

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 24.07.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 123/12		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				06.08.2012		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				07.08.2012		
Finanzausschuss				09.08.2012		
Hauptausschuss				20.08.2012		
Gemeindevertretung				06.09.2012		
Betreff: Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nutzung des Gebäudes Karl-Marx-Str. 117						
Beschlussvorschlag: 1. Das Gebäude Karl-Marx-Straße 117, 14532 Kleinmachnow, wird saniert. 2. Das Gebäude soll durch den Heimatverein als Heimatmuseum und Büro genutzt werden.						
<u>Anlagen</u> 1. Lageplan 2. Grundriss 3. Konzept für ein Kleinmachnow-Museum des Heimatvereins Kleinmachnow vom 03.02.2012 4. Beschluss des Vorstandes des Heimatvereins vom 28.06.2012 5. Mitteilung über die Eintragung eines Denkmals vom 05.03.2012						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☐ Ergebnis-HH 2012	EURO:	Budget/Teilhaushalt:	40.12
☐ Finanz-HH 2012	EURO:	Produktgruppe:	28.10
☒ Ergebnis-HH 2013	EURO: 20.000	Maßnahmen-Nr:	N.N.

Problembeschreibung/Begründung:

Das Holzhaus auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 117, 14532 Kleinmachnow, (**Anlage 1: Lageplan**) bestehend aus einem zweigeschossigen teilunterkellerten Wohnteil mit Satteldach und einem flachgedeckten eingeschossigen Flügel (**Anlage 2: Grundriss**), steht am südöstlichen Teil der zwischen 1932 und 1936 errichteten Bürgerhaussiedlung, unmittelbar an der Karl-Marx-Straße (früher Spandauer Weg). Es entstand 1931 im Zusammenhang mit der Siedlung, noch bevor die nach einheitlichem Typenentwurf errichteten ersten Siedlungshäuser erbaut wurden. Im Flügel war das Verkaufsbüro der Siedlung untergebracht.

Baugeschichtliche Bedeutung kommt dem Holzhaus als typischem Entwurf der Zwischenkriegszeit zu, es spiegelt in vielerlei Hinsicht Tendenzen des damaligen Bauens wider. Als Sitz des Bau- und Verkaufsbüros der Bürgerhaus-Siedlung, die ein frühes Beispiel für ein privat-organisiertes Großsiedlungsprojekt darstellt, ist das Holzhaus zudem ein Zeugnis für die Geschichte des Wohnungs- und Siedlungsbaus: es dokumentiert die Art und Weise der Vermarktung.

Aufgrund seiner Geschichte ist das Wohnhaus mit Verkaufsbüro geradezu prädestiniert für die Nutzung als Heimatmuseum der Gemeinde Kleinmachnow. Ein Konzeptvorschlag für die Nutzung als Heimatmuseum ist durch den Heimatverein erarbeitet worden (**Anlage 3: Konzept für ein Kleinmachnow-Museum des Heimatvereins Kleinmachnow vom 03.02.2012**).

Der Vorstand des Heimatvereins hat am 28. Juni 2012 beschlossen, das Objekt Karl-Marx-Straße 117 als Standort für das Kleinmachnow-Museum, und Verwaltungsmittelpunkt/Büro des Vereins zu akzeptieren (**Anlage 4: Beschluss des Vorstandes des Heimatvereins vom 28.06.2012**).

Mit Schreiben vom 05.03.2012 teilte der Landkreis Potsdam-Mittelmark - Untere Denkmalschutzbehörde - der Gemeinde Kleinmachnow als Eigentümerin des Gebäudes dessen Eintragung in die Liste der Denkmale des Landes Brandenburg mit (**Anlage 5: Mitteilung über die Eintragung eines Denkmals vom 05.03.2012**). Somit besteht für die Gemeinde die Verpflichtung zum Erhalt und zur Sicherung des Objektes.

Das Gebäude ist völlig unsaniert und wurde bis zuletzt offensichtlich ausschließlich mit Holz oder Kohle beheizt. Wasserflecken an der Decke des Obergeschosses weisen auf Schäden im Dach hin.

Bei einer denkmalgerechten Komplettanierung ist mit Baukosten (einschließlich Außenanlagen, Nebenkosten etc.) in Höhe von 500.000 € (grobe, nicht DIN-gerechte Kostenschätzung) zu rechnen.

Kosten zur Erarbeitung der Unterlagen für den Errichtungsbeschluss (Aufwand):

Vorplanungskosten i.H.v.	20.000 EUR
im Haushalt 2013 zu veranschlagen	20.000 EUR
bereits im Haushalt veranschlagt i.H.v.	 EUR
(üpl/apl zu veranschlagen i.H.v.	 EUR)
Deckung erfolgt aus	(Budget)

Vorausschau der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt:

geschätzte investive Gesamtkosten i.H.v.	500.000 EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	 EUR
davon Baukosten einschl. Planungskosten i.H.v.	500.000 EUR
davon Ausstattung i.H.v.	 EUR
mögliche Kreditaufnahme notwendig	ja/ <u>nein</u>
mögliche Fördermittel	ja/ <u>nein</u>
jährliche Folgekosten (Aufwand)	
für Personalkosten	ja/ <u>nein</u>
für Unterhaltung/Wartung	<u>ja</u> / <u>nein</u>
für Mieten/Pachten	ja/ <u>nein</u>
für Bewirtschaftung	<u>ja</u> / <u>nein</u>
für Zinsen	ja/ <u>nein</u>
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer	80 Jahre
Einnahmen (Ertrag)	
Gebühren	ja/ <u>nein</u>
Vermietung	<u>ja</u> / <u>nein</u>