

# MAZ POTSDAM

Die Landeshauptstadt und der Landkreis Potsdam-Mittelmark

## Kongsnæs-Investor nimmt große Hürde

Verwaltungsgericht Potsdam weist Promi-Klage gegen Baugenehmigungen für die Matrosenstation ab

Von Jens Trommer

**Berliner Vorstadt.** Die Baugenehmigungen der Stadt Potsdam für den Wiederaufbau der historischen Matrosenstation Kongsnæs am Jungfersee unweit der Glienicker Brücke sind rechtens. Das entschied am Freitag die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Potsdam nach mündlicher Verhandlung in einem Hauptsacheverfahren.

Das Gericht wies damit die Klage von sieben Bewohnern des Villenviertels rund um die Schwanenallee, darunter Prominente wie Bild-Herausgeber Kai Diekmann und TV-Moderator Johannes B. Kerner, gegen zwei Baugenehmigungen des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam ab. „Das Gericht hat hinsichtlich der Wiedererrichtung der historischen Ventehalle und deren Nutzung als Restaurant mit 122 Sitzplätzen aufgrund der in der Baugenehmigung geregelten Betriebszeiten und Beschränkungen keine Verstöße gegen baunachbarrechtliche Vorschriften erkannt“, so Gerichtssprecher Ruben Langer.

Erfolglos blieb auch die Klage gegen die Baugenehmigung für zwei Steganlagen, die als Liegeplätze der Miniaturfregatte „Royal Louise“ beziehungsweise für Boote der zukünftigen Nutzer der Gebäude der Matrosenstation dienen. Das Gericht konnte keine Verletzung von Nachbarrechten erkennen.

Die Kläger, die gegen die Urteile die Zulassung der Berufung beim Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg beantragen können, waren bereits im Januar 2015 mit einer Eilklage vor dem Verwaltungsgericht gescheitert. Sie hatten sich unter anderem auf „fehlerhaftes Bauplanungsrecht“, Zu-



Januar 2015: Investor Michael Linckersdorff im Hafen der Matrosenstation Kongsnæs.

ARCHIVFOTO: FRIEDRICH BUNBERT

nahme von Verkehr und Lärm, Verstöße gegen den Denkmalschutz und mangelnde Rücksichtnahme auf die Nachbarn berufen.

In der Baugenehmigung für die wasserseitigen Anlagen ist die Nutzungsart als Ausflugslokal und die Anzahl der Plätze festgeschrieben: 60 Plätze innen, 32 in der verglasten Veranda und 30 im Freien auf den beiden Bastionen.

Investor Michael Linckersdorff (58) zeigte sich erleichtert über das Urteil. „Es ist ein Kampf von David gegen Goliath. Ich bin froh, dass diese Hürde genommen ist. Das Urteil habe ich erwartet, ich habe auf unser Rechtssystem vertraut“,

sagte er. Gleichwohl gehe er davon aus, dass die Gegner in die nächste Instanz gehen werden. „Ich denke, die Nachbarn sind schlechte Verlierer.“

Linckersdorff hatte im Jahr 2009 nach einer Ausschreibung Kongsnæs für eine Million Euro vor der Stadt gekauft. Seit anderthalb Jahren wird an der Matrosenstation gebaut, noch in diesem Jahr will der Berliner Juwelier die Ventehalle mit Küchenanbau fertigstellen. Der Rohbau in Polen sei fertig. Die Kosten bezifferte Linckersdorff auf zwei Millionen Euro. Dazu käme eine halbe Million für den Hafen.

**Kongsnæs** – sinngemäß aus dem Norwegischen übersetzt mit „Königs Landzunge“ – war Anlegestation der kaiserlichen Wasserfahrzeuge. Kaiser Wilhelm II. ließ von 1891 bis 1895 drei u-förmig angelegte Wohnhäuser für das Personal, dazu eine Boots- und die Ventehalle bauen.

**Der Kaiser** zelebrierte seine jährlichen Nordlandfahrten, die er mit der Staatsjacht „Hohenzollern“ machte. Die Ventehalle war Empfangspavillon. Vor der jetzigen Baustelle stand bereits ein hölzerner Torbogen.

### Klein-Norwegen

**Nach dem Ersten Weltkrieg** wurde das Ensemble konfisziert, ging aber zurück an die Hohenzollern. Ein Yachtclub nutzte die Ventehalle.

**Wohl nach russischem** Artilleriebeschuss brannten Ventehalle und Tor 1945 ab. Nach der Wende gründete sich ein Verein zum Wiederaufbau.

**2010** erfolgte die Grundsteinlegung für den Nachbau der Ventehalle – seither zieht sich der Streit mit den Nachbarn hin.