

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 03.08.2020		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 068/20	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				17.08.2020		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				19.08.2020		
Finanzausschuss				20.08.2020		
Hauptausschuss				31.08.2020		
Gemeindevertretung				17.09.2020		
<b>Betreff: Errichtungsbeschluss zum Vorhaben</b>						
<b>"Gutspark Altes Dorf Kleinmachnow" (Maßnahme M-000661)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Gemeindevertretung stimmt der in <b>Anlage 2</b> dargestellten Entwurfsplanung zum „Gutspark Altes Dorf“ (Zehlendorfer Damm; Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 49 und 357) zu.						
2) Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme (Maßnahme-Nr. M-000661) belaufen sich nach der Kostenberechnung, Stand Mai 2020, auf Baukosten in Höhe von 258.000,- EUR (brutto) zzgl. Planungskosten, insgesamt 305.000,- EUR. Die Mittel sind im Haushalt 2020 bereits enthalten.						
3) Die Landschaftsbauarbeiten sollen im Jahr 2021 erfolgen.						
<u>Anlagen</u>						
1) Entwurfsplanung Freiflächengestaltung Stand Mai 2020, bestehend aus: zwei Lagepläne und drei Schnitten (Format DIN A3, 5 Seiten)						
<i>nur zur Information:</i>						
2) Auszug aus der Liegenschaftskarte, Fl. 13, Flst. 49 und 357						
3) Fotos (Luftbild 2019, Bilder Historischer Ortskern und Modell ehemaliger Gutshof um 1910)						
4) Grundsatzbeschluss DS-Nr. 090/18 v. 20.09.2018						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	Ist. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		55.10
	Teilhaushalt/Budget:		50.29
	Maßnahmen-Nr:		M-000661
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		360.000
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

#### Ausgangssituation

Die evangelische Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow und die Gemeinde Kleinmachnow schlossen am 27. Mai 2014 mit UR-Nr. 62/2014 einen Grundstückskauf- und Städtebaulichen Vertrag mit der Verpflichtung, dass die ev. Kirchengemeinde auch für diejenigen Flächen des ehemaligen Gutshofes, die außerhalb des Baugrundstücks für das neue ev. Gemeindehaus liegen, ein Konzept zur Neugestaltung zu erarbeiten hat.

Daraufhin legte die Kirchengemeinde im Jahr 2016 ein entsprechendes Konzept vor, zu dem in der Gemeindevertretung jedoch kein Konsens erzielt werden konnte (DS-Nr. 110/16/1).

Gleichwohl wurde eine entsprechende Maßnahme in den Eckwertebeschluss zum Haushalt 2017 (DS-Nr. 098/16/1) aufgenommen und wie folgt erläutert:

*„Im Zusammenhang mit dem Neubau der evangelischen Kirche soll die gemeindeeigene Gutshoffläche zwischen der „Festwiese“, Medusentor und Zehlendorfer Damm aufgewertet werden. Realisierung ab 2018, angestrebt wird eine der historischen Bedeutung angemessene Gestaltung.“*

Im März 2017 trat die Hans und Charlotte Krull Stiftung (Berlin) an die Gemeinde heran, um die Neugestaltung des ehemaligen Gutshofes im Rahmen einer Projektförderung im Bereich bildende Kunst und Gartenbaukunst durch Vergabe eines Arbeitsstipendiums zu unterstützen.

Mit DS-Nr. 062/17 *Altes Dorf, Freifläche ehem. Gutshof, hier: Festlegung des weiteren Vorgehens* wurde der Bürgermeister am 01.06.2017 beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag bei der Stiftung zu stellen. Der Antrag wurde bewilligt und die Stiftung vergab die Planungsleistungen an den Landschaftsarchitekten A. Bohley (Berlin), der sein daraufhin erarbeitetes Freiflächengestaltungskonzept am 28.05.2018 im Bauausschuss vorstellte. Mit dem *Grundsatzbeschluss zum Vorhaben Altes Dorf, Neugestaltung Freiflächen ehemaliger Gutshof* stimmte die Gemeindevertretung dieser Vorplanung am 20.09.2018 zu (DS-Nr. 090/18, vgl. Anlage 4).

In der Haushaltsplanung 2019 (DS-Nr. 058/18) wurden die Maßnahme berücksichtigt und Mittel in Höhe von 360.000 € für die Jahre 2019/20 bereitgestellt.

#### Ergebnis der Entwurfsplanung

Der ehemalige Gutshof, zwischen Bäkemühle (Zehlendorfer Damm 217) und der alten Dorfkirche gelegen, ist im Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ als „Öffentliche Grünfläche“ und – für die Ruinen von ehem. Herrenhaus und Alter Hakeburg – als „[Bau-]Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Er befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ und ist Teil des Denkmals mit Gebietscharakter „Historischer Ortskern Kleinmachnow“ sowie Bodendenkmal.

Grundgedanke des Entwurfs zur Umgestaltung von Teilen des ehemaligen Gutshofes ist die Anlage eines Parks, der mit der besonderen Lage direkt am Bäketal die Funktion eines Eingangs in das landschaftlich geschützte Gebiet übernehmen soll. Der Bereich hat im letzten Jahr durch die Wiederherstellung der Bäkebrücke und der Rekonstruktion des Rundweges um die Bäkewiese eine große Aufwertung erhalten.

Der nun vorliegende Entwurf versucht, mit einer mehrschichtigen Formensprache vorhandene Raumstrukturen naturnah aufzunehmen und durch einen behutsamen Umgang und möglichst geringe Eingriffe in die Natur die Geschichte des Ortes erfahrbar zu machen.

Die Verbindung von Kunst und Natur wird durch folgende Elemente der Raumgliederung und der Gestaltung deutlich gemacht:

1. Das Historische Fenster nimmt durch das kreisrund verlegte originale Hopfpflaster den Bezug zum ehemaligen mittig gelegenen Wegekreuz auf. Die Einfassung der tieferliegenden Pflasterung erfolgt durch Sitzbankelemente aus Betonwerkstein.
2. Eine Wegespur führt vom letzten erhaltenen Bauwerk der ehemaligen Gutshofanlage, dem Medusentor, zum Hofeingang des Herrenhauses, von dem die Ruinenreste noch gut ersichtlich sind. Tor und Gutshaus werden durch eine Mager-Trockenrasenmischung auf Schottertragschicht verbunden und stellen eine natürliche pflegeleichte Wegebeziehung her.
3. Auf den Schuttresten des Herrenhauses wird durch behutsames Freistellen einiger Randgehölze die Kubatur des ehemaligen Gebäudes in Form eines „Baumkörpers“ veranschaulicht. Gleichzeitig wird der momentan verdeckte Blick auf das hofseitige Eingangsportal freigegeben und die historische Blickbeziehung über die Wiese zum Medusentor wiederhergestellt. Ein schmaler Pfad durch das Sukzessionswäldchen, in dem nur tote und nicht verkehrssichere Bäume zu entfernen sind, können gesäumt werden von Zitaten, die auf die Verbindung von Kunst und Natur verweisen. Im südwestlichen Bereich des Wäldchens, am ehemaligen Pavillon der Gutshofanlage, führt der Pfad zu einer Aussichtsplattform mit Sitzgelegenheit. Von diesem erhöhten Standort wird die Aussicht auf die Bäkewiese freigegeben.
4. Ein wassergebundener Weg mit zwei Sitzgelegenheiten stellt die Verbindung von der Aussichtsplattform entlang der geschützten historischen Lindenreihe zum Rundweg an der Bäkewiese und dem Medusentor her. Er wird von einem bienenfreundlichen Wildstaudenbeet oberhalb der denkmalgeschützten Mauerreste gesäumt. Um den weiteren Verfall der Mauer aufzuhalten, ist die Entnahme von nicht standsicheren Bäume vorgesehen. Ein besonderes gestalterisches Element sollen die Postamente innerhalb der Wildstaudenfläche bilden, welche eine Präsentation von Skulpturen für temporäre Ausstellungen von regionalen Künstlern ermöglichen und den Ortskern weiter beleben.
5. Eine Einzäunung des Gutsparks ist aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht geplant. Der Schutz vor Wildschweinen einzelner Teilbereiche wird durch einen aufgelegten Wühlschutz (Metallgitter) erreicht.

Die Entwurfsplanung ist dem Landkreis Potsdam-Mittelmark (Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde) vorgestellt und mit ihm erörtert worden. Die dabei gegebenen Hinweise und Anregungen wurden aufgegriffen, so dass die entsprechenden fachbehördlichen Zustimmungen in Aussicht stehen. Einzelheiten werden mit den Fachbehörden im weiteren Verlauf abzustimmen sein.

#### Weiteres Vorgehen

Nach Billigung der Entwurfsplanung sollen die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung erarbeitet werden. Die Maßnahme M-000661 soll im Jahr 2021 umgesetzt werden.

#### Kostenberechnung

Zusammenstellung Bau- und Planungskosten Freianlagen:

- siehe Folgeblatt -

	<b>Grundsatz- beschluss 2018</b>	<b>Haushalts-plan 2020</b>	<b>Errichtungs- beschluss 2020</b>
Planungskostenschätzung	65.000,00 €		
Planungskosten Lp 3-4 Brutto			4.675,00 €
Planungskosten Lp 5-9 Brutto			41.574,00 €
Erd- u. Wegebau			39.242,00 €
Vegetationsarbeiten			29.906,00 €
Techn. Einbauten			105.990,00
Bausicherungsmaßnahmen			22.025,00 €
Baukostensteigerung (10 %)			19.716,30 €
Baukosten Brutto	<b>295.000,00 €</b>		<b>258.086,36 €</b>
<b>Gesamtkosten Planung + Bau</b>	<b>332.500,00 €</b>	<b>360.000,00 €</b>	<b>304.335,36 €</b>

**Errichtungsbeschluss****Kosten zum jetzigen Zeitpunkt**

Vorplanungskosten	46.250	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.	-----	EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	-----	EUR
davon Baukosten i.H.v.	258.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	-----	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2020	-----	EUR
2021	-----	EUR
2022	-----	EUR
-----	-----	EUR
-----	-----	EUR
Verpflichtungermächtigung erforderlich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fördermittel i.H.v.	-----	EUR
Zuwendungen Dritter i.H.v.	-----	EUR
Beiträge i.H.v.	-----	EUR
Kreditaufnahme i.H.v.	-----	EUR
jährliche Tilgungskosten        ----- %	-----	EUR
jährliche Folgekosten (Aufwand) i.H.v.		
davon für Personalkosten	-----	EUR
davon für Unterhaltung/Wartung	15.000	EUR
davon für Mieten/Pachten	-----	EUR
davon für Bewirtschaftung	-----	EUR
davon für Zinsen	-----	EUR
Weitere spezifische Kosten	-----	EUR
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer (10 Jahre)	30.500	EUR
Einnahmen (Ertrag) i.H.v.	-----	EUR
davon aus Gebühren	-----	EUR
davon aus Vermietung	-----	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	-----	EUR
weitere spezifische Erträge	-----	EUR