

Kongsnaes: Investor reicht neue Bauanträge ein

Linckersdorff hofft auf Baustart im Herbst / Hafen mit 30 Liegeplätzen / Bootshaus soll Wohnhaus werden

BERLINER VORSTADT - Neuanlauf für das Kongsnaes-Projekt am Ufer des Jungfernsees im Potsdamer Unesco-Welterbe: Investor Michael Linckersdorff hat am gestrigen Dienstag den letzten von insgesamt fünf überarbeiteten Bauanträgen bei der Verwaltung eingereicht. Er hoffe, im Herbst mit den Bauarbeiten beginnen zu können, sagte Linckersdorff auf PNN-Anfrage. Dann könnte die Ausflugsgaststätte in der einstigen kaiserlichen Empfangshalle „Ventehalle“, die er nach historischem Vorbild mit neuem Funktionsbau wiedererrichten werde, 2012 fertig sein. Auch die erhaltenen Bauten der Matrosenstation – Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus – sollen dann saniert sein. Dort will er Wohnungen ausbauen.

Anfang des Jahres hatte das Potsdamer Verwaltungsgericht die ersten im Sommer 2010 von der Stadt erteilten Baugenehmigungen für das Kongsnaes-Projekt mit einem „Hinweisbeschluss“ für eindeutig rechtswidrig erklärt. Daraufhin zog die Stadt die Baugenehmigungen zurück – der Bauherr musste neue Anträge stellen. Gegen die ersten Genehmigungen geklagt

hatten Anrainer, die Linckersdorffs Pläne ablehnen. Sie befürchten eine Gefährdung des Welterbes durch eine „Groß-Gastronomie, mehrere Gewerbebetriebe und eine Hafenanlage“. Sie gründeten auch die Initiative „KeinKongsnaes-Kommerz“. Ihre Klage hatte unter anderem Erfolg, weil das Verwaltungsgericht feststellte, dass die erteilte Baugenehmigung für die Gaststätte einer Blankovollmacht gleichkam. „Welchen Umfang der gastronomischen Betreuung“ die Stadt Potsdam „genehmigt hat, lässt sich aus der Baugenehmigung vom 9. September 2010 nicht ansatzweise entnehmen“, stellte das Gericht fest. Die Verantwortung dafür hatte Baudezernent Matthias Klipp (Bündnisgrüne) übernommen. Bauherr Linckersdorff trage keine Schuld, er habe alle Angaben eingereicht, so Klipp damals.

Linckersdorff, der Kongsnaes für eine Million Euro von der Stadt erworben hatte, hat seine Pläne nun umfangreich überarbeitet. Der Bauherr sagte, er habe mit den jetzt eingereichten Bauanträgen alle Hinweise „zu 100 Prozent abgearbeitet“. Er versicherte, das Jungfernsee-Ufer werde

öffentlich bleiben. Konkret hat Linckersdorff nach eigenen Angaben für das Ventehalle-Restaurant 60 Innen- und 32 Plätze auf der umlaufenden, verglasten Veranda beantragt sowie insgesamt 30 Plätze auf den sogenannten Bastionen links und rechts der Ventehalle direkt am Wasser. Die „Steg- und Hafenanlage“ – über eine Genehmigung hat die Stadt bisher nicht entschieden – sei „wesentlich reduziert“.

„Das Jungfernsee-Ufer ist und bleibt öffentlich“

Michael Linckersdorff, Bauherr

An einem 32 Meter langen Steg sollen Charter- und Fahrgastschiffe und die historische Miniaturfregatte „Royal Louise“ anlegen, im Hafenrund solle es hufeisenförmig 30 Liegeplätze für historische Boote geben. Nutzer soll ein Bootshändler sein.

Neu ist, dass Linckersdorff das bestehende Bootshaus nicht mehr als Versammlungsort, sondern als Wohnhaus aus-

bauen will. Damit würde das gesamte landseitige Areal der Matrosenstation privat genutzt; auch bisher waren Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus als Wohnungen vermietet worden. Linckersdorff hatte ursprünglich geplant, das Bootshaus lokalen Vereinen für Treffen mit maximal 110 Teilnehmern anzubieten. Nunmehr sollen die Vereine in der Ventehalle tagen. Damit seien sie einverstanden, so Linckersdorff. Anwohner hatten befürchtet, das Bootshaus könnte an Feiargesellschaften vermietet werden.

Linckersdorff sagte, die direkten Anrainer würden wie gesetzlich vorgesehen an den Verfahren beteiligt: Sie könnten seine Bauanträge in der Verwaltung einsehen. Auch habe er ein Lärmschutzgutachten vorgelegt, das nachweise, dass die Anwohner nicht unzulässig belästigt würden. Die Verwaltung arbeite zudem auf Basis der Schallprognose an einem Verkehrskonzept. Er habe vorgeschlagen, die Zufahrt zur Schwanenallee von der Böcklinstraße per beweglichem Poller zu sperren und in Böcklin- und Menzelstraße nur Anwohnerparken zu erlauben. S. SCHICKETANZ