

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Beratung des Bauausschusses am 19.09.2022

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:42 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Vertretungen des Fachbereiches Bauen/ Wohnen und des Fachbereiches Finanzen/ Beteiligungen/ Liegenschaften durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Schubert.

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

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 6 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend, Es fehlen Frau Scheib, Frau Liebreiz und Herr Krüger.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2022

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

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2022

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.08.2022 vor. Somit wird sie durch Herrn Schubert festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Ernsting: zum Fußweg vom Sportforum durch die Kiebitzberge zum ehemaligen NH-Hotel, das Tor wird erweitert und die Durchgängigkeit damit verbessert.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Es gibt keine weiteren Informationen des Vorsitzenden.

TOP 6 Haushalt

TOP 6.1 Schriftliche Informationen

TOP 6.2 Haushalt 2023 - 1. Lesung

INFO 015/22

Frau Braune stellt den Stand der Haushaltsplanung 2023 vor.

- Die Haushaltsplanung basiert auf den Eckwertebeschluss sowie die Orientierungsdaten des Landes Brandenburg vom 15.08.2022, die Mai-Steuerschätzung, die aktuelle Preisentwicklung, die überarbeiteten Mittelveranschlagungen der Fachbereiche und diverse Grundsatz- bzw. Errichtungsbeschlüsse für Investitionen (Maßnahmen).
- Der endgültige Stellenplan, der vom Fachbereich Büro des Bürgermeisters erarbeitet wird, liegt noch nicht vor, berücksichtigt sind aber bereits eine 2%ige Tarifsteigerung und 9 neue Vollzeitstellen.
- Berücksichtigt sind voraussichtliche Kostensteigerungen bei der Energieversorgung (100% bei Gas, 30% bei Strom).
- Die Rücklage der Gemeinde betrug ca. 85 Mio € zum 31.12.2022.

Bedeutende Eckpunkt im Finanzplan (Auswahl):

- Maßnahme Verbesserung Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung, Bauphase A
- Einlage in die Kapitalrücklage gewog
- Maßnahme Ersatzneubau Hort „Am Hochwald“ als Modulbau
- Fortsetzung Herstellung barrierefreie Bushaltestellen

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Die Kosten für die Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) sind im Wesentlichen bereits enthalten und im Haushaltsplan den jeweiligen Produkten zugeordnet.

TOP 6.3 Haushalt 2023, hier: Information zur Haushaltsplanung Budget 50

Bau-Info 026/22

Herr Ernsting

erläutert anhand der an die Ausschussmitglieder verteilten Übersicht (BAU-Info) die Anmeldungen des Fachbereiches Bauen/Wohnen für den Ergebnishaushalt 2023 (Aufwand). Da die Haushaltsplanung noch nicht abgeschlossen werden konnte, wird es im nächsten Sitzungsdurchlauf mit dem Beschlussvorschlag zum Haushalt 2023 auch eine aktualisierte und dann

vervollständigte Version dieser BAU-Info geben.

18:19 Uhr: Frau Scheib nimmt an der Sitzung teil, es sind 7 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend.

- Im Jahr 2022 ist die Zuständigkeit für Instandhaltung und Neubau gemeindeeigener und öffentlich genutzter Gebäude vom FB Schule/Kultur/Soziales an den FB Bauen/Wohnen übergegangen. Das spiegelt sich jetzt auch in der Haushaltsplanung wider.
- In Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) ist für jährlich zwei dieser Gebäude die Erarbeitung einer energetischen Sanierungsplanung vorgesehen.
- Kostenintensiver Punkt bei den gemeindeeigenen u. öffentlich genutzten Objekten in den kommenden Jahren wird die Instandsetzung sein, z.B. die von Holzfenstern an der Steinweg-Schule und an der Maxim-Gorki-Gesamtschule.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Heizungsoptimierung: Was ist für die Grundschule „Auf dem Seeberg“ geplant? Wie geht die Verwaltung mit dem erteilten Prüfauftrag zum Einsatz von Wärmepumpen um?
- Straßenreinigung: Die Bankettpflege erscheint mangelhaft und entspricht nicht dem Ordnungsempfinden mancher Bürgerinnen und Bürger.
- Der frühere Zuschuss zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist seit einigen Jahren nicht mehr erforderlich. Können diese Gelder nicht für die weitere Verbesserung des Busverkehrs eingesetzt werden?

Antworten zu Diskussionspunkten:

- Bei der Grundschule „Auf dem Seeberg“ sind der Austausch von defekten Steuerungsventilen und ein hydraulischer Abgleich geplant, letzterer wurde dort bisher nicht durchgeführt und soll einen optimierten Heizungsbetrieb ermöglichen. Was das Thema Wärmepumpen oder andere, nicht auf fossilen Brennstoffen beruhende Heiztechniken angeht, sollen energetische Sanierungsplanungen für das Rathaus und die Eigenherdschule beauftragt werden.
- Die ÖPNV-Mittel in Höhe von seinerzeit 177.000 € p.a., die bis 2018 für einen verdichteten Bus-Takt an den Landkreis gezahlt wurden, werden seit 2019 von diesem getragen. Das so eingesparte Geld liegt allerdings nicht ungenutzt herum, sondern wird nicht mehr geplant und an anderer Stelle im Haushalt eingesetzt. Soll eine weitere Verbesserung vorgesehen werden, müssten dazu erst einmal Überlegungen angestellt und Gespräche mit dem Landkreis bzw. regiobus geführt werden.

Frau Braune bietet an, für weiterer Erläuterungen der Haushaltsplanung zu den Fraktionssitzungen zu kommen. Zusätzlich soll eine Klausurtagung des Bürgermeisters und der Verwaltung zum Haushalt mit allen interessierten Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Finanzausschusses stattfinden.

TOP 7**Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

TOP 7.1 Mündliche Informationen

TOP 7.1.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-030 "Schwarzer Weg", hier: Überlegungen des Grundstückseigentümers zur Weiterentwicklung des Hoffbauer Bildungscampus (Vortrag durch Eigentümer/Architekturbüro

Herr Hohn (Geschäftsführer Hoffbauer-Stiftung) und Herr Schliefer (Architekt) erläutern das angedachte Nutzungs- und Bebauungskonzept:

- Der Landkreis PM, FB Soziales sucht Wohnraum für die Unterbringung von Menschen in schwierigen Situationen und Geflüchtete ab dem Jahr 2025. Deshalb ist der LK PM an die Hoffbauer-Stiftung und auch an die Gemeinde Kleinmachnow herangetreten, ob es Möglichkeiten gibt, hier zu unterstützen.
- Für die Schulen der Hoffbauer-Stiftung wird eine weitere Sporthalle benötigt.
- Das Nutzungs- und Bebauungskonzept sieht den Neubau einer Sporthalle, eines Multifunktionsgebäudes (für Schule und Verwaltung), eines Parkhauses und entlang Schwarzer Weg von zwei mehrgeschossigen Wohngebäuden vor.
- Idee: 2 x 5-geschossige Wohnblöcke mit insgesamt ca. 80 WE unterschiedlicher Größe, eine Sporthalle, ein Parkhaus mit 133 Plätzen und ein Gebäude Verwaltung/Schule.
- Für die angedachte Bebauung besteht gegenwärtig kein Planungsrecht, es wird deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig sein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Masche, Frau Scheib, Frau Sahlmann, Prof. Sommer, Frau Dr. Fischbach, Herr Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Das Grundstück liegt an der Schnittstelle von Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf, die angrenzenden Bebauungen sollten mit in den Blick genommen werden.
- Bei der Planung sollten nicht nur die Flächen der Hoffbauer-Stiftung, sondern alle Flächen östlich Schwarzer Weg einbezogen werden.
- Es ist hier auf vieles Rücksicht zu nehmen, auch auf das LSG Parforceheide.
- Die Verdichtung wird zu mehr Verkehr führen. Und warum sind so viele Stellplätze vorgesehen?
- Positiv wäre, wenn sozial verträgliches Wohnen in Kombination mit Bildung entwickelt wird.
- Sind keine Sportfreiflächen vorgesehen? Die sollten mit angegeben werden, damit nicht in einigen Jahren erneuter Bedarf auftaucht.
- Wer wird die angedachten Wohnungen belegen? Die Mitarbeiter von Hoffbauer könnten ja auch einen WBS beantragen, dann bliebe aber kein Wohnraum explizit für den vom Landkreis angestrebten Personenkreis mehr über.
- Um zu einem ortsverträglichen Bebauungskonzept als Grundlage für den Bebauungsplan zu kommen, sollte zunächst ein Workshop- oder Gutachterverfahren im Sinne eines kleinen städtebaulichen Wettbewerbs durchgeführt werden. Die Gemeinde hat auf diese Weise schon mehrfach sehr zufriedenstellende und mehrheitsfähige Bebauungskonzepte erzielen können.

Antworten zu Diskussionspunkten:

- Anzahl Stellplätze: Die Stadt Potsdam hat die Hoffbauer-Stiftung für Wohnen sozial benachteiligter Gruppen von den Vorgaben der dortigen Stellplatzsatzung befreit. Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde KLM werden 133 Stellplätze nötig sein, weil es sich bei der Fläche, die bebaut werden soll, um den bisherigen Parkplatz der Hoffbauer-Schulen handelt. Weil dieser vollständig entfallen wird, ist ein Ersatz notwendig.
- Die Straße Schwarzer Weg ist die Grenze der angedachten Bebauung, das LSG liegt westlich und nördlich der Grundstücke.
- Belegung der angedachten Wohnungen: Der Landkreis PM ist an den Wohnungen in hohem Maße interessiert
- Workshop- oder Gutachterverfahren: Der Eigentümer kann sich als ersten Schritt einen Workshop gut vorstellen.

19:20 Uhr Frau Masche verlässt die Sitzung, es sind 6 Mitglieder der Gemeindevertretung GV anwesend.

Meinungsbild

1) Ist die Entwicklung der Grundstücke östlich Schwarzer Weg für die skizzierte Wohn- und Schulnutzung vorstellbar?

Ja: 4

Nein: 1

Enthaltung: 1

2) Soll ein Workshop- bzw. Gutachterverfahren zur baulichen Entwicklung der skizzierten Nutzungen angestrebt werden?

Ja: 4

Nein: 2

Enthaltung: 0

TOP 8 Informationen und Beschlussempfehlungen der Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün**TOP 8.1 Mündliche Informationen**

Keine mündlichen Informationen.

TOP 9 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Verkehrsplanung/Klima- und Umweltschutz**TOP 9.1 Mündliche Informationen**

Keine mündlichen Informationen.

TOP 9.1.1 Information aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)

Es gibt keine Informationen.

TOP 9.2 Beschlussempfehlungen

TOP 9.2.1 Integriertes Klimaschutzkonzept Kleinmachnow (IKK), Ergebnisbericht und Maßnahmensteckbriefe **DS-Nr. 084/22**

Hr. Ernsting:

Die Beschlussvorlage wird ausführlich im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten (UVO-Ausschuss) am kommenden Mittwoch vorgestellt und am Donnerstag auch in der Sitzung des Finanzausschusses behandelt. Er erläutert

- den geplanten zeitlichen Ablauf, ausgehend vom Beschluss zur Klimaneutralität bis 2035 über die erfolgte Vergabe der IKK-Erarbeitung an ein externes Büro, den durchgeführten Workshop mit zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern, die Potentialanalyse bis zur Erarbeitung eines Leitbildes und konkreten Maßnahmensteckbriefen, die mit diesem Beschluss als Gesamtpaket zur Abstimmung gestellt werden.
- Das beauftragte externe Büro hat festgestellt, dass die Klimaneutralität bis 2035 nur mit allergrößter Kraftanstrengung und lösungsorientierter Mitwirkung aller Beteiligten erreichbar wäre. Realistisch ist aber, dass es ganz ohne Treibhausgas-Erzeugung in der Gemeinde Kleinmachnow aufgrund der Rahmenbedingungen auch künftig nicht gehen wird.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.2.2 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 4) "Zehlendorfer Damm/Thomas-Müntzer-Damm", Grundsatzbeschluss **DS-Nr. 051/21/1**

Herr Ernsting

führt ein. Die Drucksache hat den Fachausschüssen und dem Hauptausschuss erstmals im Sommer 2021 vorgelegen. Sie wird nun erneut eingebracht, nachdem es hinsichtlich der Anordnung von Stellplätzen für die Gewerbetreibenden im Bereich Zehlendorfer Damm/Meiereifeld eine abweichende Stellungnahme des UVO-Ausschusses gab. Diese Stellungnahme ist inzwischen in die Vorlage eingearbeitet. Auch liegt inzwischen ein Grundsatzbeschluss zur Planung der Radverkehrsführung entlang Zehlendorfer Damm vor. Die Verwaltung möchte nun die Entwurfsplanung für den Straßenzug Zehlendorfer Damm einschließlich des HSP4 in Auftrag geben und benötigt dazu auch eine Entscheidung für den Handlungsschwerpunkt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Radwegführung in der Straße Meiereifeld

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

**TOP 10 Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes
Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben**

TOP 10.1 Mündliche Informationen

Keine mündlichen Informationen.

TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Keine Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung.

TOP 12 Sonstiges

Keine sonstigen Informationen und Anfragen.

Ende der öffentlichen Sitzung 20:05 Uhr

Kleinmachnow, den 19.10.2022



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen