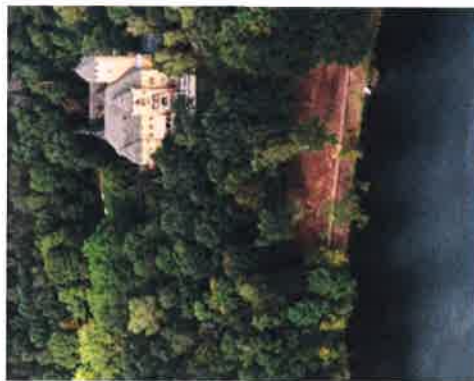


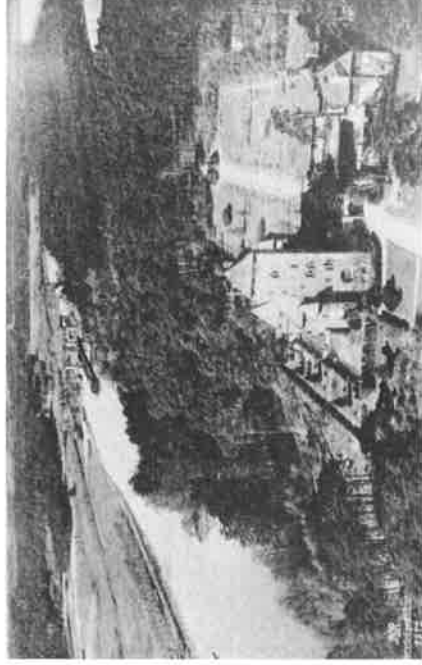






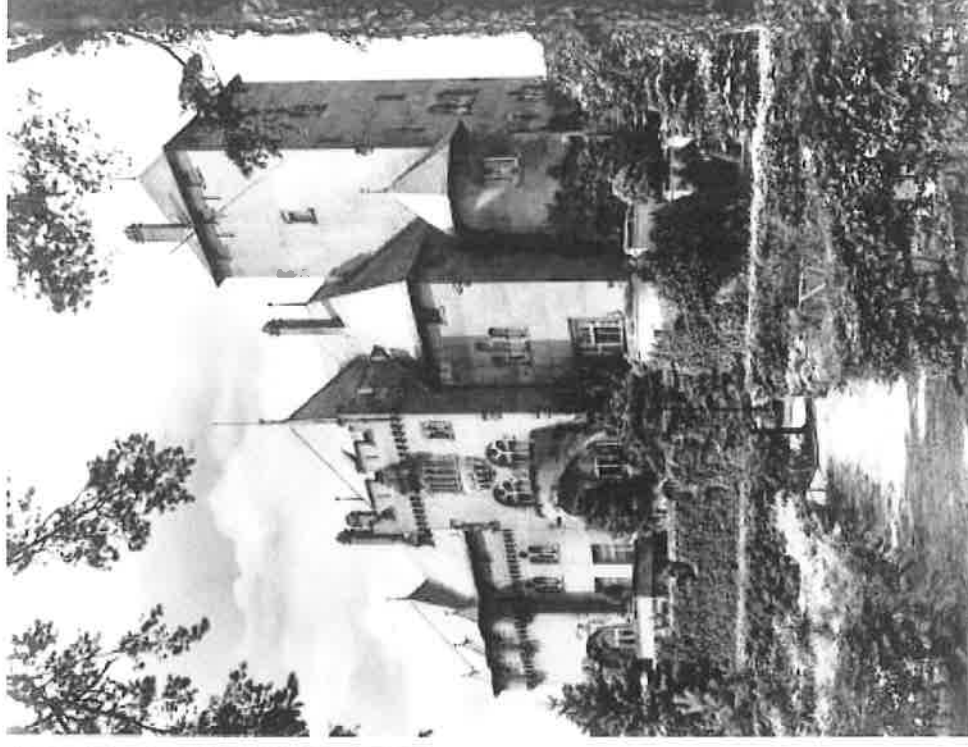
Ausgangssituation

Seit 2014 hat die Vivaro GmbH & Co Grundbesitz KG neue Gesellschafter, welche Ihre langjährige Erfahrung im Bereich Immobilien und der Projektentwicklung in die anstehende Entwicklung des denkmalgeschützten Ensembles der „Neuen Hakeburg“ einbringen werden.



Klein-Machnow

Das neue Schloß von Westen



Ziel

ist es das einzigartige denkmalgeschützte Gesamtensemble der Neuen Hakeburg, mit seiner Einbettung in den Naturraum und der Blickachse zum Machnower See in Auseinandersetzung mit seiner Historie zu einem qualitätsvollen, identitätsstiftenden Ort zu entwickeln.

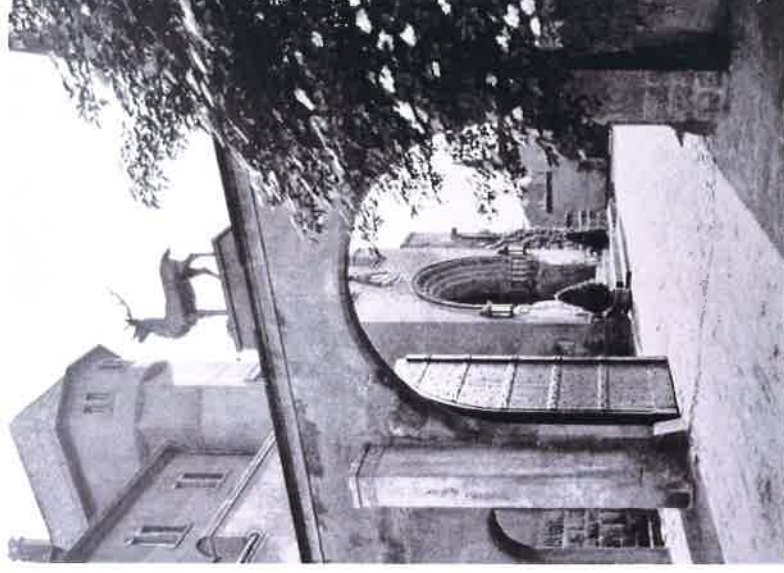


1908

Die denkmalgerechte Sanierung

Die denkmalgerechte Sanierung und Instandsetzung der Neuen Hakeburg erfolgt u.a. in intensiver Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark unter Einbeziehung von Gutachtern, Restauratoren und Kunsthistorikern. Grundlage hierfür ist u.a.:

- Restauratorische Bestandserfassung „Neue Hakeburg“, Restauratorin und Kunsthistorikerin Dr. Beatrice Thön, 2006
- Gutachten zur Geschichte und Nutzung der Neuen Hakeburg, Kunsthistoriker Prof. Dr. Faensen vom 19.12.2006
- Holzschutzgutachten, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Ralf Siemoneit vom 19.10.2006

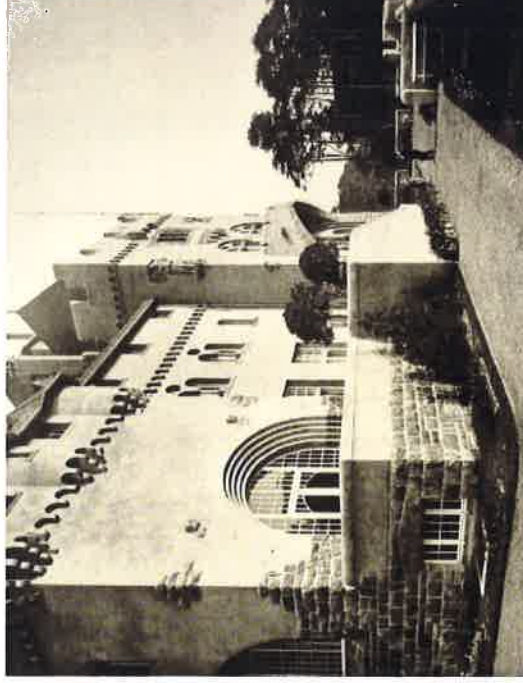


Heute

von außen:



Heute



1908, Familie von Hake

Denkmalgerechte Sanierung:

Auseinandersetzung mit dem bauzeitlichen Bestand

Beispiel:
bauzeitlicher Wintergarten

von innen:



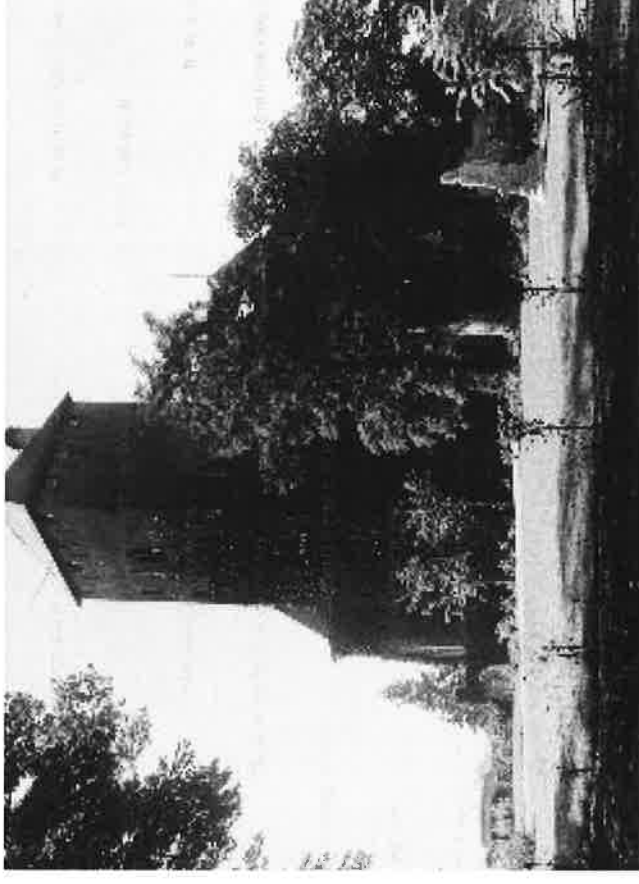
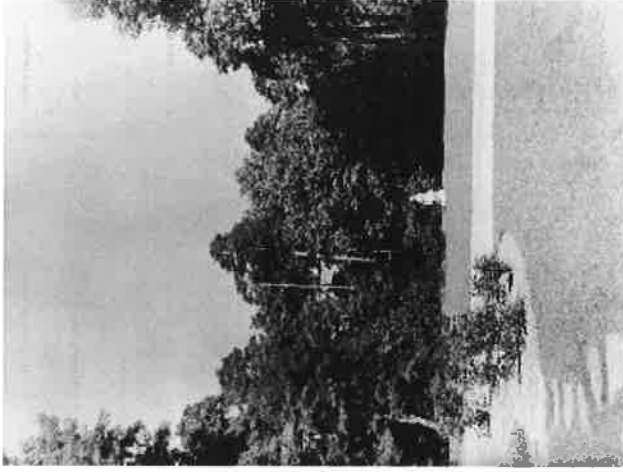
Heute



1908, Familie von Hake

Iris Steinbeck Architekten

Residenz „Neue Hakeburg“ Kleinmachnow



Gartenanlage

Gestaltete Parkanlage

Gestaltung der Parkanlage in Auseinandersetzung mit der historischen Gartenanlage von 1908, und 1937, Herta Hammerbacher, Landschaftsarchitektin, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, Gartendenkmalpflege.

Wiederherstellung von großzügig gestalteten Grünanlagen, Freiflächen und Blickachsen u.a. zum Machnower See in Anlehnung an den historischen Bestand.

PNN 11.07.2012

11.07.2012 | von Ariane Lemme



KLEINMACHNOW

Spuren der Zerstörungswut

von Ariane Lemme



Eingeschlagene Fenster am Kleinmachnower Wahrzeichen: Die Hakeburg steht seit Jahren leer, jetzt weist sie Spuren von Vandalismus auf. In Kleinmachnow häufen sich die Fälle seit Ferienbeginn. Foto: Manfred Thomas

Abgehackte Bäume, zerstörte Schautafeln, Müll nach nächtlichen Partys: In Kleinmachnow häufen sich derzeit Fälle von Vandalismus.

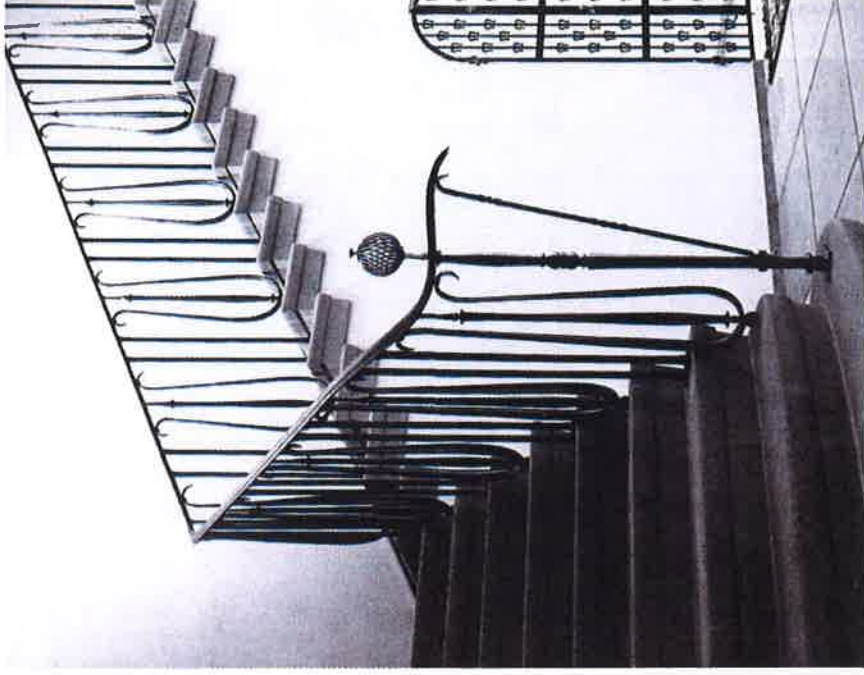
Kleinmachnow - „Seit Ferienbeginn nehmen die Schäden an Schautafeln, Straßenschildern und Wegweisern zu“, sagte Rathausprecherin Martina Bellack. Als in der Nacht zum vergangenen Freitag vier junge Bäume auf dem Grünstreifen am Schleusenweg umgehackt wurden, erstattete die Gemeinde Anzeige. Die Birken und Baumhaseln waren dort vor drei Jahren gepflanzt worden, jetzt entdeckten die Verwaltungsmitarbeiter die Überreste in einem Glascontainer. Am Wanderweg entlang der Kleinschleuse waren bereits einige Tage zuvor die Schautafeln zur Geschichte des Kleinmachnower Wahrzeichens aufgebrochen, die Fotos mit historischen Ansichten der Anlage verstreut worden.

Auch ein zweites geschichtsträchtiges Bauwerk trägt mittlerweile Spuren der Zerstörungswut: Vor der neuen Hakeburg sammelte sich Müll und Unrat. Fensterscheiben seien eingeschlagen, melden Anwohner im Dienstleistungsportal „Maerker“. Das Gebäude sei zur Abrissruine geworden, heißt es dort. Vor dem Eingang liegen Glasscherben, auf dem Boden wurde Farbe verschmiert. Die Kommune kann hier jedoch nicht selbst aktiv werden, die Hakeburg ist im Privatbesitz der Firma Orco. Die Verwaltung bedauere zwar den Verfall des Gebäudes, könne aber nicht mehr tun, als den Eigentümers auf seine Sicherungspflicht hinzuweisen, so die Antwort aus dem Rathaus.

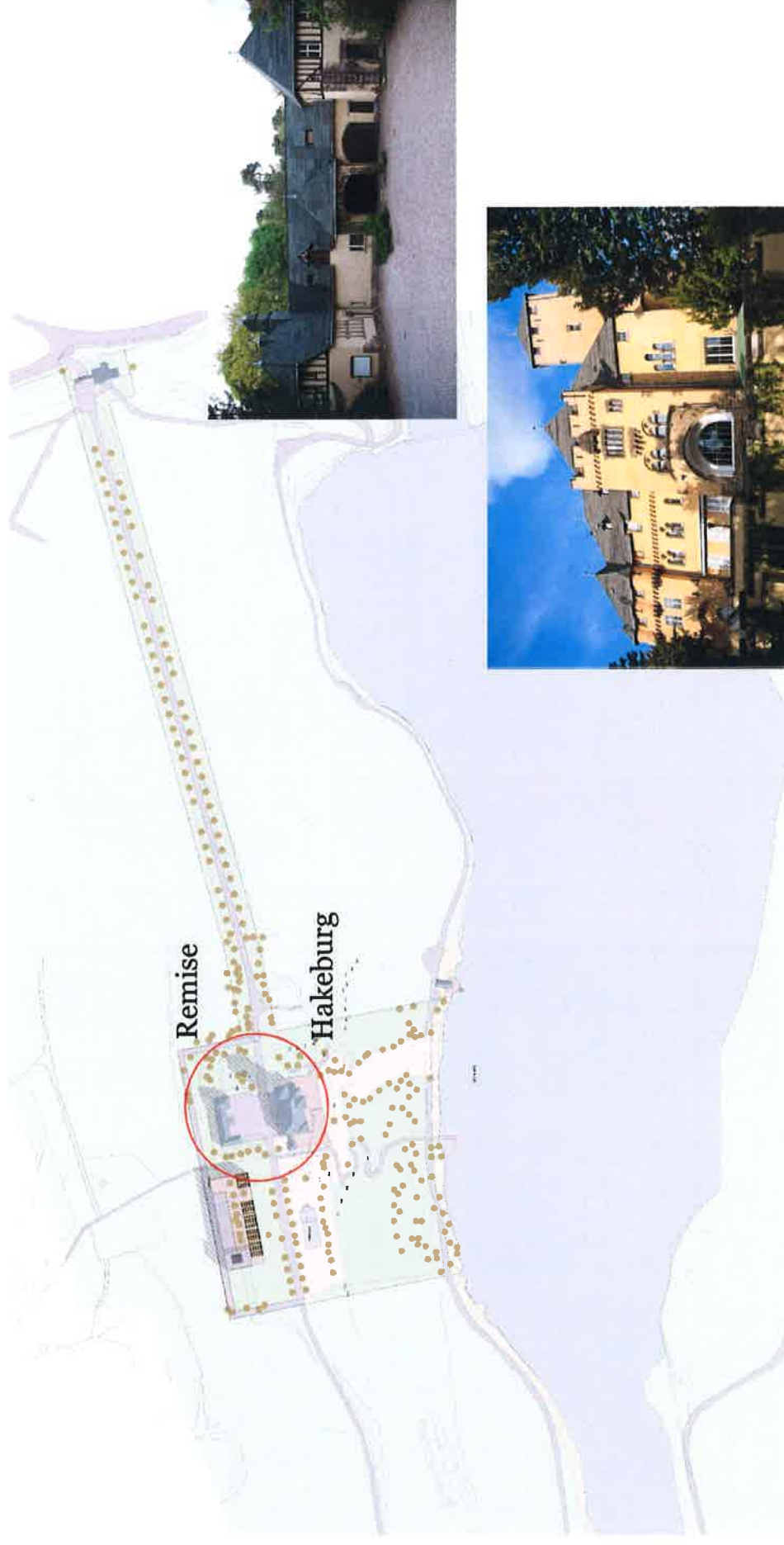
Bestandssituation

Vandalismus Einbrüche und Diebstahl sind bedauerlicherweise aktuell an der Tagesordnung im Bereich des Hauptgebäudes. Trotz Sicherung des Gebäudes sowie einem regelmäßig präsenten Wachschutz ist der Verfall durch mutwillige Zerstörung des Hauptgebäudes in den letzten Jahren weiter voran geschritten.



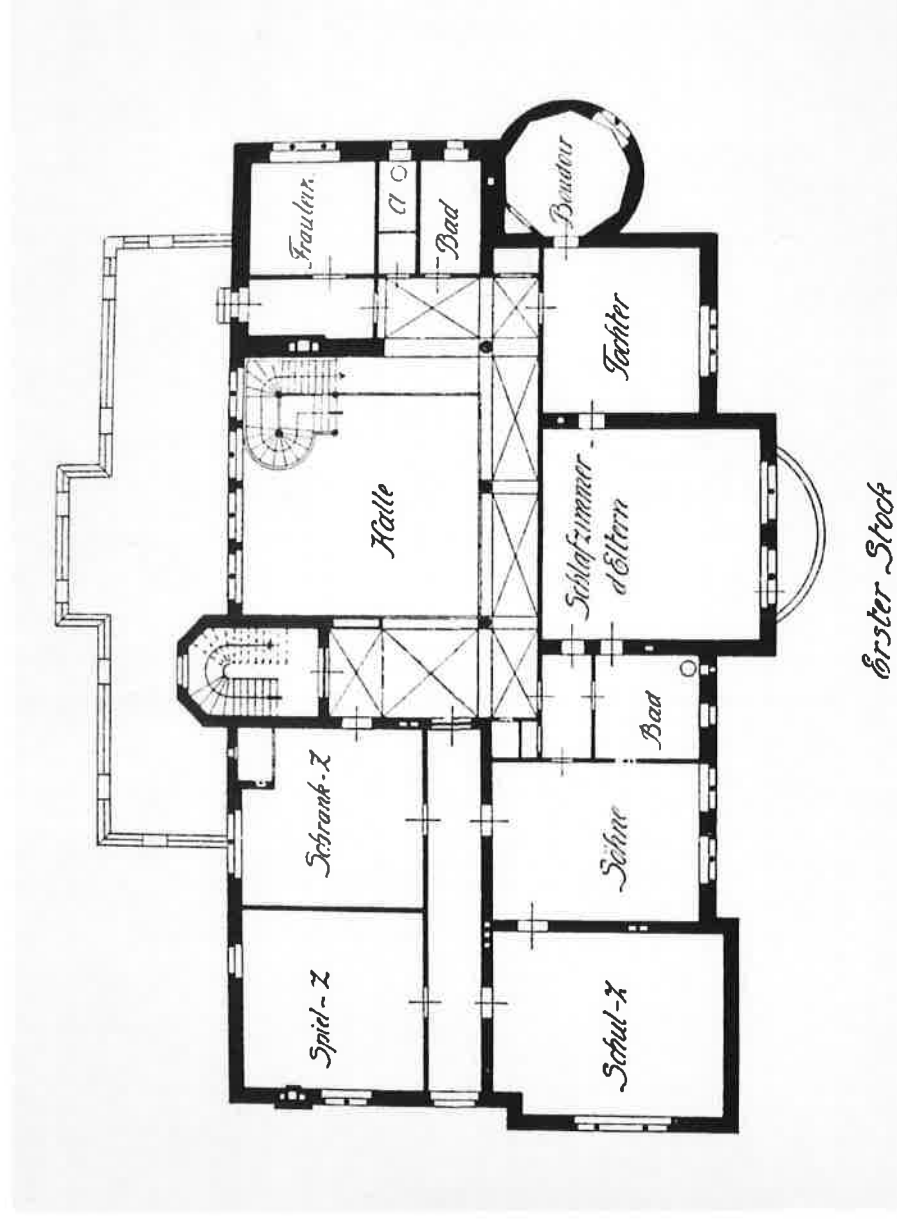


Schmiedeeiserne Gitter, Tore und Verzierungen wurden u. a. in den vergangenen Jahren entwendet und sind somit der Hakeburg unwiederbringlich abhandengekommen.



Wiederherstellung und Erlebbarmachen

der unverwechselbaren Schönheit des Ortes und des denkmalgeschützten Gesamtensembles



Grundriss 1906-1908

Iris Steinbeck Architekten

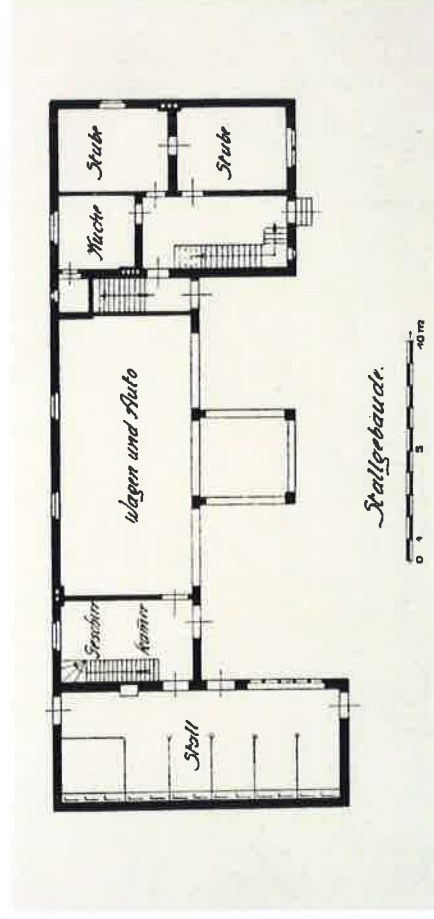
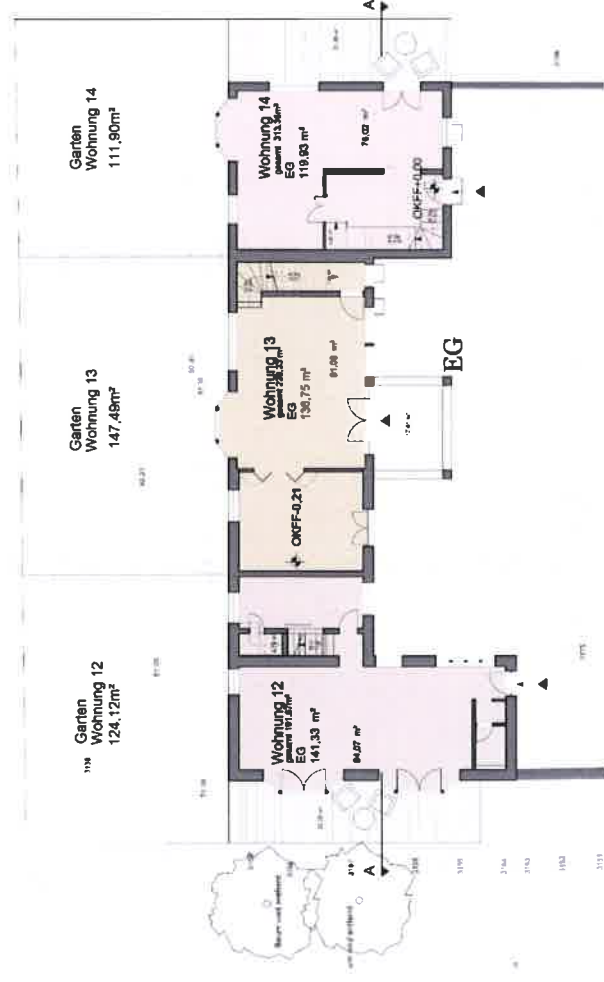
Residenz „Neue Hakeburg“ Kleinmachnow



Nutzungskonzept

Denkmalgeschütztes Ensemble „Neue Hakeburg“

In Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand des ehemaligen Wohngebäudes der Familie von Hake und später des Reichspostministers Ohnesorge sowie mit der unmittelbaren Nachbarschaft zu der BBIS ist eine zukünftige Wohnnutzung in dem denkmalgeschützten Ensemble geplant. Innerhalb der Neuen Hakeburg und der Remise sollen bis zu 15 Wohneinheiten realisiert werden.



Änderung des Baugebiets SO3 Hotel in ein A3

Zur Sicherstellung der anstehenden aufwändigen denkmalgerechten Instandsetzungs-, Sanierungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen soll dieses Ensemble mit einem weiteren Wohngebäude ergänzt werden.

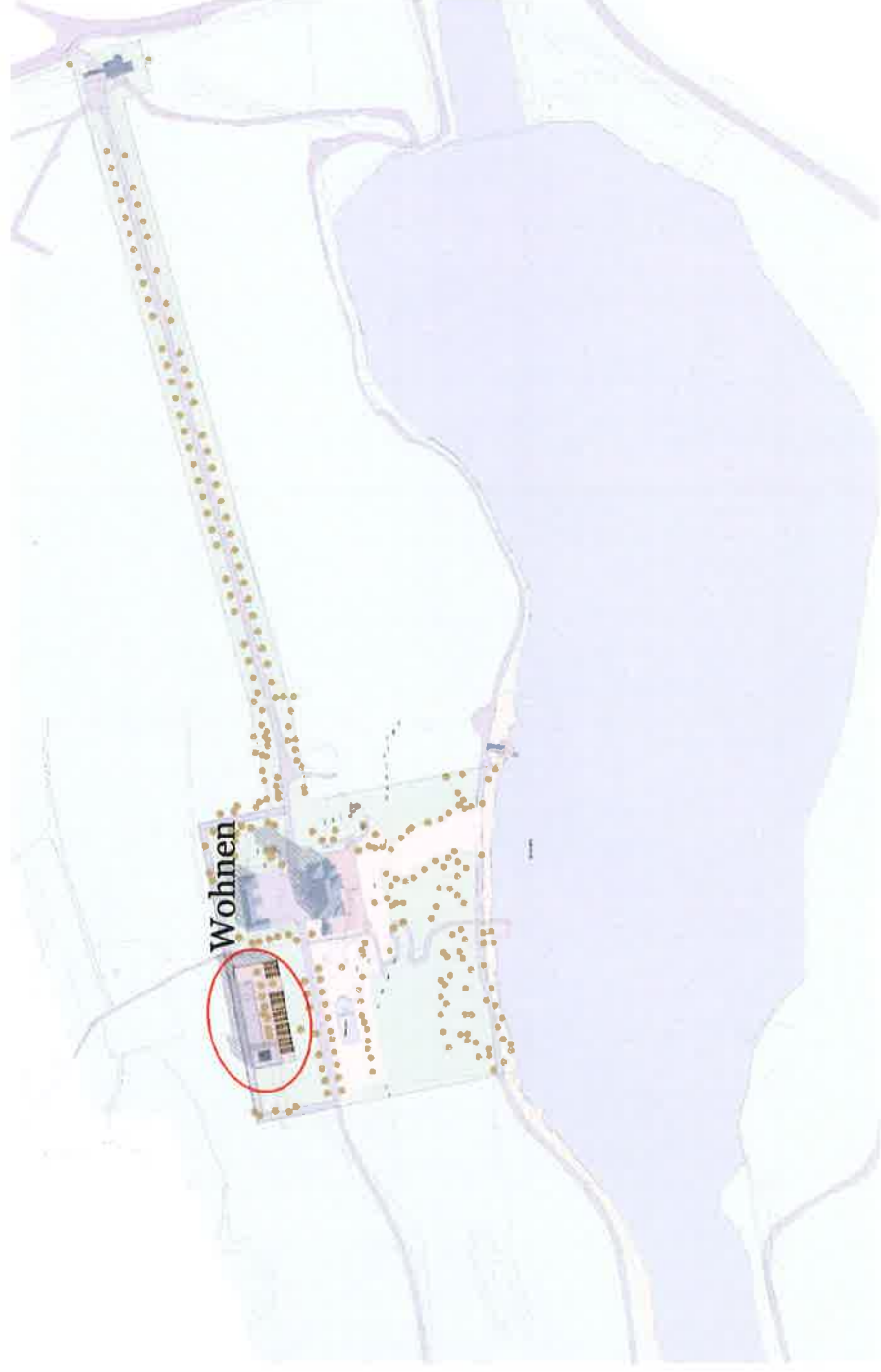
Dieses Wohngebäude soll sich harmonisch in den vorhandenen Naturraum einfügen.

Referenz: House Falling Water, Frank Lloyd Wright

Harmonie mit der Natur und Leichtigkeit

- großzügige Freiflächen und Terrassen, auskragende Dachüberstände werden zu Terrassen

- Auflösung der Fassade zu großen Dachflächen, Verwendung von natürlichen Materialien



Heutige Bestandssituation des Baufeldes: „Wohnen“ WA 3



Garagen

die sich nicht in die nähere Umgebung des denkmalgeschützten Ensembles einfügen

Angestrebtes Planungsrecht



Hierzu soll die **Art der Nutzung** des bisherigen Baugebiets SO 3 – Hotel künftig in ein **Allgemeines Wohngebiet WA 3** geändert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Höhe der baulichen Anlage sollen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2009 unverändert übernommen werden.

D.h. die Abmessungen des Baufelds betragen 27,0 m x 60,0 m. Die max. zulässige Grundfläche des Gebäudes beläuft sich auf 1.400 m² und die max. zulässige Geschossfläche auf 3.700 m². Die max. zulässige Oberkante des Gebäudes soll ebenfalls unverändert bei 66,0 m ü HN liegen, bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 52,0 ü HN.

Das Wohngebäude soll in 3 terrassierte und begrünte Baukörper gegliedert werden. Eine Realisierung in Holzbauweise ist vorstellbar. In diesem Gebäudekomplex können bis zu 18 Wohneinheiten realisiert werden.

Das Gebäude soll in Höhe und Größe in differenzierten terrassierten Baukörpern gegliedert werden. Als Materialien sind Naturstein, Holz und Glas vorgesehen. Es soll aufgrund seiner Materialität und seiner Gestaltung sich in das denkmalgeschützte Ensemble der Neuen Hakeburg sowie behutsam in den Naturraum und den Waldbestand einfügen (Referenzfotos anbei).

In der südlich der Platanenallee gelegenen als Private Parkanlage festgesetzten Fläche, gegenüber des terrassierten Wohngebäudes, ist ein Außenpool vorgesehen.

Die Stellplätze für die Wohneinheiten innerhalb des denkmalgeschützten Bestands sowie innerhalb des neuen Baukörpers sind ausschließlich als Tiefgaragenstellplätze unterhalb des Wohngebäudes geplant.

Gegenüber der für die Nutzung SO3 Hotel erforderlichen Anzahl der Stellplätze wird sich das Verkehrsaufkommen für das WA auf dem Seeberg deutlich verringern.

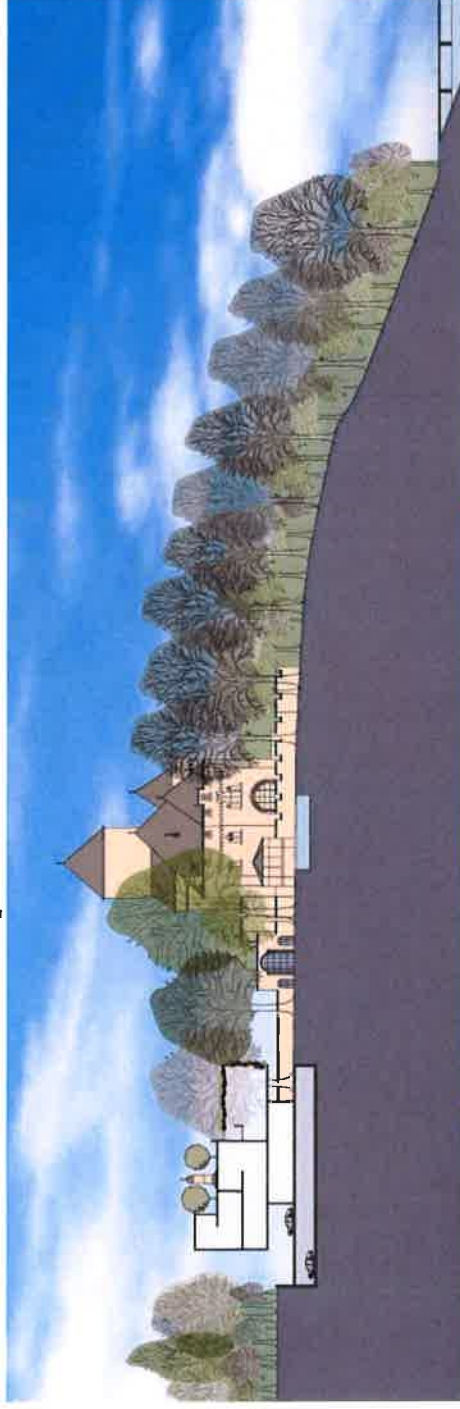
Gemäß der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Zahl der notwendigen Stellplätze für das SO3 – Hotel auf max. 90 Stellplätze zzgl. 42 Stellplätze auf der Verkehrsfläche G10 festgesetzt und begrenzt worden. D.h. insgesamt 132 Stellplätze.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze reduziert sich mit der künftigen Nutzung als WA3 auf die Hälfte der zuletzt zulässigen Stellplätze, basierend auf der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow. Bei angenommenen 33 Wohneinheiten > 80 m² wären dies 66 Stellplätze.

Die ursprünglich festgesetzten 42 Stellplätze auf der Verkehrsfläche G10 entfallen hierbei vollständig

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit wird über die Erschließungsallee vom Torgebäude am Zehlendorfer Damm, als nördliche Umgehung bzw. Umfahrung des Burghofs und des neuen Wohngebäudes planungsrechtlich gesichert. Diese Umfahrung mündet in den historischen Weg, welcher im weiteren Verlauf in westliche Richtung an die Straße am Hochwald anbindet.

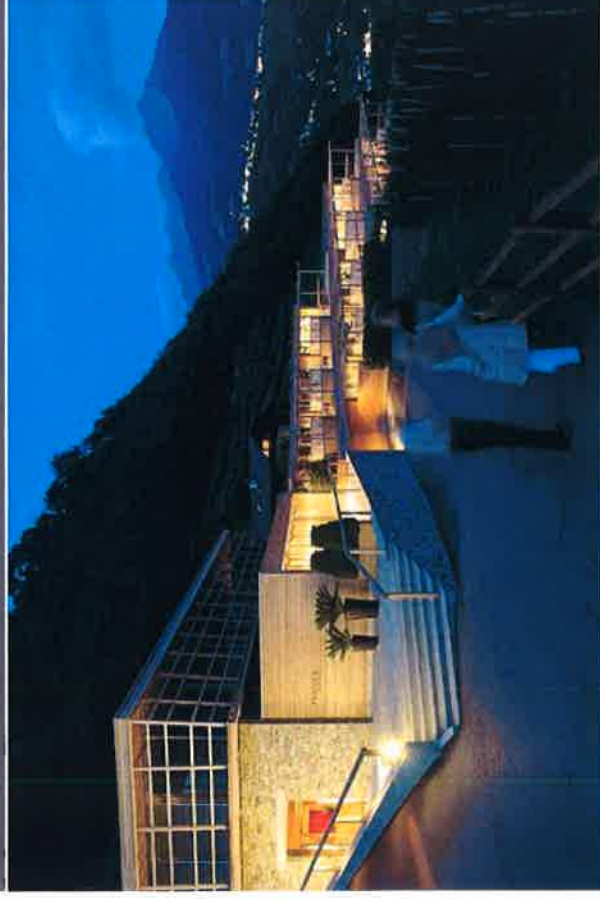
Geländeschnitt: Terrassierter Baukörper



Referenzbilder



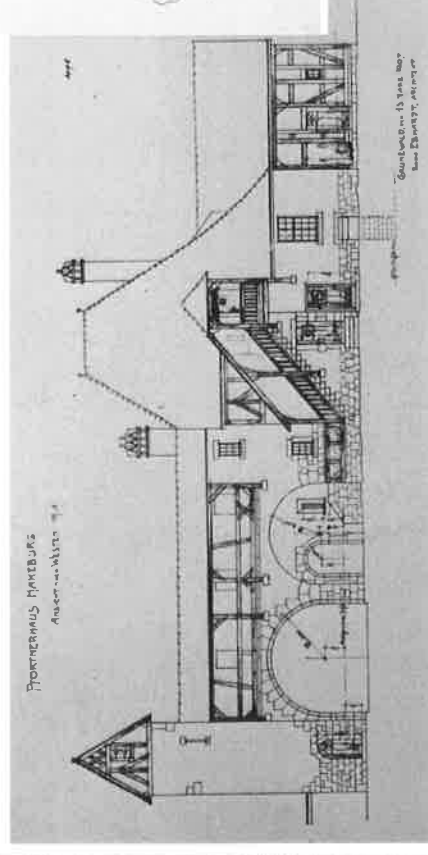
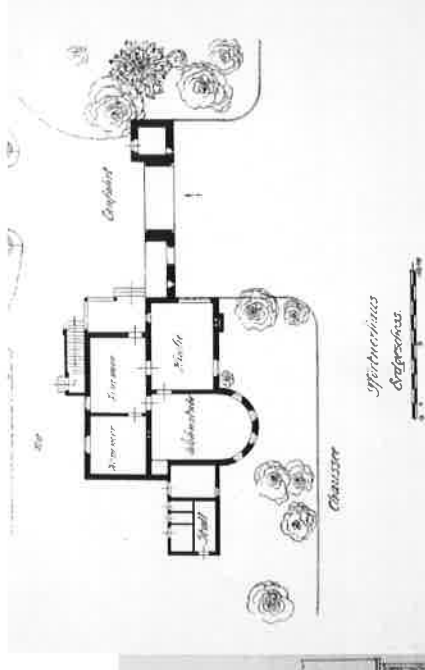
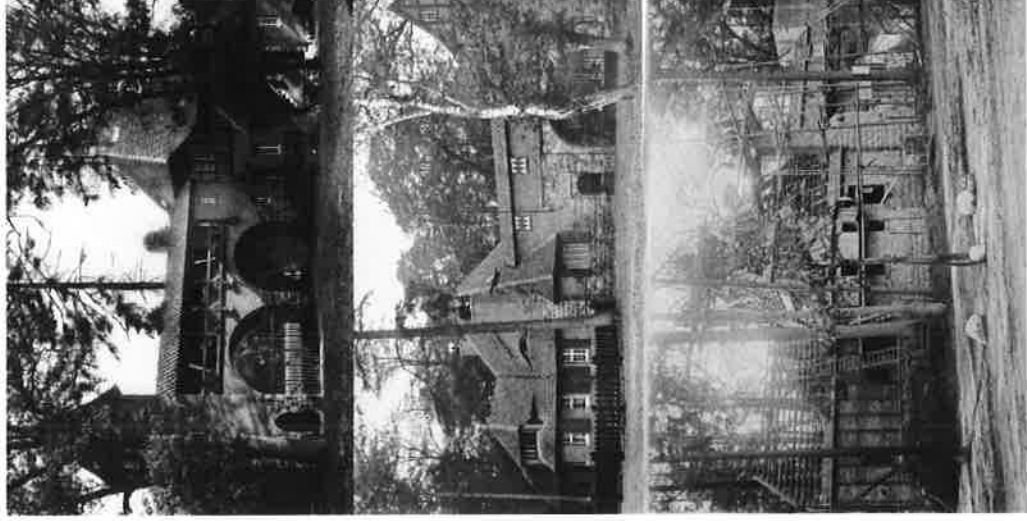
großzügig gestalteter Garten





Was möchte die Gemeinde Kleinmachnow?

**Vorschläge, im Rahmen der Entwicklung des Hakeburg Areals:
kommunale Nutzungen**



Torhaus

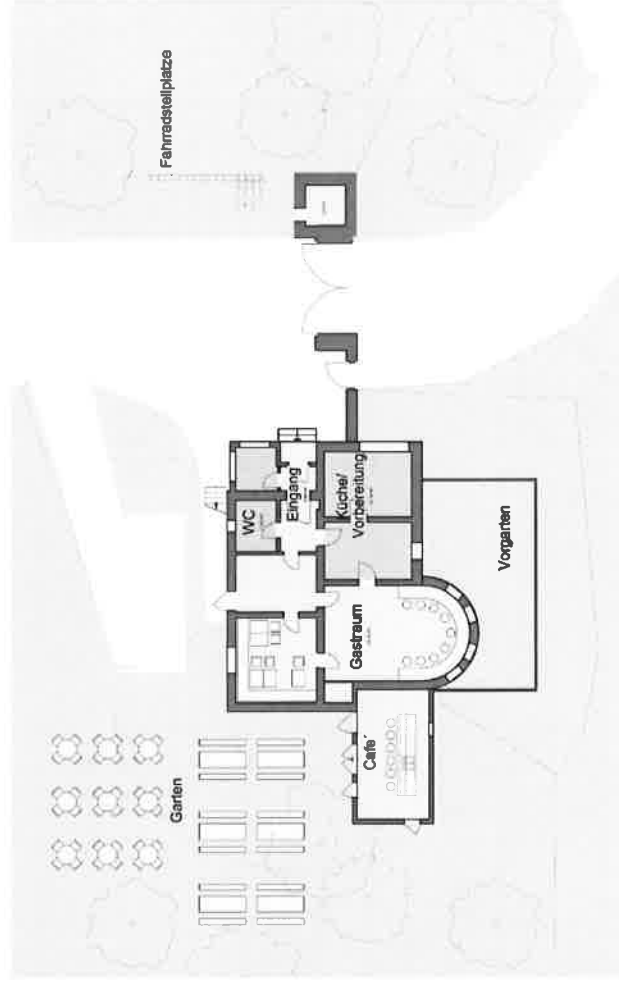
Das zu dem denkmalgeschützten Gesamtensemble der Neue Hakeburg gehörende **Torgebäude** am Zehlendorfer Damm mit seiner Freifläche soll auf Grundlage der historischen Pläne sowie dem ursprünglich baulichen Bestand instandgesetzt und rekonstruiert werden. Der ehemalige Stall im Bereich der Südfassade des Gebäudes soll auf Grundlage dieser Pläne wieder aufgebaut werden.

Als zukünftige Nutzung wird eine kommunale kulturelle Nutzung vorgeschlagen ggf. in Verbindung mit einem **(Literatur-) Cafe** und zum Betrieb der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

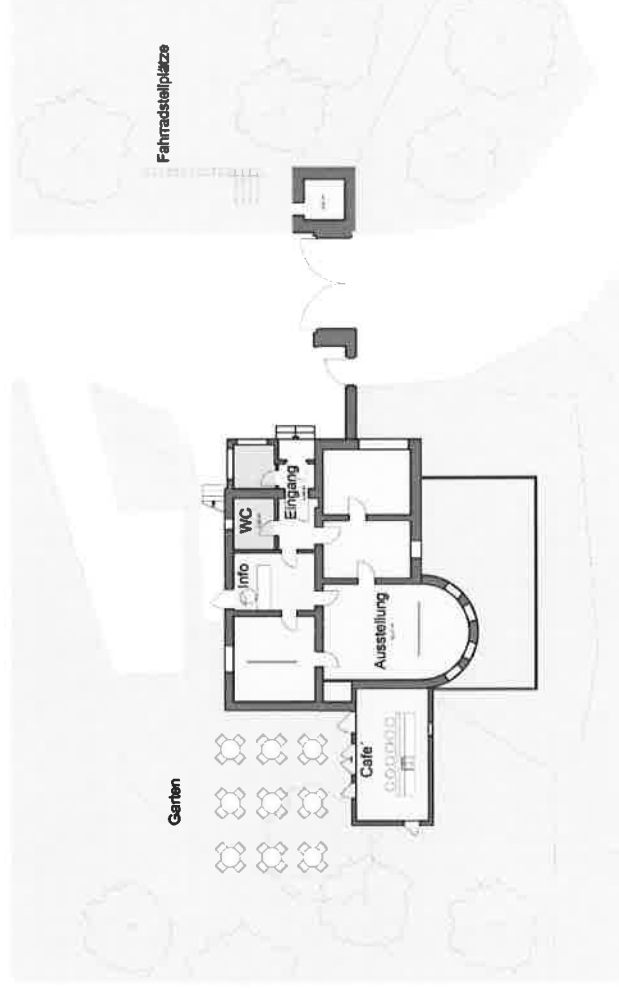
Es kann somit als Ausgangspunkt für (Rad-)Wanderungen und Erkundungstouren rund um den historischen Dorfkern der Gemeinde Kleinmachnow, dem Seeberg sowie dem Machnower See genutzt werden.

Ferner könnte z.B. im 1.OG ein **Archiv bzw. Museum** für die (Neue) Hakeburg und somit eine kulturelle Nutzung der Gemeinde Kleinmachnow eingerichtet und unterhalten werden.

Variante 1: Ausflugs Gastronomie



Variante 2: Museum Neue Hakeburg





Parkanlage, Fuß- und Radwegekonzept

Die **Parkanlage der Neuen Hakeburg** soll in Auseinandersetzung mit den historischen Gartengestaltungsplänen sowie dem Amt für Gartendenkmalpflege gestaltet und gleichfalls für die Öffentlichkeit in Teilbereichen zugänglich gemacht werden.

Sommerkonzerte, Lesungen bzw. ein regelmäßig stattfindendes Sommerfest könnten in dem südlich der Terrasse gelegenen Garten für die Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Kleinmachnow als ‚Hakeburg Fest‘ ausgestaltet werden.

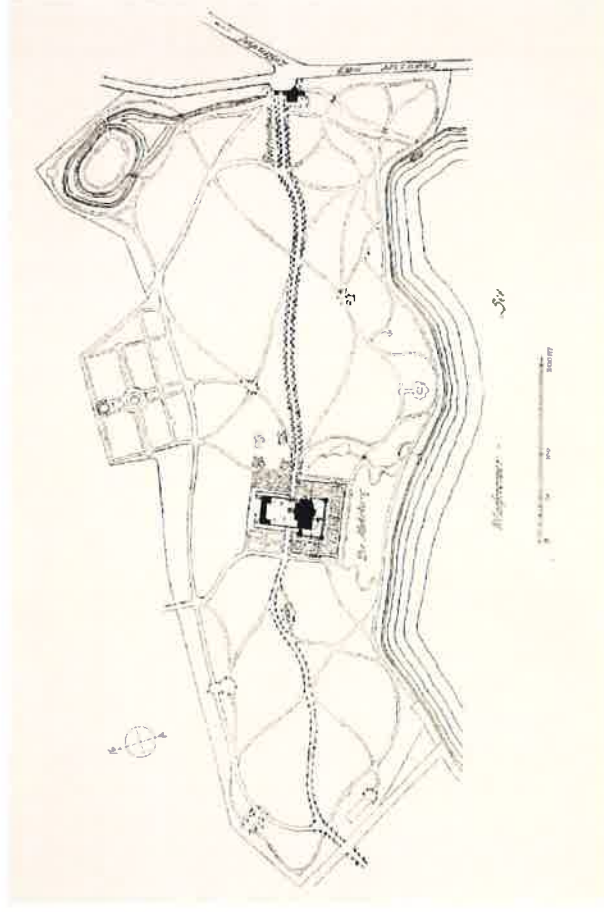
Der **vorhandene Fußweg** entlang des **Machnower Sees** könnte als historischer Erkundungs- und Erlebnispfad durch die Eigentümerin ausgebaut werden.

Folgende Stationen könnte dieser Weg beinhalten:

- Torgebäude ‚Neue Hakeburg‘, Zehlendorfer Damm – Cafe, Museum,
- Wiederaufbau des historischen Bootshauses, (Ohnesorge) auf der vorhandenen Fundamentplatte (Eigentümer: BBIS) oder alternativ als Rekonstruktion auf dem Grundstück der Vivaro GmbH & Co KG (vgl. Einstein Haus, Caputh) – zukünftige Nutzung: Teehaus, Museum o dgl.
- Gedenkstein: Nordahl Grieg
- Eiskeller – Hakeburg
- Machnower Schleuse
- Altes Forsthaus
- Dorfkirche
- Medusentor Dorfkirche
- Bäkemühle
- Torgebäude ‚Neue Hakeburg‘

bauzeitliches Fußwegkonzept

Lageplan um 1908



Das historische Fußwegkonzept zu Zeiten der Errichtung der Hakeburg (1908)

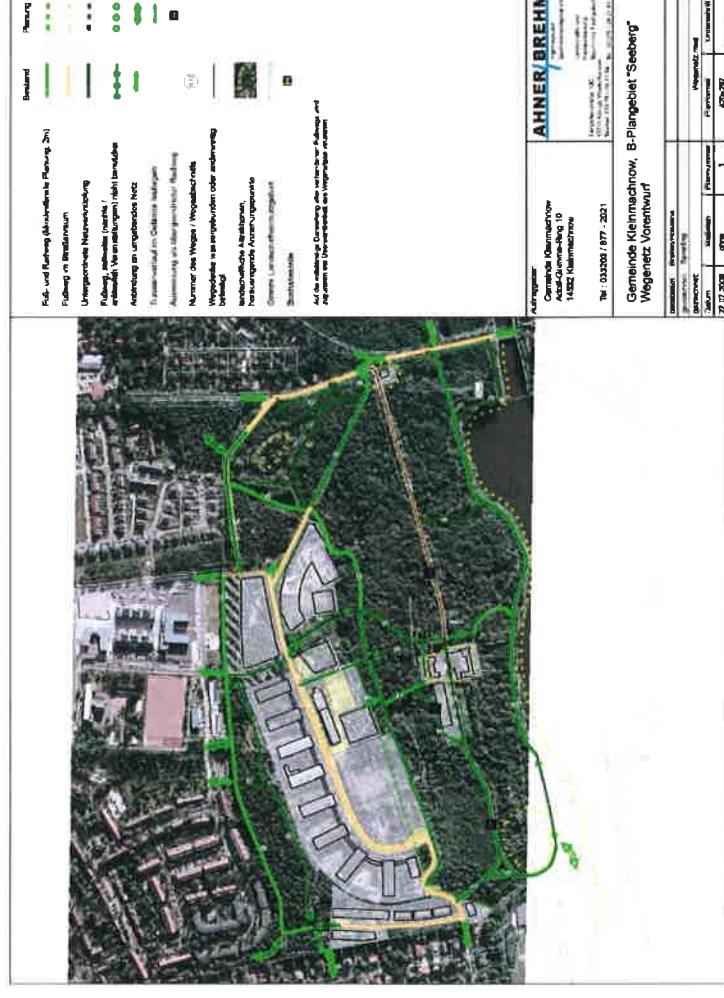
-Fußweg mit Nord-Süd Verbindung zum Machnower See

-Fußweg mit Ost- West Verbindung- über Seeberg

Residenz „Neue Hakeburg“ Kleinmachnow

Fuß- und Radwegekonzept

Ahner/ Brehm, 27.07.2006



als Grundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung KLM-BP-025 „Seeberg“, Bekanntmachung 23.11.2009

Nord- / Süd Verbindung: Ortszentrum über den Seeberg zum Machnower See

Ost / West Verbindung: Torhaus – Erschließungsallee mit nördlicher Umfahrung der Remise zur Straße „Seeberg“



Referenzen



Einsteinhaus in Caputh

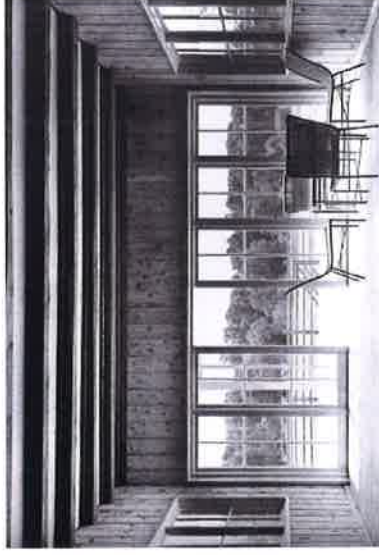


Das historische Badehaus mit Bootssteg

Wiederaufbau des historischen Badehauses am ursprünglichen Standort oder alternativ am Seeufer innerhalb des heutigen Grundstücks der „Neuen Hakeburg“-Steganlage – veranlasst durch den Reichspostminister Ohnesorge -1939 durch Rudolf Nieß geplant, am Fußpunkt der Hakeburg



Rekonstruktion Historisches Badehaus Neue Hakeburg



- Der Bootsteg am Machnower See**
- für Wasserreisende
 - für Naherholungssuchende
 - städttebauliche Akzentuierung am Machnower See, Schnittpunkt Nord-Süd Fußweg und Uferpromenade
 - Wiederaufnahme des historischen Vorbildes
 - Konzert am See



Tellowkanal Heute



Spaziergang am Tellowkanal (um 1904)

Fortführung der Tradition – Hakeburg Konzerte



Freizeitaktivitäten am Machnower See

