



So soll es aussehen. Nach historischem Vorbild soll die Empfangshalle der einstigen Matrosenstation errichtet werden. Der Torbogen wurde bereits vor einigen Jahren wieder aufgebaut.

Repro: PNN/Fotos: Andreas Klaar

# Baustart für Kongsnæs in diesem Sommer

Eigentümer und Investor Linckersdorff kündigt den Sanierungsbeginn für die ehemalige Matrosenstation am Jungfernsee an. Indes wird im Rathaus versucht, die Baugenehmigung gegen rechtliche Angriffe abzusichern – denn Klagen drohen bereits

VON PETER KÖNNICKE

BERLINER VORSTADT - Nach langer Verzögerung soll die Sanierung der ehemaligen kaiserlichen Matrosenstation Kongsnæs am Jungfernsee nun in diesem Sommer beginnen. Auch der Baustart für den Wiederaufbau der Ventehalle und der Hafenanlage stehe laut Investor Michael Linckersdorff unmittelbar bevor. „Auf jeden Fall werden wir in diesem Jahr beginnen“, sagte der Berliner Unternehmer am Montag auf PNN-Anfrage.

Die Baugenehmigung für das geplante Ausflugslokal mit modernem Küchenanbau halte er quasi in den Händen, erklärte Linckersdorff. Im Potsdamer Rathaus wird das bestätigt: „Alle Stellungnahmen liegen vor, die Prüfung ist im Endstadium und wir hoffen, die Baugenehmigung nun kurzfristig erteilen zu können“, erklärte Stadtsprecher Stefan Schulz. Gleichzeitig betonte er, dass es sich um einen „sensiblen Bereich“ handle, bei dem sich die Stadt keine Fehler mehr erlauben könne.

Wie schwierig sich das Baudezernat mit dem Stempel unter den Bauantrag tut, zeigt allein die Dauer des Verfahrens. Bereits im Herbst 2012 hatte Potsdams oberster Bauverwalter Matthias Klipp (Grüne) angekündigt, dass es im Frühjahr grünes Licht für das Sanierungsvorhaben geben würde. Zuletzt hieß es im

März seitens der Stadt, das Stadium der finalen Abstimmung sei erreicht. Nun heißt es, dass akribisch an den Formulierungen gefeilt werde, um die Genehmigung juristisch unanfechtbar zu machen.

Ganz offenkundig fühlen sich die Sachbearbeiter in den Amtsstuben vom Zeigefinger des Verwaltungsgerichtes ermahnt, das die ersten Baugenehmigungen kassiert und zur Korrektur der Pläne aufgefordert hatte. Als zu groß und mit dem Weltkulturerbestatus der Umgebung unvereinbar hatte eine Anwohnerinitiative das Vorhaben für ein Ausflugslokal kritisiert und gegen die Baugenehmigung erfolgreich geklagt. Seitdem werden Linckersdorffs Pläne mit Argwohn verfolgt. Noch immer vermuten Anwohner Dimensionen, die dem Bau- und Ordnungsrecht widersprechen sowie unverhältnismäßige Zugeständnisse der Stadt. Daher wird Götz von Kayser als Vertreter der Anrainer nicht müde, erneut juristische Schritte anzukündigen. „Wenn die Ventehalle so genehmigt wird, wie sie beantragt ist, werden wir das rechtlich prüfen lassen“, kündigte er unlängst an.

Um dieser Prüfung standzuhalten, wird Wort für Wort an der Baugenehmigung geschliffen, wie es aus dem Rathaus heißt. Denn die Stadt will den Wiederaufbau des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles unbedingt; sie selbst hat das



Als Ausflugsziel soll die Ventehalle errichtet werden – in sensibler Nachbarschaft.



Die Sanierung der Matrosenhäuser ist komplizierter als erwartet.

Projekt ausgeschrieben und die Matrosenstation Linckersdorff für eine Million Euro verkauft. Ausgeschrieben war dabei der Wiederaufbau der Ventehalle als Restaurant mit 60 Innen- und 32 Außenplätzen. Genau das habe er auch beantragt, versichert Linckersdorff. Von einer Großgastronomie, wie es seine Gegner vermuten, könne keine Rede sein.

Eine – vom Potsdamer Verwaltungsgericht bestätigte – Baugenehmigung für die denkmalgerechte Sanierung des alten Kapitänshauses und der Matrosenkaserne auf der Landseite jenseits der Schwanenallee hat der Berliner Investor schon seit einem Jahr. Genehmigt sind der Bau von drei Wohnungen, eines gläsernen Anbaus und von vier Garagen. Passiert ist jedoch noch nichts. Holzwurm macht die Arbeiten allerdings komplizierter als erwartet, hatte Linckersdorff vor Monaten begründet, warum sich der Baubeginn verzögert. Experten der Denkmalpflege hätten zunächst ermitteln müssen, welche Teile der Holzkonstruktionen erhalten und welche ersetzt werden müssen. Nunmehr schütteln Naturschützer den Kopf: In den Häusern haben sich Nistvögel einquartiert. „Solange die nicht raus sind, bekomme ich keine Baufrei-gabe“, sagte Linckersdorff. Er hoffe, Ende Juli oder Anfang August mit der Sanierung beginnen zu können.

## HINTERGRUND

### Was bisher geschah

Wilhelm II. gab 1890 den Auftrag, am Jungfernsee eine **Matrosenstation** im norwegischen Stil zu bauen. Neben einer Empfangshalle und einem Bootshaus entstanden eine Matrosenkaserne und eine Kapitänsunterkunft. Unter dem Namen **Kongsnæs** verbergen sich die Wörter konge: König und næs: Landzunge. Ende des Zweiten Weltkriegs wird das Ensemble bis auf die Wohnhäuser zerstört. 2009 schreibt die Stadt Potsdam den **Wiederaufbau** der Ventehalle und des Hafens sowie die Sanierung der Bestandsgebäude aus und verkauft das inzwischen zum Unesco-Weltkulturerbe gehörende Areal dem Berliner Unternehmer Michael Linckersdorff. Im Januar 2011 zieht die Stadt nach **Anwohnerprotesten** gegen die Pläne des Investors die Baugenehmigung für den zu groß geratenen Wiederaufbau der Empfangshalle zurück und räumt Fehler ein. Zuvor hatte ein Gericht die Genehmigung für rechtswidrig erklärt. Im Juni 2012 prüfte wiederum das **Verwaltungsgericht** die Pläne für den Umbau der Bootshäuser – und erklärte sie für gültig. pek