



**Warten auf Kongsnæs.** Das Fundament – hier links im Bild – steht schon seit einigen Monaten. Die Ventehalle selbst soll nach derzeitiger Planung im Sommer kommen. Investor Michael Linckersdorff will sie dann als Restaurant verpachten – gegen den Willen einiger Anwohner.

Fotos: Andreas Klaer (2), Linckersdorff

## Kongsnæs-Eröffnung erneut verschoben

Die Ventehalle der einstigen Matrosenstation wird erst im Sommer fertig – diesmal sorgte die Wahl des richtigen Farbtons für Verzögerungen. Erst danach will der Investor die übrigen Gebäude sanieren

VON KATHARINA WIECHERS

BERLINER VORSTADT - Diesmal sei es der richtige Farbton, der ihm einen Strich durch die Rechnung mache, sagt Michael Linckersdorff. Möglichst originalgetreu solle die Ventehalle der ehemaligen Matrosenstation Kongsnæs aussehen, die an ihrem einstigen Standort an der Schwanenallee direkt am Ufer des Jungferensees wieder entstehen soll. Doch die Suche nach einer geeigneten Farbe habe nun erneut für Verzögerungen gesorgt. Mittlerweile geht Linckersdorff von einer Eröffnung des Restaurants mit Seeblick im Juni oder Juli aus – zuletzt war von Frühjahr die Rede gewesen.

Eigentlich habe der Förderverein Kongsnæs längst die Originalfarbe in Norwegen ausfindig gemacht, sagte Linckersdorff den PNN. Doch dann habe sich herausgestellt, dass diese heutzutage im gastronomischen Bereich nicht mehr erlaubt ist. „Deshalb musste mit großem Aufwand eine andere Lösung gefunden werden. Jetzt haben wir aber eine passende Farbe.“ Die Produktion der Ventehalle, die in Einzelteilen von Handwerkern in Polen gebaut wird und dann vor Ort zusammengesetzt werden soll, gehe gut voran, so Linckersdorff. Die Teile seien „zu 35 oder 40 Prozent fertig“. Den PNN schickte er Fotos von der aktuellen Produktion. Geliefert werden sollen die Teile im März, „vielleicht auch einen Monat später“, so Linckersdorff. „Aber im Juni oder Juli wird alles fertig sein.“

Mit einem Pächter für die Halle sei er schon im Gespräch, so Linckersdorff. „Er wäre die Idealbesetzung für dieses Kleinod.“ Ein Vorgespräch und eine Begehung hätten stattgefunden. „Aber jetzt bin ich am Zug, ich muss jetzt liefern“, so Linckersdorff. Wenn die Halle einmal fertig sei, sei es ohnehin kein Problem mehr, einen Pächter zu finden. „Aber es soll ja ein Pächter sein, der sehr gehobene Gas-

tronomie anbietet, die dem Anspruch des Ortes gerecht wird und der Rücksicht auf die Nachbarn nimmt.“

Einige dieser Nachbarn sind gegen das Vorhaben und gehen wie berichtet seit Jahren gerichtlich gegen Linckersdorffs Pläne vor – darunter auch „Bild“-Herausgeber Kai Diekmann und TV-Moderator Johannes B. Kerner. Sie befürchten, dass aus der Matrosenstation eine Großgastronomie werden soll, die mit dem Unesco-Weltkulturerbestatus der Gegend nicht vereinbar ist und zu einem Verkehrschaos in der Berliner Vorstadt führen würde.

2011 hatten die Anrainer das erste Mal gegen die Baugenehmigung für Kongsnæs geklagt und damals Recht bekommen. Daraufhin überarbeitete die Stadt die Baugenehmigung, diesmal mithilfe externer Experten. Eine erneute Klage der Anwohner vor dem Obergericht Berlin-Brandenburg scheiterte im Eil-Verfahren, nun läuft das Hauptsache-Verfahren. Dies bedeutet, dass sich der Rechtsstreit noch über mehrere Jahre hinziehen kann. Hoffnungen machen sich die Anwohner dennoch, weil aus ihrer Sicht einige Punkte nicht beachtet wurden.

