

Biergarten, Tiefgarage und Yacht-Club gestrichen

Investor Michael Linckersdorff stellt die überarbeiteten Pläne für umstrittenes Kongsnaes-Projekt vor

BERLINER VORSTADT - Der Biergarten ist gestrichen, die Tiefgarage mit 19 Stellplätzen auch, die umstrittene Steganlage soll deutlich verkürzt am Ufer entlanggeführt werden: Bei einem Vor-Ort-Termin stellt Investor Michael Linckersdorff auf PNN-Anfrage seine überarbeiteten Pläne für die zum Unesco-Welterbe gehörende Königliche Matrosenstation Kongsnaes am Ufer des Jungferensees vor.

Der 53-jährige aus Stuttgart stammende Wahl-Berliner, der in der Nähe des Kurfürstendamms ein Fachgeschäft für klassische Uhren führt, hat die Matrosenstation für eine Million Euro von der Stadt Potsdam erworben. Seine Pläne für Wiederaufbau und Nutzung der Empfangshalle „Ventehalle“ direkt am Seeufer sowie die Sanierung der bestehenden Gebäude Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus hatten für Proteste der Anwohner gesorgt. Es gründete sich die Bürgerinitiative „KeinKongsnaesKommerz!“, die eine Kommerzialisierung des Welterbes und eine Beeinträchtigung des Wohngebietes durch Lärm und eine Großgastronomie befürchtet. Zuletzt hatte die Bauverwaltung ihre im Sommer 2010 nach einer Bearbeitungszeit von sechs Wochen erteilten Baugenehmigungen zurückgezogen, weil sie offenkundig rechtswidrig waren. Darauf hatte das Verwaltungsgericht nach einer Klage von Anwohnern hingewiesen.



„Kongsnaes wird nicht zum Besuchermagneten“

Michael Linckersdorff

Linckersdorff hält dennoch an seinem Vorhaben fest, die Matrosenstation zu sanieren und die Ventehalle wiederaufzubauen. Derzeit arbeite er mit Architekten und Fachleuten an den neuen Bauanträgen, die alle Hinweise des Verwaltungsgerichts berücksichtigen sollen, sagt er. Zur Sanierung läuft die Abstimmung mit der Potsdamer Denkmalpflege. Auf dem Uferstreifen am Jungferensee, den das Tor mit der Aufschrift „Kongsnaes“ markiert, will der Investor ganz plastisch die Vorwürfe einer Kommerzialisierung ausräumen. Er schreit die gut sichtbaren Grundmauern der Ventehalle ab, die er als Restaurant verpachten will. „Das sind 97 Quadratmeter Innenraum, da kriegen Sie wenn überhaupt 60 Plätze hinein“, so Linckersdorff. Dazu komme die Veranda mit 30 Plätzen sowie je 15 Plätze auf den Bastionen, die links und rechts der Ventehalle zum Wasser hervorstehen. Der einst links der Ventehalle geplante Biergarten sei gestrichen. Somit gebe es Außenplätze auf der Veranda und den Bastionen, beides „abgeschirmt von der Schwananallee und den Anwohnern“.

Linckersdorff ist überzeugt, dass Kongsnaes nicht zum Besuchermagneten wird: „Dafür ist es viel zu klein und auch nicht dafür geplant.“ Der Zustrom der Menschen, die heute schon hier unterwegs seien, werde sich weder vergrößern, noch verkleinern. Er wirbt auch um Verständnis für den ebenfalls in der Kritik stehenden Funktionsanbau, den die Ventehalle bekommen soll. Die Küche darin sei gerade einmal 40 Quadratmeter groß. Der Anbau müsse sein, da die Ventehalle nur aus einem einzigen hohen Raum bestehe – also keinen Platz biete für Küche, Toi-



Die Ventehalle. Sie war 1892 im Pagodenstil erbaut worden, 1945 wurde sie zerstört. Jetzt soll sie wiedererrichtet und als Restaurant genutzt werden. *Repro: PNN*



Das Kapitänshaus von 1895 ist ein Ständerbau aus Holz. Es soll Wohnhaus bleiben.



Standort der Ventehalle. Ihre Grundmauern sind erhalten und gut sichtbar.



Bucht für den Hafen. Der Steg mit 30 Liegeplätzen soll anderthalb Meter entfernt vom Ufer verlaufen. Der Investor will dort Oldtimer-Bootshändler ansiedeln.



Ost-Charme. Runde Holzbalken im Inneren der Matrosenkaserne, dazu Tapete.



Doppel-Klo im Dachboden. Sanitäre Einrichtungen in der Matrosenkaserne.



Norwegischer Stil. Ein Kongsgnaes-Treppenhäus, das erhalten ist. *Fotos (6): Andreas Klaef*

letten, Sozialräume und die Heizungsanlage. Bei den Plänen für den Hafen habe er ebenfalls Abstriche gemacht, sagt Linckersdorff. So solle es jetzt noch zwei Stege geben: Einen bei Blick auf den See links der Ventehalle mit 32 Metern Länge – wegen des Tiefgangs – für die Fahrgastschiffahrt, einen weiteren in anderthalb Metern Entfernung zum Land im Uferverlauf an der Bucht rechts der Ventehalle. Damit seien keine Sichtachsen des Welterbes beeinträchtigt, betont er; die Schlösserstiftung habe bereits Einverständnis signalisiert. Ursprünglich hatte Linckersdorff 110 Bootsliegeplätze geplant, eine Genehmigung hatte die Stadtverwaltung dafür nicht erteilt. Jetzt solle am Ufer-Steg ein Oldtimer-Bootshandel entstehen, Liegeplätze gebe es für 30 Boote. Mit dem Verzicht auf die Tiefgarage plant Linckersdorff, neben dem Bootshaus und neben der Ventehalle Auto-Stellplätze einzurichten. Er spricht sich für eine Zulassung der Schwananallee nur für den Anliegerverkehr aus: „Ich brauche keine offene Straße.“ Die Stadt sehe das anders, daher ist es möglich, an der Böcklinstraße auf die Schwananallee zu fahren.

Voller Begeisterung führt der Investor durch die drei erhaltenen Gebäude der Matrosenstation. Er schwärmt von der guten Substanz, ob Türen, Treppen, Fliesen, Holzfußböden – vieles sei im Original erhalten. „Armut ist der größte Denkmalfleger“, so Linckersdorff. Sein Ziel ist klar: Er wolle die „perfekte Renovierung“ und es damit einmal in das renommierte Magazin „Architectural Digest – Die schönsten Häuser der Welt“ schaffen.

Die Schiffsstation war 1841 erbaut worden, ab 1891 erneuerte der Architekt Holm Hansen Munthe das Ensemble im norwegischen Stil. 1896 wurde „Kongsnaes“ – was „Königs Landzunge“ bedeutet – von Kaiser Wilhelm II. eingeweiht. Ab 1926 nutzte der Kaiserliche Yacht-Club die Station, 1945 wurde sie kriegszerstört. Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus blieben erhalten, sie wurden als Wohnhäuser genutzt. Ab 1961 lagen sie im DDR-Grenzgebiet.

Beim Gang durch die Gebäude ist die jüngere Geschichte sichtbar: Zu DDR-Zeiten und später hatten die Mieter versucht, sich einzurichten. Veranden sind zugebaut, Holztüren mit Spanplatten verdeckt, die Wände aus runden Hölzern sorgsam tapeziert und gestrichen. Linckersdorff will in den drei Häusern insgesamt sieben Wohnungen ausbauen, eine davon will er selbst zeitweise bewohnen. Im Kapitänshaus entstehen zwei kleine Büros für die Oldtimer-Bootsverkäufer. Wie viel er in die Restaurierung investiert, will er nicht sagen. Die Summe sei allerdings aufgrund der guten Substanz „überschaubar“. Insgesamt strebe er eine „schwarze Null“ an.

Die Bürgerinitiative „KeinKongsnaesKommerz!“ hält ihren Protest gegen Linckersdorffs Vorhaben aufrecht. Sie hatte angekündigt, selbst Pläne für eine „verträgliche“ Matrosenstation vorzulegen. Mit einer „sensiblen Nutzung des Objekts ist überhaupt kein Geld zu verdienen“, so Götz von Kayser, einer der Kläger. Die Initiative werde weiter „alles tun, um zu verhindern, dass hier ein kommerziellen Interessen gewidmeter Rummelplatz entsteht“. Unterdessen hat der Förderverein Kongsnaes e.V. von Volker Schneeweiß eine Internet-Umfrage gestartet. Unter www.kongsnaes.de können Interessierte unter Angabe von Name und Adresse zehn Fragen beantworten. Ein repräsentatives Ergebnis erwarte er nicht, so Schneeweiß, aber ein „Stimmungsbild“.