



Informationsnummer: INFO 017/16

Information zu: Altes Dorf, ehemaliger Gutshof, hier:
Information zum Stand der archäologischen Grabungen
sowie zur Neugestaltung der Gutshof-Freifläche

- öffentlich -

Bauausschuss

19.09.2016

Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales

20.09.2016

Finanzausschuss

22.09.2016

Anlagen

- 1) Erläuterungen
- 2) Bbg. Landesamt für Denkmalpflege ..., Abgrenzung Denkmal mit Gebietscharakter
- 3) Übersicht (3-D-Orthofoto), Quelle: ABD-Archäologie-Büro Dressler, Stand Sommer 2016
- 4) Archäologische Dokumentation im Vorfeld des Bauvorhabens „Neubau ev. Gemeindehaus“, hier: Präsentation zur Sitzung des Bauausschusses v. 04.07.2016 (11 Seiten)
- 5) Übersichtskarte Flächen (aus: Städtebaulicher Vertrag Kirche – Kommune)
- 6) Darstellung der Teilflächen gemäß Pkt. C „Vorschlag für die Verteilung der Mehrkosten“
- 7) Antrag der ev. Kirchengemeinde v. 11.09.2016 mit Anlagen
- 8) Sven Hannemann, Gartendenkmalpflegerische Untersuchung des ehem. Gutsparkes
- 9) Ev. Auferstehungskirchengemeinde (Auftraggeber), hochC Landschaftsarchitektur (Auftragnehmer), Gutshof Kleinmachnow, Vorentwurfsskizze zur Abstimmung, Stand 19.09.2016

Kleinmachnow, den 12.09.2016

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

1) Erläuterungen

Archäologische Grabungen

Die ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow bereitet gegenwärtig den Neubau der ev. Gemeindekirche mit Kirchsaal auf dem Grundstück „Zehendorfer Damm 211“ vor. Das Baugrundstück ist, wie die gesamte Fläche des ehem. Gutshofes, Teil des *Denkmals mit Gebietscharakter Historischer Dorfkern Kleinmachnow* und des *Bodendenkmals Nr. 30449 mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Kleinmachnow*. Die Abgrenzung des Denkmals mit Gebietscharakter ist in **Anl. 2** dargestellt.

Vor diesem Hintergrund beauftragte die Kirchengemeinde im Vorfeld der Baumaßnahme archäologische Grabungen, die vom Archäologie-Büro Dressler durchgeführt und von den zuständigen Denkmalbehörden (Landkreis Potsdam-Mittelmark als Untere Denkmalschutzbehörde, Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum als Denkmalfachbehörde) begleitet wurden. **Anl. 3**, ein digitales Orthofoto, vermittelt einen Gesamtüberblick über das Grabungsgelände.

Zum bisher letzten Stand der archäologischen Grabungen informierte Frau Pratsch, Untere Denkmalschutzbehörde, in der Sitzung des Bauausschusses am 04.07.2016. Die in dieser Sitzung gezeigt Präsentation ist als **Anl. 4** beigefügt.

Der Umfang der notwendigen Arbeiten nahm im Laufe der Grabungen deutlich zu. Die entdeckten Funde führten dazu, dass die Denkmalbehörden vertiefende Untersuchungen forderten, die die Kirchengemeinde auch entsprechend beauftragte. Für einen Teil der Fläche, die künftig durch Stellplätze genutzt werden soll, stehen die geforderten weiteren Untersuchungen noch aus. Hierbei handelt es sich um die Fläche des ehem. Wirtschaftsgebäudes, unmittelbar angrenzend an das Grundstück der Alten Hakeburg.

Die Flächenbezeichnungen gemäß Grundstückskauf- und Städtebaulichen Vertrag sind in **Anl. 5**, die archäologisch untersuchten Bereiche, nämlich die kircheneigenen Teilflächen „K1“, „K2“ und „K3“ sowie die kommunale Teilfläche „ST“ (*darin*: Fläche ehem. Wirtschaftsgebäude) sind in **Anl. 6** gekennzeichnet.

