Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 07.08.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 090/18		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				20.08.2018		
Finanzausschuss				23.08.2018		
Hauptausschuss				03.09.2018		
Gemeindevertretung				20.09.2018		
Betreff: Grundsatzbeschluss zum Vorhaben Altes Dorf, Neugestaltung Freiflächen ehemaliger Gutshof						
Beschlussvorschlag:						
<p>Die Gemeindevertretung stimmt der Vorplanung (bestehend aus Übersichtsplan, detaillierter Text- und Bildbeschreibung und Kostenschätzung, Anlagen 2, 3 und 4) zur Freiflächenplanung auf dem ehemaligen Gutshof Kleinmachnow (Zehlendorfer Damm; Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 357, 49 und 46/2 jeweils teilweise) zu.</p> <p>Für die Realisierung der Maßnahme sind nach vorläufiger Abschätzung im Haushalt 2019 80.000 € (brutto) und im Haushalt 2020 280.000 € (brutto) zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Dieser Beschluss ist in der Haushaltsplanung für die Jahre 2019 und 2020 zu berücksichtigen.</p> <p><u>Anlagen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Auszug Liegenschaftskarte mit Luftbild mit Kennzeichnung der bearbeiteten Flächen 2) Hans und Charlotte Krull Stiftung (Auftraggeber), Anselm Bohley, Landschaftsarchitekt (Auftragnehmer), Freiflächenplanung Zaubergarten Altes Dorf – Vorplanung, Stand 28.05.2018, Übersichtsplan 3) ebd., detaillierte Text- und Bildbeschreibung 4) ebd., Kostenschätzung, Stand Juli 2018 5) Anlage 1 aus Beschluss „Altes Dorf, Freifläche ehemaliger Gutshof, hier: Festlegung des weiteren Vorgehens“ vom 01.06.2017, DS-Nr. 062/17: Kennzeichnung Teilfläche ehemaliger Gutshof, Planunterlage: B-Plan KLM-BP-007 „Altes Dorf“, Teil A Planzeichnung (Auszug) 						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		55.10
	Teilhaushalt/Budget:		50.26
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:	80.000,- EUR (2019)	☒ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:	280.000,- EUR (2020)	☒ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Ausgangssituation

Die evangelische Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow und die Gemeinde Kleinmachnow schlossen am 27. Mai 2014 mit UR-Nr. 62/2014 des Notars Robin Maletz (Berlin) einen Grundstückskauf- und Städtebaulichen Vertrag. Darin verpflichtete sich die Kirche unter anderem dazu, ergänzend zu den eigenen Bauantragsunterlagen auch ein Freiflächengestaltungskonzept für weitere, außerhalb ihres eigentlichen Bauvorhabens gelegene Teile des ehem. Gutshofes zu erarbeiten.

Dieses Konzept legte sie der Gemeinde im Herbst 2016 vor. Nach Diskussionen in den Fachausschüssen und der Gemeindevertretung (vgl. DS-Nr. 110/16/1) zeichnete sich jedoch ab, dass ein breiterer Konsens über den künftigen Umgang mit der Freifläche noch nicht möglich war. Eine Verpflichtung der Kirche zur Weiterführung der Planung und zu ihrer baulichen Umsetzung, über den Vorentwurf für eine Freiflächenplanung hinaus, besteht nicht.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist der gegenwärtige Zustand mittel- bis langfristig und insbesondere nun nach Inbetriebnahme des evangelischen Gemeindehauses unbefriedigend.

Im März 2017 trat die Hans und Charlotte Krull Stiftung (Berlin) an die Gemeinde heran und machte darauf aufmerksam, dass sie sowohl Arbeitsstipendien an bildende Künstler vergibt, als auch Projekte im Bereich Gartenbaukunst fördert. Die Freifläche des ehemaligen Gutshofes wurde für ein solches Projekt als gut geeignet eingeschätzt.

Mit Beschluss vom 01.06.2017 (DS-Nr. 062/17) wurde der Bürgermeister beauftragt, für die nunmehr ca. 6.500 m² große Teilfläche des ehemaligen Gutshofes am Zehlendorfer Damm (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 357, 49 und 46/2 jeweils teilweise, vgl. **Anlage 1**) eine Projektförderung im Bereich Gartenbaukunst bei der Hans und Charlotte Krull Stiftung zu beantragen. Die Gemeindevertretung und die Fachausschüsse wurden über den Fortgang des Verfahrens regelmäßig informiert.

Stand der Vorplanung

Inzwischen hat der von der Hans und Charlotte Krull Stiftung federführend beauftragte Landschaftsarchitekt Anselm Bohley eine Vorplanung für ein solches Freiflächengestaltungskonzept vorgelegt. Die Vorplanung trägt den Namen „Zaubergarten“.

Eine erste Fassung des Konzeptes wurde am 28. Mai 2018 im Bauausschuss vorgestellt. Die von den Mitgliedern des Bauausschusses gegebenen Hinweise wurden aufgegriffen und in die Planung eingearbeitet.

Der Übersichtsplan der Vorplanung ist als **Anlage 2** und die detaillierte Text- und Bildbeschreibung als **Anlage 3** beigefügt. Die geplanten Maßnahmen wurden vom Künstler hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange mit dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum (BLDAM, Denkmalfachbehörde) und dem Landkreis, Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) abgestimmt. Hinsichtlich der Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgte eine Abstimmung mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde.

Bereits im Eckwertebeschluss 2017 für die Gemeinde Kleinmachnow (DS-Nr. 098/16/1) wurde die Maßnahme aufgenommen und in der Anlage wie folgt 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.“

In der Haushaltsplanung für das Jahr 2019 (Eckwertebeschluss 2019 der Gemeinde Kleinmachnow vom 28.06.2018, DS-Nr. 058/18) ist die Maßnahme mit der Bezeichnung „Altes Dorf, Neugestaltung Freifläche ehem. Gutshof“ mit der Prioritätsstufe 4 berücksichtigt. In der präzisierten Prioritätenliste sind Haushaltsgelder in Höhe von 80.000 Euro für das Jahr 2019 und 280.000 Euro für das Jahr 2020 vorgesehen.

Mit dem hier vorgelegten Grundsatzbeschluss soll die Verwaltung in die Lage versetzt werden, eine Umsetzung der Maßnahme in den Jahren 2019 und 2020 vorzubereiten.

Der Landschaftsarchitekt Anselm Bohley hat Baukosten in Höhe von 247.520,00 EUR (netto) bzw. 294.548,80 EUR (brutto) kalkuliert. Hierbei ist zu beachten, dass die ursprünglich zu beplanende Fläche (vgl. Kennzeichnung in **Anlage 4**) aufgrund der Anregungen der Gemeindevertreter erweitert wurde (von ca. 3.500 m² auf ca. 6.500 m²), was sich in den Baukosten widerspiegelt. Enthalten sind außerdem die Kosten für archäologische Bodenuntersuchungen sowie Punktgrabungen und Suchschnitte im Bereich der Sitzgruppe „historisches Auge“, Aussichtsplattform und Wildstaudenbeet.

Zu den in der Kostenschätzung kalkulierten Baukosten kommen Planungskosten in Höhe von ca. 65.000,- EUR. Nach gegenwärtigem Stand (Vorplanung und zugehörige Kostenschätzung) sind damit für die Neugestaltung der Freiflächen des ehemaligen Gutshofes Gesamtkosten in Höhe von ca. 360.000,00 EUR zu erwarten.

Die Vorplanung wird verwaltungsintern und unter Einbeziehung der Fachausschüsse der Gemeindevertretung weiter zu präzisieren sein. Daran anschließend ist auf der Grundlage eines Entwurfes ein Errichtungsbeschluss zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Grundsatzbeschluss**Kosten zur Erarbeitung der Unterlagen für den Errichtungsbeschluss (Aufwand)**

Vorplanungskosten – Kostentragung durch Krullstiftung – i.H.v.	0,00	EUR
Im Haushalt 2019 zu veranschlagen	80.000	EUR
im Haushalt 2020 zu veranschlagen	280.000	EUR
Üpl/apl zu veranschlagen i.H.v.	-----	EUR
Deckung erfolgt aus		(Budget)

Vorausschau der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt:

geschätzte investive Gesamtkosten (2019/20) i.H.v. 360.000 EUR

mögliche Kreditaufnahme notwendig ja nein

mögliche Fördermittel ja nein

jährliche Folgekosten (Aufwand)

davon für Personalkosten ja nein

davon für Unterhaltung/Wartung
(0,5 % von 360.000 € entspricht 1.800,- EUR) ja nein

davon für Mieten/Pachten ja nein

davon für Bewirtschaftung ja nein

davon für Zinsen ja nein

Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer
(2,5 % von 360.000 € entspricht 9.000,- €) 40 Jahre

Einnahmen (Ertrag)

Gebühren ja nein

Vermietung ja nein

----- ja nein

--