

Schwierig wie der Jakobsweg

Die Kongsnaes-Sanierung verzögert sich: Investor Linckersdorff kämpft mit Holzschwamm – und die Schwanenallee-Anwohner gegen das geplante Ausflugslokal

VON PETER KÖNNICKE

Der Jungfernsee liegt in diesen Frühlings-tagen ruhig vor dem Ufer an der Schwanenallee. Manchen ist die Szenerie zu ruhig, denn eigentlich soll sich zumindest an der einstigen königlichen Matrosenstation Kongsnaes etwas regen. Für die denkmalgerechte Sanierung des Kapitänshauses und der Matrosenkaserne gibt es schon seit vergangenem Sommer eine Baugenehmigung. „Da hätte schon lange was getan werden müssen“, wundert sich Götz von Kayser aus der Nachbarschaft in der noblen Berliner Vorstadt, der das Geschehen nicht nur wegen der Stille argwöhnisch beobachtet.

Kongsnaes-Eigentümer und Investor Michael Linckersdorff hat eine einfache Erklärung für die Verzögerung: Holzschwamm. Im Dachgeschoss vom Kapitänshaus und der Matrosenkaserne seien tragende Holzteile durch den langen Leerstand erheblich beschädigt. „Der Holzschwamm hat sich seit Jahrzehnten wie ein Krebsgeschwür durch die gesamte Dachkonstruktion gefressen“, erklärt Linckersdorff. Das mache die denkmalgerechte Sanierung „um ein Vielfaches komplizierter“, sagt der Berliner Juwelier und Kunsthändler. Das Potsdamer Denkmalamt habe einen Gutachter beauftragt, um zu ermitteln, welche Holzteile ersetzt und welche gerettet werden müssen. Das Ergebnis beschreibt Linckersdorff so: „Hier muss ein ‚Jakobsweg‘ begangen werden, wo man das Denkmal schützt und erhält und deswegen verzögern sich die Bauarbeiten so.“ Noch habe er bei der Stadt keine Anzeige für einen Baubeginn abgegeben.

Die Schwammsanierung wird das Projekt laut Linckersdorff 30 Prozent teurer machen. Kosten wird das gesamte Vorhaben ohnehin deutlich mehr als geplant. Für eine Million Euro hatte der Unternehmer die einstige Matrosenstation vor vier Jahren von der Stadt gekauft. Neben der Sanierung plant er den rund anderthalb Millionen Euro teuren Wiederaufbau der Hafenanlage und der Ventehalle, dem einstigen Empfangspavillon und Ausflugslokal. Laut Ausschreibung sollte die Fertigstellung fünf Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages erfolgen. Rechtsstreitigkeiten haben das Projekt bisher Zeit und den Investor viel Geld gekostet.

Die ersten Baugenehmigungen der Stadt hat eine Anwohner-Initiative erfolgreich angefochten, sodass Linckersdorff seine Planungen für die Ventehalle und einen modernen Küchenanbau korrigieren musste. Wiederholt musste er seine Pläne gegen Klagen und Widerstände ei-

niger Anrainer aus der Berliner Vorstadt verteidigen, da sie dem Investor Pläne unterstellen, die sich mit dem Weltkulturerbe nicht vertragen würden.

Zum Beispiel das geplante Ausflugslokal. Laut Investor soll es 60 Sitzplätze im Innenbereich und 32 Plätze auf einer ver-glasten Veranda bekommen. Anwohner wie Götz von Kayser befürchten aber, dass der Betrieb weitaus größer wird, denn nur so würden Investition und Wirtschaftlichkeit Sinn machen. Ihren Argwohn ziehen die Anwohner aus einem Angebot, das Linckersdorff dem Charter-jacht-Unternehmer Georg Kierspel gemacht hat, der die Kaiserliche Matrosenstation als Firmenadresse hat. Für eine Netto-Pacht von monatlich 14 500 Euro könne Kierspel die Ventehalle bewirtschaften. „Um eine solche Pacht zu erwirtschaften, müsste ein erheblicher Umsatz erzielt werden, was mit der geplanten Kapazität nicht machbar ist“, meint

von Kayser und mutmaßt, dass es mehr Plätze oder eine hochpreisige Gastronomie geben müsse. „Der hat was Großes vor“, unterstellt er Linckersdorff und verweist auf zu befürchtenden Lärm und Chaos wegen mangelnder Parkmöglichkeiten an der Schwanenallee.

Linckersdorff indes wird nicht müde zu erklären, dass es nicht mehr Plätze, keinen Biergarten und keine Nobelküche geben wird. Inzwischen hat er sein Angebot für einen Pachtzins auf 8 000 Euro reduziert. Der Gesprächsfaden mit Kierspel bestehe weiterhin, sagt Linckersdorff. Dem Vernehmen nach will Kierspel die Hafenanlage als eine Art „Showroom“ für exklusive Segelboote nutzen, die zum Verkauf angeboten werden. Den vorgeschlagenen Pachtzins hält Linckersdorff für angemessen. „Damit decke ich nicht einmal die Unterhaltskosten für das Areal“, sagt er. „Das ist keine Liebhaberei mehr, sondern ein Zuschussgeschäft.“

Mit Spannung wird nun die Baugenehmigung für die Ventehalle erwartet. Bereits vor einigen Wochen hatte Rathaus-sprecher Stefan Schulz auf PNN-Anfrage erklärt, dass der Antrag auf Baugenehmigung exakt die 60 Innen- sowie 32 Außenplätze enthalte und die Prüfung kurz vor Abschluss stehe. Potsdams Baubeigeordneter Matthias Klipp (Grüne) wiederholte vor wenigen Tagen gegenüber dem RBB, dass die Baugenehmigung „in den nächsten Wochen erteilt“ werde. Die Anwohner-Initiative, laut von Kayser ein gutes Dutzend Nachbarn, steht zur juristischen Gegenwehr in Position: „Wenn die Ventehalle so genehmigt wird, wie sie beantragt ist, werden wir das rechtlich prüfen lassen“, kündigt von Kayser an.



Wie ein Krebsgeschwür. Der Holzschwamm hat die historische Matrosenstation befallen. Das macht die Sanierung wesentlich teurer und zeitaufwendiger. Fotos (2): Andreas Klaar