

NIEDERSCHRIFT

über die 10. Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2026

Ort: Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow, Am Bannwald 1, 14532 Kleinmachnow
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:31 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Vor Beginn der Ausschusssitzung nutzen einige der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung sowie der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, den Gebäudebestand der Freiwilligen Feuerwehr zu besichtigen.

Anschließend eröffnet die Vorsitzende des Bauausschusses, Frau Scheib die Bauausschusssitzung. Die Einladung und die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind **9 Mitglieder** der Gemeindevertretung (GV) anwesend.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2026

Es gibt keine Ergänzungen oder Änderungen zur Tagesordnung, sie wird durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.01.2026

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom **05.01.2026** vor. Somit wird sie durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Keine offenen Fragen oder Arbeitsaufträge.

TOP 5 Bericht der Vorsitzenden

Die Ausschussvorsitzende hat keine Informationen für den Ausschuss.

**TOP 6 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes
Hochbau/Gebäudemanagement/Immobilienverwaltung**

TOP 6.1 Mündliche Informationen

**TOP 6.1.1 Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule auf dem Grundstück
Förster-Funke-Allee 106 (DS-Nr. 120/25 v. 11.12.2025), hier: Stand
der Planung**

Das von der Gemeinde beauftragte Büro Kersten Kopp Architekten stellt anhand einer Präsentation die aktuellen Überlegungen für eine Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule (MGGS) vor, bestehend aus dem MINTimum (Anbau vor der Ostfassade der neuen Sporthalle) und einem Erweiterungsbau (Anbau östlich des Hauptgebäudes). Frau Rump, Schulleiterin der MGGS, erläutert ergänzend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Fiehler, Frau Winde (Ausschuss für Schule/Kultur/Soziales), Herr Liebreuz, Herr Bültermann, Frau Klostermann, Herr Dr. Borchard, Frau Schwarzkopf, Frau Rose, Herr Schultz, Frau Schlesinger

Diskussionspunkte sind:

- Die neue Sporthalle sollte getrennt vom MINT-Anbau zu betreten und zu nutzen sein.
- Sind die Unterrichtsräume im MINTimum gegenüber Sporthallenlärm abgeschirmt?
- Die Planung beruht auf einer Vierzügigkeit. Was geschieht, wenn die Schule fünfzünftig wird?
- Die Klassenräume im Bestand sind nicht so groß, wie sie nach heutigen Vorgaben sein müssten. Kann es passieren, dass die Vorgaben für Unterrichtsraumgrößen Pflicht werden?
- Die Schulhofflächen werden mit den Erweiterungsbauten kleiner, ist trotzdem noch ausreichend Aufenthaltsfläche für die Pausen vorhanden?

Antworten:

- Ein getrennter Zugang ist geplant.
- Zwischen den Fachkabinetten im MINTimum und der Sporthalle befindet sich der Flur- und Treppenbereich, die Fachkabinette grenzen nicht direkt an die Sporthalle an. Unabhängig davon haben Türen von Unterrichtsräumen immer ein hohes Schalldämmmaß aufzuweisen.

- Wenn das Staatliche Schulamt Brandenburg a. d. H. eine durchgehende Fünfzügigkeit (über das laufende Schuljahr 2025/26 hinaus) anordnen sollte, dann wäre das - so die Schulleitung - von der Schule mittels entsprechender Stundenplanung und Organisation zu gewährleisten. Nach Fertigstellung der Erweiterung sollte das auch möglich sein. Die von der MGGs Raumkapazitäten werden mit dem derzeitigen Stand der Planungen erfüllt.
- Die vorhandenen Klassenräume haben Bestandsschutz. Das Musterraumprogramm des Ministeriums für Bildung, Jugend u. Sport (MBS) ist eine Empfehlung, die für Neu- und Erweiterungsbauten gilt. Die mit der Erweiterung geplanten Räume werden dem Musterraumprogramm entsprechen.
- Die Freiflächenplanung inkl. Prüfung der erforderlichen Mindestgrößen stehen noch aus.