Linckersdorff hingegen will das Ergebnis des Verfahrens nicht abwarten. „Bis die Hauptsache entschieden ist, kann ich nicht warten. Das dauert ja teilweise bis zu drei oder vier Jahre. Bis dahin ist die Sache sicherlich befriedet und alle freuen sich über die schöne Ventehalle.“

Warten will der Investor, der in Berlin einen Uhren- und Schmuckhandel betreibt, hingegen noch mit der Sanierung der historischen Gebäude jenseits der Schwanenallee. Das Kapitänshaus, die Matrosenkaserne und das Bootshaus gehörten seit jeher zu dem Ensemble und haben den Zweiten Weltkrieg im Gegensatz zur Ventehalle mehr oder weniger unversehrt überstanden. Bis vor wenigen Jahren wohnten dort Menschen, 2009



**Wie in echt.** Die Holzteile werden derzeit originalgetreu in Polen angefertigt.

kaufte Linckersdorff das gesamte, denkmalgeschützte Ensemble links und rechts der Schwanenallee von der Stadt. Er hatte eine Million Euro geboten – der zuletzt genannte Verkaufswert lag damals bei 460 000 Euro.

Aus den drei erhaltenen Gebäuden will er Wohnhäuser machen, eine Baugenehmigung liegt ihm dafür seit 2011 vor. Seit Jahren klagen Anwohner, dass Linckersdorff seiner Ankündigung keine Taten folgen lässt und die Häuser ihrem Schicksal überlässt – was der Investor bestreitet.

Von Anfang an sei der Plan gewesen, zunächst die Ventehalle wieder aufzubauen und anschließend mit der Sanierung der Bestandsgebäude zu beginnen, sagte er den PNN. Die Bauverträge für die Restaurierung seien von ihm schon unterschrieben. Sobald die Ventehalle fertig sei, werde mit der Sanierung der Bestandsgebäude begonnen – der Baubeginn sei demnach für Juli geplant, die Sanierung werde etwa eineinhalb Jahre dauern. „Es läuft alles nach Plan.“

Sorgen, die Gebäude könnten verfallen, seien unbegründet, so Linckersdorff. Zum einen habe er sie vorschriftsmäßig gesichert. Zum anderen sei die Bausubstanz der Holzhäuser hervorragend, weil zu DDR-Zeiten äußerlich fast nichts verändert wurde und nicht mit falschen Holzschutzmitteln oder unpassendem Material saniert wurde. „Armut ist manchmal der beste Denkmalpfleger.“

Einen gewissen Puffer hat Linckersdorff noch: Die Baugenehmigung aus dem Jahr 2011 sei sechs Jahre gültig, so Stadtsprecher Jan Brunzlow auf PNN-Anfrage. „Wenn der Bauherr innerhalb des Jahres 2017 anfängt, hat er ein weiteres Jahr Zeit bis zur Fertigstellung.“

Fertig ist bislang das Fundament für die Ventehalle sowie der von Linckersdorff errichtete Steg. Ebenfalls bereits am Seeufer zu sehen ist der Torbogen der einstigen Matrosenstation – dieser steht dort schon seit dem Jahr 2000.

1890 war das Ensemble von Wilhelm II. in Auftrag gegeben worden. Dem damaligen Zeitgeist entsprechend wünschte er sich den Bau in norwegischem Stil, der Architekt Holm Hansen Munthe setzte dies um. 1896 erhielt die Station den Namen Kongsnæs (des Königs Landzunge) und wurde durch Kaiser Wilhelm II. eingeweiht. 1945 wurde Kongsnæs durch Beschuss stark beschädigt, nur die Gebäude jenseits der Schwanenallee blieben erhalten.