



Wie früher. Die Empfangshalle der einstigen Matrosenstation am Ufer des Jungfernsees soll nach historischem Vorbild im norwegischen Drachensstil wieder errichtet werden. Künftig soll es ein Ausflugslokal beherbergen. Repro PNN

Zweiter Anlauf für Kongsnaes

Baugenehmigung für Matrosenstation soll am Montag verschickt werden – erneut Klagen erwartet

VON KATHARINA WIECHERS

BERLINER VORSTADT - Es ist nicht das erste Mal, dass diese Neuigkeit verkündet wird. Schon im März vergangenen Jahres hieß es, die Baugenehmigung für den Wiederaufbau der ehemaligen kaiserlichen Matrosenstation Kongsnaes sei quasi fertig. Ganz ähnlich klang es im Juli 2013 – doch wieder passierte nichts. Nun scheint es aber wirklich so weit zu sein: Am Montag soll die Genehmigung tatsächlich das städtische Baudezernat verlassen. Das sagte Potsdams Baubeigeordneter Matthias Klipp (Grüne) am gestrigen Freitag den PNN. Prompt kündigten die Anwohner erneuten Widerstand gegen die Pläne an.

Der Berliner Unternehmer Michael Linckersdorff will die einstige Matrosenstation am Jungfernsee wieder aufbauen und daraus ein Ausflugslokal mit modernem Küchenanbau machen. Außerdem plant er, die Hafenanlage wiederherzustellen – unter anderem mit einem 32 Meter langen Steg. Dort soll die rekonstruierte historische Fregatte „Royal Louise“ anlegen, die derzeit in Berlin-Wannsee liegt. Jenseits der Schwanenallee sollen die ebenfalls zur einstigen kaiserlichen Station gehörenden Holzgebäude zu Wohnhäusern umgebaut werden.

Doch an den Plänen gibt es heftige Kritik von Anwohnern. Sie halten das geplante Ausflugslokal für zu groß und nicht mit dem Unesco-Weltkulturerbestatus vereinbar. Einmal reichten sie bereits Klage gegen die Baugenehmigung ein – und bekamen recht. 2011 erklärte das Verwaltungsgericht die Genehmigung per Hinweisbeschluss für rechtswidrig und forderte die Stadtverwaltung zur Korrektur auf.

Seitdem arbeitete die Stadt akribisch an einer neuen, juristisch unanfechtbaren Version. Das sei auch der Grund, warum die erneute Erteilung der Baugenehmigung so lange gedauert habe, sagte Klipp gestern. „Wir müssen damit rechnen, dass die Anwohner die Genehmigung erneut gerichtlich prüfen lassen. Deshalb haben wir uns bemüht, so wenig Angriffspunkte wie möglich zu liefern“, sagte er. Das Verfahren sei auch von externen Experten rechtlich begleitet worden. „Wir wollten alle Aspekte, die uns das Verwaltungsgericht auferlegt hat, abarbeiten.“ Aus seiner Sicht sei die nun erstellte Baugenehmigung nun „sehr rechtssicher“.

So sieht es auch Investor Linckersdorff. „Ich bin davon überzeugt, dass die Genehmigung jetzt sehr, sehr gerichtlich ist“, sagte er gestern den PNN. Dass die Baugenehmigung nun fertig sei, freute ihn sehr.

Tatsächlich kann Linckersdorff zufrieden sein. Denn wie bislang geplant kann er in der sogenannten Ventehalle, der einstigen Empfangshalle, ein Restaurant für 92 Gäste unterbringen – 60 im Inneren und 32 auf der verglasten Veranda,



Vergangene Zeiten. Des Kaisers „Lustschiffe“ legten hier einst an. Repro: PNN



Erster Schritt. Bislang steht nur der einstige Torbogen der Station. Foto: M. Thomas

die er plant. Bei schönem Wetter sollen noch einmal je 15 Besucher auf den vorgelagerten Bastionen direkt am Wasser Platz finden. Im Idealfall wären also 122 Gäste gleichzeitig in dem Ausflugslokal unweit der Glienicker Brücke.

Bereits erhalten hat Linckersdorff eine Baugenehmigung für die drei Gebäude auf der Landseite jenseits der Schwanenallee: das Kapitänshaus, die Matrosenkaserne und das Bootshaus. Doch auch deren Umwandlung zu Wohnhäusern sei

erst in den Anfängen, sagte Linckersdorffs Projektentwickler Wolfram Seyfert den PNN. „Herr Linckersdorff will das Denkmal als Ensemble entwickeln.“ Bislang sei lediglich das Bootshaus entkernt und das Kapitänshaus freigelegt worden. Richtig losgehen soll es mit der Sanierung erst, wenn auch die Baugenehmigung für die Gebäude am Wasser vorliegt.

