

NIEDERSCHRIFT

über die 31. Beratung des Bauausschusses am 12.11.2018

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung und sachkundigen Einwohner, der Gäste sowie der Vertreter der Fachbereiche Finanzen/Beteiligungen und Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Schubert.

Die Einladung und die Unterlagen zur Bauausschusssitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind 6 GV-Mitglieder anwesend. Frau Dr. Bastians-Osthaus, Herr Prof. Sommer und Herr Krüger haben sich entschuldigt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2018

Herr Schubert

Die unter TOP 8.3.1 aufgeführte Drucksache-Nr. 129/18 „Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)“ wird vor TOP 6 Haushalt behandelt.

Es gibt keine weiteren Ergänzungen und Änderungen. Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 01.10.2018

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 01.10.2018 vor. Somit wird sie durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Es gab keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden.

TOP 6 Haushalt

TOP 6.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Jahr 2019 (bitte die bereits verteilte Druckvorlage mitbringen) DS-Nr. 107/18

Herr Ernsting

beantwortet die Fragen zum Haushaltsentwurf, die Herr Liebrenz in der letzten Sitzung des Bauausschusses gestellt hatte.

Die **Konzessionsabgabe** ist auf Grundlage gesetzlicher Regelungen jährlich von den Betreibern des Elektrizitäts- bzw. des Gasnetzes an die Gemeinde zu entrichten. Die Höhe der Abgabe wird kalkuliert anhand der Einwohnerzahl. Wir erhalten den Betrag für Gemeinden der Kategorie „bis 25.000 Einwohner“. Die Abrechnung erfolgt nach der tatsächlich durch das Leitungsnetz geflossenen Energie, sowohl der in Kleinmachnow verbrauchten, als auch der lediglich durchgeleiteten Energie.

Der Energieverbrauch vom **Brunnen auf dem Rathausmarkt** wurde bisher nicht gesondert dokumentiert. Wir haben den Stromverbrauch jetzt errechnet, er beläuft sich auf einen Betrag von rund 720,- €/Jahr.

Frau Braune

In Drucksache Nr. 107/18 (Haushalt 2019) sind bisher nur die aus der Kostenschätzung zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ übernommenen Beträge enthalten. Diese sind anhand der in DS-Nr. 129/18 „Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)“ genannten finanziellen Auswirkungen noch zu aktualisieren. Der Gemeindevertretung wird deshalb empfohlen, in den Haushalt 2019 die Beträge aus der jetzt vorliegenden Kostenberechnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 7 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

berichtet, dass die alte Dorfkirche am Zehlendorfer Damm seit dem 11.11.2018 vom Einbruch der Dunkelheit an dezent angestrahlt wird. Die Beleuchtung ist mit den Denkmal- und den Naturschutzbehörden abgestimmt worden. Sie schaltet sich um 22 Uhr wieder aus.

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

TOP 7.2.1 Straßenbau Am Bannwald – Stand der Vorbereitung der Baumaßnahme (DS-Nr. 092/15/1 vom 01.10.2015) INFO 017/18

Herr Ernsting

Der Bauausschuss soll mit INFO 017/18 über den aktuellen Stand der Planungsüberlegungen unterrichtet werden. Es handelt sich um den ca. 220 m langen Abschnitt der Straße Am Bannwald zwischen Meiereifeld und Karl-Marx-Straße. Für eine spätere Entscheidung zum Straßenausbau ist es notwendig, zunächst Varianten zur Gestaltung der Verkehrsfläche erarbeiten zu lassen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schramm, Frau Scheib, Frau Sahlmann, Herr Sahlmann, Herr Kreemke

Diskussionspunkte waren:

- Wurden die Anwohner angesprochen, ob sie Unterlagen, Fotos o. ä. haben, die die Annahme stützen, dass die Straße schon mal ausgebaut war?
- Kosten; Straßenbaubeiträge von bis zu 28.900 € pro Anlieger sind zu hoch. Mögliche Änderung des Bbg. Kommunalabgabengesetzes abwarten?
- Verkehrsberuhigter Bereich ist kritisch.
- Positives Beispiel: Ausbau Straße „Auf der Reutte“
- Wie schnell wird es umgesetzt?
- Straßenbeleuchtung.

Herr Ernsting:

- Um zu ermitteln, ob es sich um die erstmalige Herstellung einer Straße handelt, sind Suchschachtungen durchgeführt worden. Dabei wurden Reste gefunden, die auf einen früheren Straßenbau hindeuten. Die Befunde werden noch ausgewertet, die Ergebnisse werden für die Straßenbaubeitragserhebung wichtig sein.
- Es handelt sich um erste, grobe Kostenschätzungen, genaue Kosten sind noch nicht bekannt, da noch keine endgültige Planung erstellt wurde.
- Ein Beleuchtungskonzept für Kleinmachnow gibt es nicht.

TOP 7.2.2 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Handlungsschwerpunkte, 1. Entwurf (die Fachinfo wird am Sitzungstag als Tischvorlage verteilt) BAU 011/18

Herr Evermann

stellt den Arbeitsstand am Integrierten Verkehrskonzept vor. Mit der vorliegenden Information soll gezeigt werden, wie die Identifizierung von räumlichen Handlungsschwerpunkten erfolgen wird. Herr Evermann erläutert anhand verschiedener Darstellungen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Liebrecht, Frau Storch, Frau Scheib, Herr Sahlmann

Diskussionspunkte waren:

- Kleinmachnow nicht als Insel, sondern eingebettet in einer Region betrachten,
- Entfernung zum Bus, hier die Randbereiche zu Berlin,
- Nutzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen,
- im Ortszentrum ist die Verkehrssituation brisant, Verkehr nimmt nicht ab, sondern zu,

Herr Evermann

erläutert ergänzend den Stand zum Grundsatzbeschluss Förster-Funke-Allee:

1. Die Teilmaßnahme Ost umfasst die Einmündung Adolf-Grimme-Ring/Ost / Förster-Funke-Allee, für die zurzeit das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung und Vergabe der Planung erarbeitet wird.
2. Die Teilmaßnahme West umfasst die Einmündung Hohe Kiefer / Förster-Funke-Allee: hier wurde mehrheitlich entschieden, einen Aus- bzw. Umbau zunächst zurückzustellen und die Fertigstellung des Verkehrskonzeptes abzuwarten.

TOP 7.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 7.3.1	Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Leitziele für die gemeindeweite Verkehrsplanung	DS-Nr. 088/18/1
------------------	---	------------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend. Die Beschlussvorlage hat dem Bauausschuss bereits vorgelegen und wurde seinerzeit mehrheitlich und ohne Maßgabe weiterempfohlen. In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde die Vorlage dann wegen größeren Diskussionsbedarfs jedoch zurück in die Fachausschüsse verwiesen. Als Verwaltung werben wir dafür, diesen Beschluss über Leitziele zu fassen. Wir können weitere verkehrsplannerische Schritte nur gehen, wenn wir zuvor festlegen, in welche Richtung wir uns mehrheitlich bewegen wollen.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Sahlmann, Herr Schubert, Herr Liebrecht, Frau Sahlmann, Herr Priebe, Herr Dr. Scheube, Frau Scheib

Diskussionspunkte waren:

- Gestaltung von Radwegen, baulich getrennte und farblich hervorgehobene Radwege oder Schutzstreifen?
- Rechtsprechung zur Radwegebenutzungspflicht bei nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Wegen,
- Zustand der Radwege Hohe Kiefer und Ernst-Thälmann-Straße,

- gesetzlicher Ausschluss von Radwegen in Tempo 30-Zonen,
- Gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer in der Gemeinde,
- Berücksichtigung des Radverkehrs an den Kreuzungen,
- Die sichere Heranführung des Radverkehrs an Kreuzungen und eine Optimierung der Kreuzungsbereiche sollte mit in die Leitziele aufgenommen werden (Punkt 5, Abschnitt Nutzung öffentliche Verkehrsflächen, Seite 6),
- Schwerverkehr (Punkt 4, Abschnitt B, Nutzung öffentliche Verkehrsflächen, Seite 6): die vom Hauptausschuss ergänzten Worte „i.d.R.“ machen sprachlich keinen Sinn, weil es die Vorrangigkeit weiter einschränkt,
- Leitziele machen Sinn, wenn sie auch erreichbar sind,
- BAB 115, Antrag auf Temporeduzierung auf 80/100 km (Abschnitt C, Punkt 10, Verkehrsbelastung): die Verwaltung formuliert gerade den Widerspruch zum Ablehnungsbescheid des Landesbetriebes für Straßenwesen. Bei erneuerter Ablehnung ist angedacht, ggf. auch zu klagen.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 8	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben
--------------	--

TOP 8.1	Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

Keine mündlichen Informationen.

