binnen fünf Jahren zu rekonstruieren, das uferseitige Areal öffentlich zugänglich zu halten und zu pflegen. Das ist nicht mehr zu schaffen. „Ich war kooperativ, habe das Projekt reduziert, viel investiert“, sagt Linckersdorff. Aber die Gegenseite spiele auf Zeit, glaubt er. „Ich habe bereits 2012 eine Vertragsverlängerung beantragt, denn ich will die Sache zu einem guten Ende bringen.“ Stadtsprecher Jan Brunzlow bestätigte den Antrag: „Entschieden ist aber noch nichts.“

### Streitfall

**Kongsnaes** ist norwegisch und bedeutet so viel wie „Königs Landzunge“. 1891 lässt Kaiser Wilhelm II. die Matrosenstation im norwegischen Drachensstil umbauen. 1945 brennt die Ventehalle ab.

**2009 verkauft die Stadt** in einem Bieterverfahren das Areal an Michael Linckersdorff. Nach der Grundsteinlegung im September 2010 sollte der Umbau beginnen, doch seitdem schwelt der Streit mit Nachbarn. Sie halten es für überdimensioniert und befürchten durch die geplante Gastronomie zu viel Lärm und Verkehr. *he*

üblicherweise so ein Bescheid erteilt – wurden drei Jahre. Denn: Im zweiten Anlauf sollten die Genehmigungen gerichtsfest sein. Offenbar mit Erfolg. „Am 19. September 2013 wurde eine Klage von Nachbarn gegen die Ventehalle abgewiesen“, sagt Gerichtssprecher