

Sanierungsstart für Kongsnaes

Umbau dreier Gebäude der norwegischen Matrosenstation am Jungfernsee / Derzeit Baumfällungen

VON GUIDO BERG

BERLINER VORSTADT - Baubeginn für eines der umstrittensten Vorhaben in der Stadt Potsdam: Für die Sanierung und Entwicklung der norwegischen Matrosenstation Kongsnaes begannen am Montag mit der Fällung von Bäumen die bauvorbereiten Arbeiten. Wie Kongsnaes-Eigner Michael Linckersdorff den PNN sagte, werde unmittelbar nach Schaffung der Baufreiheit im März mit der denkmalgerechten Sanierung der drei Bestandsgebäude der einstigen Anlegestation in der Schwanenallee 7 begonnen. Für das Bootshaus, die Matrosenkaserne und das Kapitänshaus liegen nach Aussage des Investors – ein Berliner Juwelier – jeweils rechtsgültige Baugenehmigungen vor.

Gegen die Baugenehmigung für das Bootshaus haben vier Grundstückseigentümer aus der Berliner Vorstadt durch den

Berliner Anwalt Reiner Geulen Klage beim Amtsgericht eingereicht (PNN berichteten). Linckersdorff will in dem Bootshaus drei hochwertige Wohnungen schaffen; die Kläger fürchten eine gewerbliche Nutzung durch die Hintertür, die negative Auswirkungen hätte auf die Wohnqualität ihrer Grundstücke. Die Befürchtungen beziehen sich insbesondere auf eine gastronomische Nutzung, die mit Lärmimmission und Parkplatzproblemen einhergehen könnten. Die Baugenehmigung der Stadt Potsdam sieht dagegen ausschließlich eine Wohnnutzung vor. Dazu Linckersdorff am Montag: „Es war Wohnen und es wird wieder Wohnen.“

Der Investor glaubt nicht, dass die Anwohnerklage seine Sanierungsabsichten stören könnten. Es handele sich nicht um ein Eilverfahren, eine Verhandlung finde womöglich erst „irgendwann in zwei Jahren“ statt, so Linckersdorff. Zudem sei die

Klage aus seiner Sicht aussichtslos, da er sich strikt an die Baugenehmigung halten wolle. „Ich darf bauen und das mache ich auch“, erklärte Linckersdorff. Die Klage habe keine aufschiebende Wirkung.

Konkret werden die drei noch stehenden Häuser der historischen Matrosensta-

Linckersdorff: Die Klage hat keine aufschiebende Wirkung

tion neue Dächer sowie eine komplette Fassadensanierung erhalten. Umstritten und auch Gegenstand der Klage der angrenzenden Grundstückbesitzer ist ein geplanter Glasanbau an das Bootshaus – in der Klageschrift als „Glaspalast“ bezeichnet. Wie Grundstückseigentümer Götz von Kayser den PNN bereits im Januar

sagte, seien zugunsten dieses Glasanbaus von der Bauverwaltung hinsichtlich der Größe der Grundfläche als auch des notwendigen Abstands zum Nachbargrundstück Abweichungen vom Bebauungsplan zugelassen worden.

Bereits am 11. September 2010 fand die Grundsteinlegung für den Wiederaufbau des ehemaligen Empfangspavillons „Ventehalle“ statt. Linckersdorff will dort ein Caférestaurant einrichten. Diese Pläne werden von den Anwohnern heftig kritisiert. Ihr Verhältnis zu Linckersdorff gilt als unversöhnlich. Im Januar 2011 nahm die Stadt die Baugenehmigung für die Ventehalle nach einer Anwohnerklage und einem rechtlichen Hinweis des Amtsgerichts Potsdam zurück. Eine neue Baugenehmigung für den Wiederaufbau der Ventehalle steht Linckersdorff zufolge „kurz bevor“, ebenso für den Bau einer Steganlage am Jungfernsee-Ufer.