TOP 8.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

Hinweis von Herrn Ernsting: die Unterlage Gebäudescreening kommen wir erst im Januar 2019 dazu.

TOP 8.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 8.3.1	Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)	DS-Nr. 129/18
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

erläutert noch mal die Hintergründe zum heutigen Errichtungsbeschluss. Für die Erweiterung des Hortes „Am Hochwald“ liegt ein entsprechender Grundsatzbeschluss vor. Der Bebauungsplan für das Grundstück wurde geändert, so dass Planungsrecht für dieses Vorhaben besteht. Die Planer, das Büro KIS aus Hamburg, haben inzwischen die Entwurfsplanung vorgelegt. Dazu gehört neben einer Baubeschreibung auch eine sehr umfangreiche Kostenberechnung.

Wird dieser Beschluss gefasst, sind noch Anpassungen am Entwurf des Haushaltes 2019 erforderlich. Der TOP ist deshalb auf der Tagesordnung kurzfristig den Beratungen zum Haushalt vorangestellt worden. Wichtig ist, dass wir den Hort bis zum Frühjahr 2020 fertigstellen, damit ein Teil des Hortbetriebes dann in neuen Räumen stattfinden kann.

Es sind zwei Vertreter der beauftragten Planer anwesend, Frau Schommer vom Architekturbüro und Herr Gjardy vom Büro für die technische Gebäudeausstattung. Der Errichtungsbeschluss soll auch noch im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales und im Finanzausschuss beraten werden, dort jedoch ohne Anwesenheit der externen Planer.

Frau Sahlmann

fragt, warum ein Büro aus Hamburg gewählt wurde und keines aus der Region. Dazu erinnert Herr Ernsting an den stattgefundenen Wettbewerb, aus dem das Hamburger Büro als Sieger hervorging.

Frau Scheib nimmt ab 18:30 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.

Frau Schommer (Planungsbüro KiS Architektur)

stellt die Planung vor und erläutert kurz die je Etage geplanten Räume (Keller, EG und 1. OG). Die Vollunterkellerung und die Kelleraußentreppe werden vom Nutzer KITA-Verband zwar nicht benötigt, sie werden aber mit errichtet, um eine spätere Umnutzung des Gebäudes zu vereinfachen und ausreichend flexibel zu sein.

Kosten und die Kostensteigerung werden erläutert, es gibt eine Steigerung von 45% zur ursprünglichen Kostenschätzung. Die Ausschreibung der Gewerke soll einzeln erfolgen, voraussichtlich im März 2019. Der Bauantrag muss noch gestellt werden, das kann erst nach dem Errichtungsbeschluss erfolgen.

Herr Gjardi (Heimann Ingenieurbüro GmbH)

stellt die vorgesehene Gebäudetechnik vor. Es gab die Vorgabe der Gemeinde, mit regenerativer Energie zu arbeiten. Für die Wärmeerzeugung soll eine Luftwärmepumpe zum Einsatz kommen. Im ganzen Gebäude wird es Fußbodenheizung geben, im Keller normale Heizkörper. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet, mit der 50 % des Strombedarfs, besonders der Wärmepumpe, gedeckt werden sollen.

Das Regenwasser soll über eine Rigole auf dem Gelände versickern. Der Trinkwasser-Hausanschluss wird über eine Sicherung verfügen. Diese soll eine unkontrollierte Trinkwasserzufuhr unterbinden, wenn es bspw. am Wochenende zu einer Havarie kommt. Das Trinkwasser wird nur kalt zugeführt, einige Waschtische werden mit Elektrountertischgeräten für die Warmwasserversorgung ausgestattet. Es wird eine Aufzugsanlage vom Keller bis in das 1. OG geben.

