

N I E D E R S C H R I F T

über die 7. Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2025

Ort: Freie Waldorfschule Kleinmachnow, Schopfheimer Allee 4, 14532 Kleinmachnow
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:46 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Vertretungen der Fachbereiche Bauen/ Wohnen und Finanzen/ Beteiligungen/ Liegenschaften durch die Vorsitzende des Bauausschusses, Frau Scheib.

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

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 8 Mitglieder der Gemeindevertretung (GV) anwesend. Entschuldigt fehlt Herr Schultz, für ihn nimmt Frau Walter an der Ausschusssitzung teil.

Frau Scheib stellt Herrn Borchert als zukünftigen neuen Sachkundigen Einwohner für die Fraktion CDU/FDP vor, als Ersatz für Frau Burkardt, die verzogen ist. Die Ausschussmitglieder haben keine Einwände, dass Herr Borchert schon heute, vor Berufung durch die Gemeindevertretung, an der Sitzung teilnimmt.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2025

Herr Ernsting zieht den Tagesordnungspunkt 10.2.2 „DS-Nr. 081/25 Grundstück Heideweg 5, hier: Vorhaben Abdichtung Keller“ zurück.

Herr Dr. Mueller, Vorstand Landschaftsförderverein Buschgraben / Bäketal e.V., hat um Rederecht zum TOP 8.1.1 „Grundstück Am Fuchsbau 47, Überlegungen zur Nutzung ab 01/2026“ gebeten. Der Ausschuss stimmt diesem zu.

Herr Bültermann meldet eine Anfrage für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung an.

Es gibt keine weiteren Ergänzungen und Änderungen zur Tagesordnung, sie wird durch die Vorsitzende des Bauausschusses Frau Scheib festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 23.06.2025

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 23.06.2025 vor. Somit wird sie durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 4 Wahl der / des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Wegen Wegzug von Herrn Dr. Hahn, bisher stellvertretender Vorsitzender des Bauausschusses, ist eine neue Stellvertretung zu wählen.

Herr Liebreiz schlägt Frau Pichl, Fraktion B90/Grüne vor.
Herr Bültermann schlägt Herrn Schmidt, Fraktion SPD/PRO vor.

Aus den Fraktionen Die Linke und AfD heraus wird geheime Wahl beantragt. Die Ausschussmitglieder Frau Hühn und Herr Fiehler übernehmen die Aufgaben des Wahlvorstandes. Es sind 8 wahlberechtigte Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend.

Auszählergebnis:

Es werden 8 Stimmen abgegeben.

Es entfielen:

auf Frau Pichl	3 Stimmen
auf Herrn Schmidt	4 Stimmen
Ungültig	1 Stimme

Herr Schmidt ist zum stellvertretenden Vorsitzenden des Bauausschusses gewählt, er nimmt die Wahl an.

TOP 5 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Keine offenen Fragen und/ oder Arbeitsaufträge aus der letzten Sitzung.

TOP 6 Bericht der Vorsitzenden

Frau Scheib schlägt vor, dem Bauausschuss in seiner aktuellen Zusammensetzung eine Führung über das Gelände und durch die Räumlichkeiten der BBIS – Berlin-Brandenburg International School GmbH anzubieten. Zum Zeitpunkt der letzten Führung, die vor der Kommunalwahl 2024 stattfand, waren noch nicht alle heutigen Ausschussmitglieder gewählt bzw. berufen. Herr Ernsting wird sich bei Herrn Härtling, Geschäftsführer der BBIS, nach einem Termin erkundigen. **(LoF 06/25)**

TOP 7 Haushalt

TOP 7.1 Beschlussempfehlungen

TOP 7.1.1 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Haushaltsjahr 2025 DS-Nr. 078/25

Die Gemeindevertretung beschließt die gemäß § 70 i. V. m. § 65 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) zu erlassene 1. Nachtragshaushaltssatzung 2025 einschließlich des 1. Nachtragshaushaltsplans 2025 der Gemeinde Kleinmachnow in der vorliegenden Fassung des auf- und festgestellten Entwurfs.

Anlage:

Festgestellter Entwurf 1. Nachtragshaushaltssatzung mit 1. Nachtragshaushaltsplan 2025 der Gemeinde Kleinmachnow

Frau Braune: erläutert den 1. Nachtragshaushalt 2025. Siehe Anlage zum Protokoll.

- **18:20 Uhr:** Herr Feiertag nimmt an der Bauausschusssitzung teil, es sind **neun** GV-Mitglieder anwesend -

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 8 Informationen und Beschlussempfehlungen der Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün

TOP 8.1 Mündliche Informationen

Herr Ernsting:

zu Verkehrssituation Sommerfeldsiedlung

Bauphase A: Am 13. August 2025 erfolgte die VOB-Abnahme, kleinere Ergänzungen der Beschilderung werden noch folgen. Der Parkplatz westlich Adam-Kuckhoff-Platz wurde provisorisch erweitert, die Absperrschranken zur Versickerungsmulde werden in den

nächsten Tagen durch einen Koppelzaun ersetzt. Der Grünstreifen An der Stammbahn wird ab sofort zwischen Fahrbahn und nördlichem Gehweg wieder vom Zweckverband Bauhof TKS gepflegt. Noch vorzubereiten sind Ersatzpflanzungen für baubedingt erfolgte Fällungen.

Bauphase B: Das bisher beauftragte Planungsbüro arbeitet aktuell noch notwendige Änderungen in die Ausführungsunterlagen ein. Parallel erfolgt zurzeit die EU-weite Ausschreibung für die Erstellung der Vergabeunterlagen und die Bauüberwachung für die in drei Baulosen geplante bauliche Umsetzung von Bauphase B.

zu Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost („Klein Moskau“):

Als nächster Schritt ist die Wiederherstellung des Grabens anstelle der gegenwärtigen Rohrverbindung zwischen Ringweg und Teltowkanal geplant. Damit soll der Abfluss des Niederschlagswassers deutlich verbessert werden. Die nötigen Zustimmungen und Erlaubnisse liegen jetzt vor. Gegenwärtig laufen Gespräche mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zum Realisierungstermin.

zu Verkauf E-Ladesäulen (Normallader):

Entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung wurden die im Berliner Umland aktiven sechs Anbieter von Ladeinfrastruktur zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zwei Angebote gingen ein. Nach der den potentiellen Bietern offengelegten Bewertungsmatrix hat sich der bisherige Betreiber EMB im Auswahlverfahren durchgesetzt. Neben dem Kaufpreis wird die Gemeinde in Abhängigkeit von der an die Nutzenden abgegebenen Energiemenge an den Einnahmen beteiligt, als Vergütung für die Standorte auf öffentlichem Straßenland.

Fragen an die Verwaltung:

Frau Sahlmann zu *Bauphase A Sommerfeld-Siedlung*: Es war geplant, die Bauphase B sofort anzuschließend an die Bauphase A zu beginnen?

Herr Ernsting: Aktuell erfolgt die EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen ab Leistungsphase 6.

Frau Scheib zu *Bauphase A Sommerfeld-Siedlung*: Wann ist mit der Erstattung von Kosten im Rahmen des Mehrkostenausgleiches durch das Land zu rechnen?

Herr Ernsting: Die Baufirma Strabag erstellt aktuell die Endabrechnung. Nach Prüfung der Abrechnung kann die Gemeinde den Antrag auf Mehrkostenausgleich beim Land stellen.

TOP 8.1.1	Grundstück Am Fuchsbau 47, Überlegungen zur Nutzung ab 01/2026
------------------	---

Herr Ernsting erläutert anhand einer Präsentation.

Herr Dr. Mueller (Vorstand „Landschaftsförderverein Buschgraben-Bäketal“, Rederecht):

Ursprünglich sollten die Gebäude auf dem Grundstück „Am Fuchsbau 47“ nach 25 Jahren zurück gebaut werden. Der Landschaftsförderverein schlägt im Hinblick auf Überlegungen zur weiteren Nutzung vor, dazu eine Projektgruppe zu bilden, die sich mit den Vorschlägen der Verwaltung beschäftigt und eine Empfehlung erarbeitet.

Bürgermeister Krause: Der Vorschlag für eine Projektgruppe sollte aus dem Ausschuss oder aus der Gemeindevertretung kommen.

Frau Scheib regt an, dass sich die Fraktionen abstimmen und einen entsprechenden Antrag formulieren sollten.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schlesinger, Herr Liebreiz, Herr Bültermann, Herr Fiehler, Frau Sahlmann, Frau Pichl, Frau Hühn

Diskussionspunkte sind:

- Vor einer Entscheidung sollte die Haushaltsproblematik geklärt werden.
- Welche der vorgestellten drei Varianten ist die günstigste? Vor allem bei Variante III „Umweltbildungsstätte“ sollte geklärt sein: Was genau soll dort geschehen? Wer soll Träger sein? Was wird es kosten? Könnte es für diese Variante Fördermittel geben?
- Wäre eine Zusammenarbeit mit der Kreisvolkshochschule (KVHS) möglich?
- Wie ist der Erhalt von Gebäudeteilen in Var. III bauordnungsrechtlich zu beurteilen?

(LoF 07/25)

Zusammenfassung Ausschuss:

1. Jede Fraktion möge sich beraten und positionieren, im Hinblick auf die Bildung einer Projektgruppe.
2. Die Verwaltung möge klären, ob die Varianten überhaupt möglich sind und insbesondere, inwieweit die Gebäudeteile in Var. III bauordnungsrechtlich Bestandsschutz genießen.

TOP 8.1.2	Baustellenlogistik bei großen Bauvorhaben im Gemeindegebiet, aktuelle Informationen
------------------	--

Herr Ernsting: Voraussichtlich in der nächsten Sitzung kann über die bevorstehende Baumaßnahme der gewog mbH auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 107/109 informiert werden.

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

TOP 8.2.1	Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (Niederschlagswassersatzung)
------------------	--

INFO 004/25

Frau Scheib verweist darauf, dass die Diskussion zu diesem Thema schwerpunktmäßig in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr u. Ordnungsangelegenheiten (UVO-Ausschuss) am Mittwoch stattfinden soll.

Herr Ernsting erläutert die Hintergründe für die Erarbeitung des Satzungsentwurfes. Die Satzung soll die bestehende Niederschlagswassersatzung ersetzen. Voraussichtlich im

nächsten Durchlauf soll die neue Satzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden und idealerweise zum 01.01.2026 in Kraft treten.

TOP 8.2.2	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung öffentlicher Einrichtungen zur Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasser-Gebührensatzung)
------------------	---

INFO 005/25

Über die schon zu TOP 8.2.1 durch die Verwaltung gegebenen Erläuterungen hinaus keine weiteren Informationen. Die ausführlichere Diskussion soll im UVO-Ausschuss erfolgen.

TOP 8.2.3	Vorgaben für Vereinbarungen zur Gehwegbefestigung auf Antrag privater Grundstückseigentümer
------------------	--

INFO 006/25

Herr Ernsting: Es gibt mehrmals im Jahr Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern, die den öffentlichen Gehweg vor ihrem Grundstück selbst befestigen möchten. Die Verwaltung möchte solchen Anfragen gern entsprechen können, auch deshalb, weil wegen der angespannten Haushaltslage aktuell keine Projekte durch die Gemeinde beauftragt werden können.

Eine Zustimmung zu Anträgen sollte aber auf einheitlicher Grundlage erfolgen. Den Antragstellern soll unter anderem verbindlich vorgegeben werden, welche Befestigungsvariante zur Ausführung zu bringen ist. Die Verwaltung hat drei Befestigungsvarianten erarbeitet, aus denen sie im Hinblick auf den Charakter der jeweiligen Straße die umzusetzende Variante auswählt. Die Anfragenden können diese vorgegebene Variante dann durch eine qualifizierte Fachfirma umsetzen lassen. In dem Vertrag, der zwischen Antragstellern und Gemeinde abzuschließen ist, wird auch festzuhalten sein, dass im Falle einer später von der Gemeindevertretung beschlossenen Umgestaltung des gesamten Straßenzuges der Rückbau des befestigten Gehweg-Abschnittes ohne Kostenerstattung erfolgt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Fiehler, Frau Schlesinger, Herr Liebrecht, Herr Krause, Frau Sahlmann, Herr Schmidt, Frau Walter, Herr Bültermann

Diskussionspunkte sind:

- Zu wessen Lasten geht der Rückbau von durch die Bürger befestigter Gehweg-Abschnitte?
- Die Gehweg-Befestigung sollte sich auch farblich an der Örtlichkeit orientieren.
- Es sollte geprüft werden, ob auch wassergebundene Decken möglich sein können.
- Bei diesem Konzept wird ein Flickwerk entstehen, der eine kann seinen Abschnitt finanzieren, der nächste kann oder möchte das nicht. Wie sieht das Ortsbild dann aus?
- Andererseits: Aufgrund der aktuellen Finanzlage der Gemeinde ist die Beteiligung interessierter Bürgerinnen und Bürger eine Möglichkeit, auch zeitnah Gehwege zu befestigen.
- Gibt es Probleme mit der Verkehrssicherungspflicht, wenn die angrenzenden Grundstückseigentümer nur ihre Gehwegabschnitte befestigen?

- Wer ist für die Pflege des Seitenraums zuständig, also des fahrbahnseitigen Unterstreifens und des grundstücksseitigen Oberstreifens? Bei Bauphase A in der Sommerfeldsiedlung gibt es noch Unwissenheit hierzu bei einzelnen Bürgern. Es gab doch früher ein Merkblatt zu den Pflichten für „Neuzugezogene“ bei der Anmeldung im Bürgeramt. **(LoF09/25)**

Antworten:

- Vorgesehen ist, dass die Kosten für den Rückbau des Gehwegabschnittes im Falle eines gemeindlichen Straßenbauprojektes von der Gemeinde getragen werden. Eine Erstattung der Baukosten an die (dann: früheren) Antragsteller soll nicht erfolgen.
- Die Anwohnerinnen und Anwohner möchten eine winterdienstfähige befestigte Gehwegfläche. Die Zuständigkeiten für Ober- und Unterstreifen und den eigentlichen Gehweg sind in der Straßenreinigungssatzung festgelegt, die Verkehrssicherungspflicht soll nach ordnungsgemäßer Fertigstellung des Gehwegabschnittes an die Gemeinde übergehen.
- Ob auch Schluppen für eine Befestigung durch private Initiative in Frage kommen, ist noch zu prüfen.

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

TOP 9.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

Keine mündlichen Informationen aus dem Fachdienst Stadtplanung/ Bauordnung.

TOP 9.2	Beschlussempfehlungen
----------------	------------------------------

TOP 9.2.1	3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ für die Fläche südlich Heinrich-Hertz-Straße / östlich Stolper Weg, hier: Veröffentlichung des Entwurfes (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 071/25
------------------	--	----------------------

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung (vgl. **Anlage 2**) und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. **Anlage 3**), sowie die Begründung werden gebilligt.
2. Der Entwurf und die Begründung sind für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

4. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt. Der Wechsel der Verfahrensart ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a bestehend aus:

- 2) Teil A – Planzeichnung
3) Teil B – Textliche Festsetzungen

Nur zur Information:

- 4) Gegenüberstellung der zeichnerischen Festsetzungen „alt“ – „neu“
5) Auszug aus der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a

Herr Lutter führt ein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schlesinger, Herr Liebrecht

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 9.2.2	1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA, hier: Veröffentlichung des Entwurfes (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 070/25
------------------	--	----------------------

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA wird neu gefasst und zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens entsprechend der Darstellung in **Anlage 1** abgegrenzt. Die veränderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA, bestehend aus Teil A – Planzeichnung (vgl. **Anlage 2**) und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. **Anlage 3**) sowie die Begründung werden gebilligt.
3. Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
5. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einschließlich frühzeitiger Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeführt. Der Wechsel der Verfahrensart ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" für die Baugebiete GE2, MI und WA
Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e bestehend aus
- 2) Teil A – Planzeichnung
- 3) Teil B – Textliche Festsetzungen
Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-e bestehend aus
- 4) Teil A – Planzeichnung
- 5) Teil B – Textliche Festsetzungen
- 6) Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

Herr Lutter erläutert. Parallel zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren laufen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer zur Änderung bzw. Ergänzung des Städtebaulichen Vertrages.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Walter, Herr Fiehler, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Gibt es Nachweise, dass die Schadstoffsanierung der Flächen abgeschlossen ist?
- Sind die Baudenkmale im Plangebiet und deren Nutzung Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages?
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Stichstraßen. Gibt es keine Wendemöglichkeiten?

Antworten:

- Der Landkreis, Untere Bodenschutzbehörde und zuständig für die Bodensanierung, hat kürzlich schriftlich mitgeteilt, dass die bebauungsplan-konforme Nutzung der Flächen nun zulässig ist. Eine weitere baubegleitende Schadstoffkontrolle ist allerdings erforderlich.
- Der Erhalt der beiden Baudenkmale ist bereits gemäß Denkmalrecht und dem ursprünglichen Vertrag gesichert.
- Die Christa-Wolf-Straße wird über einen großen Wendehammer verfügen. Große Fahrzeuge auf der Wohnstraße Emma-Maria-Lange-Weg, also vor allem Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge, können auf der Grundlage einer Dienstbarkeit den Verbindungsweg zur Christa-Wolf-Straße nutzen.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 10	Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Hochbau/Gebäudemanagement/Immobilienverwaltung
---------------	--

TOP 10.1 Mündliche Informationen

TOP 10.1.1 Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 1 (DS-Nr. 159/24), hier: Stand der Planung

Herr Ernsting: die Planungsleistungen wurden europaweit ausgeschrieben. Aktuell sind die unterlegenen Büros angeschrieben, diese haben jetzt eine 10-tägige Einspruchsfrist. Sobald diese Frist ohne Einspruch abgelaufen ist, erfolgt die Zuschlagserteilung. Dann sollen die Planungsleistungen sehr zügig beginnen.

TOP 10.2 Beschlussempfehlungen

TOP 10.2.1 Grundstück Am Weinberg 18 (Kreismusik-/ Kreiskolkshochschule Potsdam-Mittelmark), hier: Vorhaben Anbau eines Aufzuges, Erneuerung einer Zufahrt DS-Nr. 080/25

- 1) Für die leichte, einfache Zugänglichkeit (Barrierefreiheit) wird an das gemeindeeigene Gebäude Am Weinberg 18 ein Außenaufzug angebaut und die Grundstückszufahrt erneuert.
- 2) Für den Aufzugsanbau wird das Büro Werkgruppe Kleinmachnow Architekten Heidenreich und Klatt PartGmbH, 14532 Kleinmachnow mit allen Leistungsphasen bis zur Bauüberwachung beauftragt. Die Bau- und Planungskosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung auf ca. 325.000 EUR.
- 3) Mit der Erneuerung der Grundstückszufahrt zur Kreismusikschule wird die Fa. Lipke Garten- und Landschaftsbau GmbH, 14532 Stahnsdorf beauftragt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 32.000 EUR.
- 4) Zur Finanzierung des Gesamtauftragsvolumens in Höhe von rd. 357.000 EUR werden Mittel eingesetzt, die auf den im Namen der Gemeinde Kleinmachnow von der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Verwalterin geführten Hauskonten verschiedener Objekte vorhanden sind.

Anlage/-n:

- 1) werkgruppe kleinmachnow Architekten, Anbau Außenaufzug, Ansicht u. Grundrisse, Stand 14.07.2025
- 2) ders., Kostenschätzung Anbau Außenaufzug
- 3) Stellungnahme Kreismusik-/Kreiskolkshochschule Potsdam-Mittelmark zur Barrierefreiheit des Gebäudes Am Weinberg 18

Herr Ernsting erläutert. Schon lange besteht der Wunsch nach einem barrierefreien Zugang für die Kreismusik- und Kreiskolkshochschule. Aktuell scheitert eine Umsetzung allerdings an der Haushaltslage. Für die von der gewog mbH verwalteten gemeindeeigenen

Gebäude werden allerdings Hauskonten geführt. Die Gelder auf diesen Hauskonten sollen für diese Maßnahme genutzt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Pichl, Frau Walter

Diskussionspunkte sind:

- Wird der Fahrstuhl bis in den Keller fahren, denn nur dann ist das Haus wirklich barrierefrei?

Antworten:

- Bei dem mit dieser Drucksache geplanten Anbau eines Fahrstuhls wird der Keller nicht angebunden. Dies würde die Kosten erhöhen.

Stellungnahme/ Änderung zur Drucksache:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die voraussichtlichen Kosten für eine Anbindung auch des Untergeschosses von Kreismusik-/ Kreisvolkshochschule durch den Aufzug zu ermitteln und
- nach Fördermitteln für den Aufzugsanbau beispielsweise beim Landkreis Potsdam-Mittelmark (als Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit) zu recherchieren.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – einstimmig empfohlen mit abweichender Stellungnahme

**TOP
10.2.2**

Grundstück Heideweg 5, hier: Vorhaben Abdichtung Keller

DS-Nr. 081/25

- 5) Zur Beseitigung vorhandener Mängel wird an dem gemeindeeigenen Gebäude Heideweg 5 (vgl. Anlage, Lageplan) die Kellerabdichtung erneuert.
- 6) Die erforderlichen Leistungen mit allen Leistungsphasen bis Bauüberwachung und Dokumentation (LP 8) sind auszuschreiben und der Zuschlag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Die Gesamtkosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung auf ca. 100.000 EUR.
- 7) Zur Finanzierung des Gesamtauftragsvolumens werden Mittel eingesetzt, die auf den im Namen der Gemeinde Kleinmachnow von der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Verwalterin geführten Hauskonten verschiedenster Objekte vorhanden sind.

Anlage/n:

- Lageplan Heideweg 5

Die Beschlussvorlage wird durch die Verwaltung zurückgezogen.

TOP 11 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Verkehrsplanung/Klima- und Umweltschutz

TOP 11.1 Mündliche Informationen

TOP 11.1.1 Information aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)

Am 25.06.2025 fand die jüngste Zusammenkunft der AG Süd des KNF statt, diesmal im Bürgersaal des Rathauses. Das nächste KNF wird am 29.09.2025 stattfinden, dazu sind alle vier Arbeitsgemeinschaften des KNF eingeladen.

TOP 11.1.2 Wiederaufbau der Potsdamer Stammbahn, Informationen zum Stand der Planungen

Der Gemeinde sind von Seiten der Deutschen Bahn / DB InfraGo keine neuen Informationen zugegangen.

Prof. Sommer: Der Anschluss der Gemeinde durch die Regionalbahn wird bedeutsam für die Entwicklung sein. Laut Presse sind die Planer mit Leistungsphase 2 beschäftigt. In dieser Phase sollen gemäß HOAI auch Abstimmungen mit den betroffenen Gemeinden erfolgen.

Herr Ernsting: Wie in früheren Sitzungen bereits informiert, fanden erste Gespräche zwischen Gemeinde und DB InfraGo bereits statt. Wichtiges Ziel ist im Übrigen eine Information der Öffentlichkeit auf Basis der erarbeiteten Vorplanung. Ein Termin für eine entsprechende Informationsveranstaltung steht allerdings noch nicht fest, weil auch die Vorplanung noch in Arbeit ist.

TOP 12 Aus der Gemeindevertretung verwiesene Anträge

Keine Anträge aus der Gemeindevertretung.

TOP 13 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Frau Sahlmann (1): Das Grundstück gegenüber der Maxim-Gorki-Gesamtschule – Förster-Funke-Allee 107/109 - liegt seit ca. 1,5 Jahr brach. Wann wird die gewog mit dem Bau beginnen?

Herr Ernsting: Die gewog mbH hat inzwischen einen Fördermittelbescheid der ILB erhalten und kann jetzt die eigentliche Bauleistung ausschreiben. Wenn zuschlagsfähige Angebote vorliegen, soll umgehend mit dem Bau begonnen werden.

Frau Sahlmann (2): Der Rad- und Wanderweg „Teltowkanalaue“ im Bereich des Campingplatzes Dreilinden befindet sich in einem sehr schlechten Zustand.

Herr Ernsting: Das Problem mit dem dort nur provisorisch sanierten ehem. Kolonnenweg ist seit Jahren bekannt. Die Sanierung dieses Abschnitts des Rad- und Wanderweges müsste grundhaft erfolgen. Was haushaltstechnisch aktuell möglich ist, ist aber noch zu entscheiden.

Frau Sahlmann (3): „Parken in engen Straßen“, aktuell haben wir wieder den unbefriedigenden alten Zustand, unbefriedigend für die Feuerwehr und die Straßenreinigung.

Bürgermeister Krause: erläutert das geplante weitere Vorgehen beim „Parken in engen Straßen“.

TOP 14	Sonstiges
---------------	------------------

Ende der öffentlichen Sitzung **20:39** Uhr

Kleinmachnow, den 12.11.2025

gez. Scheib

Angelika Scheib
Vorsitzende des Bauausschusses

Anlagen