Unabhängig davon gestaltet sich die Sanierung der historischen Häuser komplizierter als vermutet. Die unteren Holzschichten seien massiv von einem Pilz befallen, erklärte Projektentwickler Seyfert. Gelöst habe sich hingegen das Problem mit den Brutvögeln, die sich zwischenzeitlich in den Gebäuden eingenistet haben. Diese hätten die Häuser mittlerweile verlassen.

Wann die Bauarbeiten für den Wiederaufbau am Ufer des Jungfernsees starten, sei noch ungewiss, sagte Seyfert. Auch er rechnet mit erneuten Klagen der Anwohner. „Die werden nichts unversucht lassen, um gegen das Projekt zu kämpfen“, sagte er. Erst wenn das Gericht entschieden habe, dass die Baugenehmigung rechtens sei, werde tatsächlich mit dem Wiederaufbau begonnen. Davor sei das Risiko zu groß.

In der Tat kündigte Götz von Kayser als Vertreter der Anrainer an, die Unterlagen genau zu prüfen. „Wenn das Vorhaben tatsächlich nahezu unverändert genehmigt werden soll, werden wir möglicherweise Widerspruch eingelegen“, sagte er den PNN. Gehe die Stadt auf die Einwände nicht ein, sei auch eine Klage nicht ausgeschlossen.

Götz von Kayser betonte erneut, dass das geplante Restaurant in dieser Größenordnung nicht verträglich mit einem reinem Wohngebiet wie der Berliner Vorstadt sei. Dass nur 122 Gäste in dem gastronomischen Betrieb unterkommen sollen, glaubt er nicht. „Wenn man die Flächen sieht, weiß man, was dort möglich ist“, sagte er. Seiner Kenntnis nach sei es nicht möglich, das Restaurant mit dieser Zahl an Besuchern wirtschaftlich zu betreiben. Auch die Größe der Küche mit 45 Quadratmetern ließe darauf schließen, dass ein künftiger Pächter weit mehr als 122 Menschen bedienen wolle. Es sei rechtlich nicht möglich, diese Zahl in einer Baugenehmigung festzusetzen. „Derjenige, der Kongsnaes pachten wird, will und muss Geld verdienen“, sagte Götz von Kayser.

Er verwies auch auf die ungeklärte Parkplatz- und Zufahrtssituation. Tatsächlich sind an der Matrosenstation keine Parkplätze vorgesehen, und in der Schwanenallee ist Parken verboten – die Gäste müssten ihr Auto also im Wohngebiet abstellen. Doch das sei bislang auch schon so, wenn zum Beispiel Besucher aus Berlin im Sommer an den Jungfernsee kämen, argumentiert Projektentwickler Seyfert.

GESCHICHTE

Wilhelm II. ließ Kongsnaes erbauen

Wilhelm II. gab 1890 den Auftrag, am Potsdamer Jungfernsee eine Matrosenstation im **norwegischen Stil** zu bauen. Dies entsprach dem damaligen **Zeitgeist**, skandinavische Kunst und Kultur war Ende des 19. Jahrhunderts äußerst beliebt. Realisiert wurde die Station durch den norwegischen **Architekten Holm Hansen Munthe**. 1892 kam die Ventehalle hinzu, 1893 das Bootshaus, 1894 die Matrosenkaserne, 1895 das Kapitänshaus. **1896** erhielt die Station den Namen „**Kongsnaes**“ (des Kö-

nigs Landzunge) und wurde durch Kaiser Wilhelm II. **eingeweiht**. Ab 1926 wurde das Ensemble vom Kaiserlichen Yacht-Club genutzt, **1945** wurde es durch Beschuss stark beschädigt. Erhalten blieben Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus, die in der Folge als Mietwohnungen genutzt wurden. Nach dem **Mauerbau 1961** war das Areal Teil des DDR-Grenzgebiets und die Anlage **in zwei Hälften geteilt** – der seeseitige Bereich war über Jahrzehnte **für die Öffentlichkeit nicht zugänglich**. Seit 1991

sind die Flächen Bestandteil des **Weltkulturerbes**. 1999 bildete sich aus einer seit 1996 bestehenden Projektgruppe der **Förderverein Kongsnaes e.V.**, der sich den Wiederaufbau der Matrosenstation zum Ziel setzt. Bereits ein Jahr später wurde der **Torbogen** durch den Verein **rekonstruiert** und im September wieder aufgestellt. 2006 schrieb die Stadt das **Grundstück zum Verkauf** aus. 2009 wurde es für eine Million Euro an den Berliner Geschäftsmann **Michael Linckersdorff** gegeben. wik