Inzwischen ist die ev. Kirchengemeinde an die Kommune mit der Bitte herangetreten, sich an den erheblich angewachsenen Kosten für die archäologischen Grabungen zu beteiligen. Vorgeschlagen wird, sich an bereits entstandenen Mehrkosten in der Weise zu beteiligen, dass Kirche und Kommune die jeweils auf ihren Eigentumsflächen entfallenden Mehrkosten tragen. Daraus folgen Kosten in Höhe von 25.095 EUR.

Hinsichtlich der noch bevorstehenden umfassenden Grabungen auf der Fläche des ehem. Wirtschaftsgebäudes ist vorgeschlagen, die zu erwartenden Kosten in Höhe von rd. 51.000 EUR vollständig zu übernehmen.

Die von der Kirchengemeinde erbetene Kostenbeteiligung beläuft sich damit in der Summe auf rd. 76.320 EUR (vgl. **Anl. 7**, Antrag der ev. Kirchengemeinde v. 11.09.2016 mit Aufschlüsselung der Kosten).

Da die Grabungen und deren Ergebnisse von besonderer Bedeutung für das Verständnis der Ortsgeschichte Kleinmachnows sind, wäre eine entsprechende Kostenbeteiligung im Haushalt 2017 vorzusehen.

Neugestaltung Freifläche ehem. Gutshof

Im Grundstückskauf- und Städtebaulichen Vertrag, den die ev. Kirchengemeinde und die Gemeinde Kleinmachnow (Kommune) im Jahr 2014 schlossen, verpflichtete sich die Kirche dazu, ergänzend zu den eigenen Bauantragsunterlagen auch ein Freiflächengestaltungskonzept für weitere, außerhalb ihres eigentlichen Bauvorhabens gelegenen Teile des ehem. Gutshofes zu erarbeiten.

In Teil B des Vertrages ist dazu unter § 2 festgelegt:

„Der Käufer verpflichtet sich, auf eigene Kosten ein landschaftsplanerisches Freiflächengestaltungskonzept einschließlich Entwässerungsplanung für die in Anlage 4 bezeichneten Flächen F1, F2, K2, K3, ST und BST von einem geeigneten Fachbüro erstellen zu lassen. Das Konzept ist auf der Grundlage der als Anlage 5 beigefügten Stellplatzkonzeption, unter Beachtung denkmalpflegerischer und naturschutzrechtlicher Vorgaben und unter Berücksichtigung der in Anlage 4 als „Ausbau Quartierpotential Fledermäuse“ gekennzeichneten Fläche im Einvernehmen mit der Verkäuferin zu erarbeiten.“

Inzwischen hat die Kirchengemeinde eine erste Vorentwurfsskizze für ein solches Freiflächengestaltungskonzept vorgelegt. Es nimmt Bezug auf eine bereits 1999 abgeschlossene Diplomarbeit zum ehem. Gutshof und seiner künftigen (Neu-)Gestaltung und wird verwaltungsintern und mit den einzubeziehenden Fachausschüssen der Gemeindevertretung weiter zu präzisieren sein (vgl. **Anl. 8 und 9**).

In der Haushaltsplanung ist eine entsprechende neue Maßnahme mit der Bezeichnung „Altes Dorf, Neugestaltung Freifläche ehem. Gutshof“ bereits enthalten. Dazu wird erläutert: „Im Zusammenhang mit dem Neubau der evangelischen Kirche soll die gemeindeeigene Gutshoffläche zwischen "Festwiese", Medusentor u. Zehlendorfer Damm aufgewertet werden, Realisierung: ab 2018, angestrebt wird eine der historischen Bedeutung angemessene Gestaltung. Kosten nach erster Grobkalkulation: 170.000 EUR.“