TOP 6.1.2 Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow (Vergabebeschluss DS-Nr. 012/24 v. 18.03.2024), hier: Stand der Arbeiten

Herr Ernsting erläutert den aktuellen Stand der Strangsanierung und der Arbeiten zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Rathaus Kleinmachnow.

TOP 6.2 Beschlussempfehlungen

TOP 6.2.1 Neubau Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A (Maßnahme M-001140), hier: Schaffung von Interimslösungen im Vorfeld des Neubauvorhabens DS-Nr. 012/26

1. Zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow bis zur Fertigstellung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, insbesondere auch während der entsprechenden Bauphase, werden Interimslösungen bereitgestellt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Schritte – insbesondere zur Fahrzeugunterbringung sowie zur Herstellung regelkonformer Umkleide- und Sanitärbereiche – bis Jahresende 2026 umsetzen zu lassen.
3. Die für die Interimslösungen erforderlichen Mittel in Höhe von 376.000 € sind im Haushalt 2026 bereitzustellen.

Herr Ernsting erläutert. Die hier vorgeschlagene Interimslösung ist erforderlich, um Defizite im Bestand der Feuerwache kurzfristig abzumildern und zugleich Baufreiheit für den geplanten Neubau zu schaffen. Es war von Beginn an eine Zwischenlösung für die Bauphase vorgesehen, weil die Feuerwehr nicht bis zur Einweihung der neuen Wache einfach außer Betrieb genommen werden kann.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Frau Scheib, Herr Krause, Herr Liebreuz, Frau Schlesinger, Herr Feiertag

Diskussionspunkte sind:

- Es fehlen Aussagen, wie der Interimsbau und der spätere Neubau finanziert werden sollen. Geht die Verwaltung davon aus, dass die 20 Mio. EUR-Planung umgesetzt wird?
- Die Feuerwehr ist eine pflichtige Aufgabe, die Maßnahmen sind angemessen.

Antworten:

- Das Raumprogramm für den Neubau der Feuerwache wird gegenwärtig nochmals kritisch durchleuchtet, um evtl. Einsparpotentiale herauszuarbeiten.
- Die Interimslösung soll nach Inkrafttreten des Haushaltes 2026 baugenehmigungsfrei geplant und zügig realisiert werden.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

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

TOP 7.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

TOP 7.1.1	Gemeinsame Flächennutzungsplanung Teltow – Kleinmachnow – Stahnsdorf, hier: FNP-Änderungsbedarfe in Kleinmachnow, Infor- mationen zum Verfahren und zu Fördermöglichkeiten nach MIL- Planungsförderungsrichtlinie 2023 (PFR 2023)
------------------	--

Herr Ernsting erläutert anhand einer Präsentation die angedachten Schritte für die gemeinsame Flächennutzungsplanung Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf. Die zuständigen Fachabteilungen der drei Kommunen stehen untereinander in engem Austausch und haben sich vom Ministerium für Infrastruktur u. Landesplanung (MIL) umfassend beraten lassen. Ein gemeinsamer FNP ermöglicht es unter anderem auch, zahlreiche ohnehin erforderliche FNP-Änderungen gebündelt in einem Verfahren auf den Weg zu bringen. Für die Beantragung von Fördermitteln wird gegenwärtig eine Absichtserklärung der drei Kommunen („Letter of Intent“) abgestimmt, die bis Ende März 2026 beim MIL bzw. beim Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) eingereicht sein muss. Daran anschließend wird eine Kooperationsvereinbarung zu erarbeiten sein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Liebreuz, Herr Fiehler, Frau Schwarzkopf, Herr Schultz, Frau Scheib, Herr Krause

Diskussionspunkte sind:

- Was ist das Ziel des Landes Brandenburg bei der Förderung der gemeinsamen Flächennutzungsplanung?
- Das Beispiel gemeinsame Wärmeplanung zeigt doch, dass es geht. Das Vorgehen bei einem FNP-Verfahren sollte allerdings in der Kooperationsvereinbarung genau festgelegt werden.
- Über welche Summe sprechen wir bei der Förderung?

Antworten:

- Einerseits gibt es im Land Brandenburg noch immer Kommunen, die keinen FNP haben. Das erschwert für diese Gemeinden deren städtebauliche und damit letztlich auch deren wirtschaftliche Entwicklung. Andererseits möchte das Land ein kooperatives Vorgehen von Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung fördern.
- Die maximale Fördersumme laut Richtlinie beläuft sich auf 150.000 EUR je Kommune.

TOP 7.2 Beschlussempfehlungen

TOP 7.2.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“, hier: Beteiligung der Anwohnerschaft an künftigen Planungen für einen Rad- u. Wanderweg (Abschnitt 6 des regionalen Uferweges Teltowkanalaue) DS-Nr. 013/26

- 1) Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“ (vgl. DS-Nr. 084/24 v. 17.10.2024, Entwurf Stand 16.09.2024, Teil A - Planzeichnung vgl. Anlage 1) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen öffentlichen Rad- und Wanderweg - als Teil des regionalen Uferweges Teltowkanalaue - geschaffen werden.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der zu einem späteren Zeitpunkt für diesen Abschnitt des Rad- und Wanderweges folgenden Freianlagenplanung die Öffentlichkeit zu beteiligen und insbesondere die Anwohnerschaft und ihre Belange einzubeziehen.
- 3) Die Entwurfsplanung für den Rad- und Wanderweg ist der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Frau Scheib erläutert, dass die Verwaltung die unmittelbare Anwohnerschaft des Berufsbildungszentrums (BBiZ, „Wasserbauschule“) zu einem Erörterungstermin eingeladen hatte, an dem auch die Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden des Bauausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Verkehr u. Ordnungsangelegenheiten teilnahmen.

Herr Lutter stellt den Beschlussvorschlag vor. Dieser soll Gemeindevertretung und Gemeindeverwaltung dazu verpflichten, bei einer späteren Ausführungsplanung des Rad- und Wanderweg-Abschnittes auf dem BBiZ-Grundstück die Anwohnerschaft einzubeziehen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Weidl, Herr Krause, Frau Scheib, Frau Schwarzkopf, Frau Sahlmann, Herr Fiehler, Herr Liebrecht, Frau Schlesinger, Herr Feiertag

Diskussionspunkte sind:

- Warum wird mit diesem Beschluss Wünschen der Anwohnerschaft des BBiZ mehr Raum gegeben als den Wünschen anderer Anwohner bei anderen Vorhaben? Keine Sonderrechte für die Anwohnerschaft des BBiZ! Deshalb sollte der Beschlussvorschlag mindestens geändert und der Begriff „Belange“ gestrichen werden.
- Geschlossene Einfriedung, was ist damit gemeint?

Antworten:

- Bei geschlossenen Einfriedungen besteht im Unterschied zu offenen keine Sichtbeziehung. „Geschlossen“ sind z. B. Sichtschutzwände, „offen“ sind z. B. Zäune.
- Der Anregung von Ausschussmitgliedern folgend werden die Worte „Belange der“ im Beschlussvorschlag gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

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

TOP 8.1 Mündliche Informationen

TOP 8.1.1 Baustellenlogistik bei großen Bauvorhaben im Gemeindegebiet, aktuelle Informationen

Herr Ernsting stellt vor, wie der Rad- und Fußverkehr im Verkauf der Förster-Funke-Allee während der Baumaßnahme der gewog mbH auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 107/109 (Neubau zwei Wohngebäude mit 32 Wohnungen) geführt werden soll. Die Anwohnerschaft wird rechtzeitig vor Baubeginn von der gewog informiert werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Fiehler

Diskussionspunkte sind:

- Kollidiert die Baumaßnahme der gewog mit der Baumaßnahme Erweiterung M.-Gorki-Gesamtschule?
- Die Gemeinde sollte mit der BBIS sprechen, ob während der Baumaßnahme deren Schulbusverkehr auch über Karl-Marx-Straße/ Zehlendorfer Damm abgewickelt werden kann.

Antworten:

- Beide Baumaßnahmen könnten sich zeitlich teilweise überschneiden.

- Die Anregung, mit der BBIS zu sprechen, wird aufgegriffen. Allerdings dürfte eine befristete Verlegung des dortigen Schulbusverkehrs schwierig sein, weil Ziel unter anderem die BAB A 115 ist.

TOP 8.1.2 Grundstück Am Fuchsbau 47, Information zur Beratung der Projektgruppe vom 16.02.2026

Herr Liebreuz berichtet vom ersten Treffen der Projektgruppe. Im nächsten Schritt soll das erhaltenswerte Bestandsgebäude besichtigt und überlegt werden, welche Nutzungsmöglichkeiten es in der Zukunft geben könnte.

TOP 8.2 Beschlussempfehlungen

TOP 8.2.1 Umbau des Geh- und Radweges auf dem Grundstück Erlenweg 72 (Augustinum Kleinmachnow), Errichtungsbeschluss DS-Nr. 011/26

- 1) Der öffentliche Geh- und Radweg auf dem Grundstück Erlenweg 72 (Augustinum Kleinmachnow; vgl. Anlage 1, Übersichtskarte) wird entsprechend der Ausführungsplanung in den Anlagen 2 und 3 umgebaut und erweitert.
- 2) Die investiven Gesamtkosten belaufen sich auf Basis der aktuellen Kostenberechnung auf 240.000 €, die Investitionsmittel sind im Haushaltsjahr 2026 zu veranschlagen.
Ein Antrag auf Förderung durch das Land Brandenburg ist gestellt, bezogen auf die förderfähigen Kosten sind Mittel in Höhe von 160.000 € beantragt.
- 3) Die bauliche Umsetzung soll 2026 erfolgen.

Herr Ernsting führt ein. Es sind Fördermittel für die Baumaßnahme beim Land Brandenburg beantragt. Mit dem heutigen Beschluss soll sichergestellt werden, dass die benötigten Mittel im Haushalt 2026 bereitgestellt werden und die Realisierung tatsächlich noch 2026 starten kann.

Frau Sahlmann (zu Protokoll): Die Breite der Geh- und Radwegeverbindung ist mit 3,50 m zu gering, aus Sicherheitsgründen sollten Gehweg und Radweg getrennt geführt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Frau Schwarzkopf, Herr Weidl, Herr Krause, Frau Schlesinger, Herr Dr. Borchard, Herr Bültermann, Herr Fiehler

Diskussionspunkte sind:

- Die Gemeinde hat aktuell keinen Haushalt, warum trotzdem diese Drucksache? Ohne Haushalt kann die Baumaßnahme nicht realisiert werden.
- Radweg wird eine erhebliche Verbesserung für Radfahrende nach Berlin sein.

Antworten:

- Auf der Grundlage dieses Beschlusses sollen die erforderlichen Mittel im Haushalt 2026, der gegenwärtig erarbeitet wird, erst einmal bereitgestellt werden. Die Eigenmittel belaufen sich auf 1/3 der Gesamtkosten, 2/3 der Gesamtkosten stehen als Fördermittel in Aussicht.

Frau Schlesinger beantragt, dass DS-Nr. 011/26 zurückgestellt wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 6 **Antrag abgelehnt**

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

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

TOP 9.1 Mündliche Informationen

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

- Die erste Sitzung des Kommunalen Nachbarschafts-Forums (KNF), Arbeitsgemeinschaft Süd, im Jahr 2026 fand am 18.02.2026 im Rathaus Treptow-Köpenick statt.
- Es wurden vor allem aktuelle Entwicklungen zu Stadtentwicklung, Infrastruktur und interkommunaler Zusammenarbeit im südlichen Berliner Raum vorgestellt.
- Diskutiert wurde die Zweckmäßigkeit der jüngsten BauGB-Änderung, des sog. „Bau-Turbos“, für die Förderung des Wohnungsbaus in den Kommunen. Diese wird als „sehr gering“ bis „nicht vorhanden“ eingeschätzt.
- Vorgestellt wurde im KNF außerdem ein Projektantrag zum Teltowkanal.
 - Projekttitle: „Konzeptionelle Betrachtung der stadträumlichen und verkehrlichen Wechselbeziehungen entlang des Teltowkanals.“
 - Projektziel: Eine bessere Verknüpfung der Räume und der Infrastruktur beiderseits des Teltowkanals. Hierzu sollen vertiefende Untersuchungen durchgeführt werden.
 - Der Projektantrag wurde von der AG Süd einstimmig befürwortet.

TOP 9.1.2 Wiederaufbau der Potsdamer Stammbahn, Informationen zum Stand der Planungen

Herr Ernsting informiert. Im Rahmen des Projektes i2030 der Deutsche Bahn AG fand Ende Februar im Rathaus Steglitz-Zehlendorf von Berlin ein Workshop statt, Titel: „Bildung einer Arbeitsgruppe zur Gestaltung von Zukunftsstationen am Beispiel Düppel-Kleinmachnow (Potsdamer Stammbahn)“. Bei dieser Gelegenheit stellte die Gemeinde den Beteiligten auch den Beschluss der Gemeindevertretung Kleinmachnow zur Durchführung eines Ideenwettbewerbs für das künftige Bahnhofsumfeld vor.

Ziel des Workshops war es, zunächst einen Rahmen, erste Ziele und den künftigen Teilnehmerkreis zu diskutieren. Konkrete Planungen und Entscheidungen erfolgten nicht.

An der Diskussion beteiligen sich

Frau Schlesinger, Herr Ernsting, Herr Krause

Diskussionspunkt sind:

- Laut Presseberichten soll es bereits ein Modell für den Bahnhof Düppel geben? Es wäre konstruktiv, wenn die Verwaltung dem Ausschuss dieses Modell vorstellen würde.
- Wann beschäftigen wir uns mit dem Haltepunkt „Europarc Dreilinden“?

Antworten:

- Anders als in der Presse möglicherweise suggeriert, ist der Gemeinde kein Modell für einen wiedereröffneten Bahnhof Düppel-Kleinmachnow bekannt. Die InfraGo, für den Wiederaufbau zuständige Gesellschaft der DB AG, arbeitet weiterhin an der Vorplanung und an Varianten zur Höhenlage der Trasse. Festlegungen zur Gestaltung der Station werden erst anschließend erfolgen.
Im Workshop wurde zwischen den Beteiligten sehr konstruktiv über Details für ein künftiges Wettbewerbsverfahren diskutiert.
- Der Workshop hat gemeinsam mit den Verantwortlichen des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf stattgefunden, da diese vom Haltepunkt Düppel-Kleinmachnow betroffen sind. Der Haltepunkt „Europark“ ist für die Nachbarkommune weniger interessant, weil auf Berliner Stadtgebiet keine Siedlungsflächen angrenzen.

Herr Krause: Die DB AG ist mit ihrer Planung hinter dem Zeitplan her. So wurde die im Sommer 2025 für Dezember angekündigte Informationsveranstaltung verschoben, ein (neuer) Termin steht nach wie vor nicht fest.

TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Keine Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung.

TOP 11 Sonstiges

Ende der öffentlichen Sitzung **21:20 Uhr**

Kleinmachnow, den 01.05.2026



Angelika Scheib
Vorsitzende des Bauausschusses

Anlagen