Herr Ernsting

ergänzt, dass die Planung der Freianlagen noch nicht abschließend erfolgt, im Haushalt ist dafür aber schon ein ausreichender Puffer eingeplant.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich:

Herr Liebreiz, Herr Dr. Scheube, Herr Wilczek, Frau Storch, Herr Fischer, Frau Scheib, Herr Sahlmann, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte waren:

- Größe der Archivräume und deren Nutzung, Nutzungsänderung z.B. als Turn-

- raum?
- Lüftungsanlage und deren Notwendigkeit
 - Luftwärmepumpe, Lärm und Effizienz?
 - Photovoltaik, hier auch die Speicherfähigkeit des geplanten Stromspeichers
 - Kosten, ist ein Kostenpuffer eingeplant?
 - Kfz-Verkehr (Holen/Bringen) – Hinweis: Der Hort ist für die Jahrgangsstufen 5 und 6 vorgesehen, die überwiegend nicht mehr geholt bzw. gebracht werden, sondern selbstständig sind.
 - Aufzug notwendig?
 - Rigole
 - Fassade: Haltbarkeit, Vergrauen – Hinweis: Es kommt unbehandeltes Lärchenholz zum Einsatz

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 8.3.2	Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Objektes Jägerstieg 2	DS-Nr. 105/18
------------------	---	----------------------

Es handelt es sich um einen Beschluss aus dem Bereich Schule/Kultur/Gebäudemanagement. Unser Ziel ist es, von Ihnen ein Signal zubekommen, ob wir uns weiter mit der Sanierung dieses Objektes beschäftigen sollen.

Die Kosten die hier dargestellt sind, sind lediglich grob geschätzt auf Basis einer Untersuchung aus dem Jahre 2016. Eine Kostensteigerung ist hier noch nicht enthalten.

Der genannt Betrag ist bereits in der Haushaltsplanung enthalten.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 9	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung
--------------	---

TOP 9.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Herr Ernsting

erläutert kurz, dass im Zusammenhang mit der Elektromobilität über die ILB ein Förderantrag auf Landesförderung für eine 100 KW Schnellladesäule im Bereich des Rathausmarktes gestellt wurde. Wir erwarten den Fördermittelbescheid (vom Land) für das Jahr 2019 im März.

Vom Bund gab es bekanntlich bereits einen Förderbescheid für 5 Ladesäulen im Gemeindegebiet. Hier werden die entsprechenden Ausschreibungen für die Errichtung derzeit vorbereitet.

TOP 9.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

Es liegen keine schriftlichen Informationen vor.

TOP 9.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 9.3.1 Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ (DS-Nr. 159/17 v. 16.11.2017) für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen **DS-Nr. 130/18**

Herr Ernsting

erläutert die Hintergründe zu dem Bebauplan-Verfahren. Neben der Anpassung von Nutzungsmaßen soll für das gesamte Plangebiet geregelt werden, die zulässigen Einfriedungshöhen zu verändern (künftig 1,50 m straßenseitig, 2,00 m rückwertig). DS-Nr. 130/18 ergänzt den Aufstellungsbeschluss, DS-Nr. 131/18 ermöglicht die öffentliche Auslegung. Es handelt sich um einen Textbebauungsplan, den die Verwaltung selber erstellt, ohne externes Büro.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

Frau Sahlmann hat an der Diskussion und Beschlussabstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen

TOP 9.3.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen (Auslegungsbeschluss) **DS-Nr. 131/18**

Siehe TOP 9.3.1, wurde gemeinsam behandelt und einzeln abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

Frau Sahlmann hat an der Diskussion und Beschlussabstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen

TOP 9.3.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS" (Auslegungsbeschluss) **DS-Nr. 091/18/1**

Herr Ernsting

erläutert den präzisierten Entwurf des Bebauungsplans für die Empfangs- und Pförtnergebäude der BBIS. Der Auslegungsbeschluss hatte bereits im Spätsommer vorgelegen, musste aber nochmals überarbeitet werden, um notwendige Anpassungen auch der privaten Verkehrsfläche nach Errichtung des Empfangsgebäudes zu ermöglichen. Bevor der Bebauungsplan festgesetzt wird, ist noch der städtebau-

liche Vertrag mit der BBIS hinsichtlich der öffentlichen Nutzung der Wege anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 10 Sonstiges

Keine weiteren Informationen.

TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Frau Storch:

Anfrage zur Dachbegrünung auf Gebäuden im Europarc Dreilinden

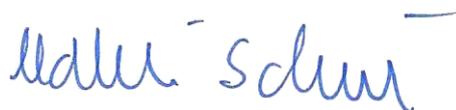
Herr Ernsting

verweist auf die Ausführungen im letzten Bauausschuss durch Frau Dr. Scholz, siehe Protokoll TOP 4.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:46 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 20:47 Uhr

Kleinmachnow, den 09.01.2019



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen