Anlage 1

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	6	1	1	06.08.2012	06.08.12	Maßgabe
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales	7	1	1	07.08.2012	07.08.12	Maßgabe
Finanzausschuss	8	1	1	09.08.2012	09.08.12	Maßgabe
Hauptausschuss	9	1	2	20.08.2012	20.08.12	Maßgabe
Gemeindevertretung				06.09.2012	06.09.12	Maßgabe

Betreff: **Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nutzung des Gebäudes Karl-Marx-Str. 117**

geändert

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.

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss
3. Konzept für ein Kleinmachnow-Museum des Heimatvereins Kleinmachnow vom 06.03.2012
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:

Beratungsergebnis: beschlossen Gremium: GV Sitzung am: 06.09.2012 Gemeindevertreter

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	x	16	9	1		x

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister (Endunterschrift)

1. V. Wodell
Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Antragseinreicher

Abweichende Stellungnahme/Änderungsvorschlag zur DS-Nr.: 123/12

Gremium: Hauptausschuss
Sitzung am: 20.08.2012

Betreff: **Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nutzung des Gebäudes Karl-Marx-Straße 117**

Stellungnahme/Änderung:

Der 2. Satz im Beschlussvorschlag: „Das Gebäude soll durch den Heimatverein als Heimatmuseum und Büro genutzt werden" ist zu streichen.
Im Betreff sind die Worte: „... und Nutzung ..." zu streichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Datum: 22. August 2012

M. Grubert
Vorsitzender des Hauptausschusses

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 08.02.2012)**.
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 Komplettsanierung 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>/nein
für Mieten/Pachten	ja/<u>nein</u>
für Bewirtschaftung	<u>ja</u>/nein
für Zinsen	ja/<u>nein</u>
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer	80 Jahre
Einnahmen (Ertrag)	
Gebühren	ja/<u>nein</u>
Vermietung	<u>ja</u>/nein