

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 27.01.2021		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 002/21		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss				25.02.2021		
Hauptausschuss				08.03.2021		
Gemeindevertretung				25.03.2021		
Betreff: Sanierung und Modernisierung Gebäude Zehlendorfer Damm 204 a						
Beschlussvorschlag: Die Gemeinde Kleinmachnow ist Eigentümerin des Grundstückes Zehlendorfer Damm 204a. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude aus der 19. Jahrhundertwende, welches ursprünglich zum alten Dorfkern gehörte. Das Gebäude wird seit 01.02.1991 über die gewog verwaltet. Seit 19.09.2000 besteht ein Mietverhältnis. Es besteht ein sehr hoher und umfangreich notwendiger Sanierungsbedarf. Die Maßnahme soll Jahr 2021 umgesetzt werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von 100 TEUR einzuplanen. <u>Anlagen</u> Anlage 1 – Sanierungskonzept Anlage 2 - Grundrisse Anlage 3 - Kostenaufstellung der zwingend notwendigen Arbeiten Anlage 4 - Foto						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift) Bürgermeister Fachbereichsleiterin						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☐ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☒ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Gebäude ist aus der 19. Jahrhundertwende und gehörte ursprünglich zum alten Dorfkern, wohl als Spritzenhaus genutzt. Es handelt sich um einen Ziegelsteinbau eingeschossig mit darüber liegendem Halbgeschoss.

Die eine Wohneinheit hat eine Größe von 60 m² - alle Räume sind Durchgangszimmer. Die Wohnung ist momentan über 2 Eingangstüren zugänglich, die Räume werden jeweils von der Eingangsseite durch Doppelkassenfenster belichtet, die Beheizung erfolgt durch einzelne Öfen — im Bad Badeofen, der auch das Warmwasser bereitstellt. Das Gebäude verfügt über keinen eigenen Wasseranschluss. Gas — und Elektrozähler befinden sich im derzeit als Schlafzimmer genutzten Raum. Sämtliche elektrische Leitungen sind aus der Bauzeit - Schalter und Steckdosen verfügen weder über Fi noch normalen Schutzkontakt. Die Unterverteilung des Wassers sind Bleileitungen. Alle Räume weisen erhebliche Putzschäden im Sockelbereich auf, was auf eine fehlende oder defekte Abdichtung hinweist. In der Küche und im Wohnzimmer ist die Dielung auf Sandboden verlegt - an dieser ist massiver Wurmbefall sichtbar. Im Bereich der Decke im Schlafzimmer sind starke Risse und ein Absinken erkennbar — diese Decke muss kurzfristig abgenommen werden.

Das Gebäude wird über die gewog verwaltet. Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit 2000. Eine laufende Instandhaltung war in den letzten Jahren nicht möglich, da das Gebäude durch die Mieterin derartig zugestellt und nicht begehbar war.

Erst im September 2020 konnte die Begehbarkeit durch die Mieterin hergestellt werden, so dass die kompletten Sanierungsmaßnahmen aufgelistet werden konnten. Die Zusammenfassung ist im beigefügten Sanierungskonzept (Anlage 1) ausführlich ersichtlich.

Auf Grund der sehr umfangreichen notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist das Umsetzen des Mieters unabdingbar.

Die Anlage 2 zeigt den momentan aktuellen und den geplanten Grundriss nach der Sanierung. Das Gebäude soll nur noch über eine Eingangstür zu betreten sein.

Für die zwingend notwendigen Arbeiten liegt eine Kostenschätzung in Höhe von 80 TEUR (Anlage 3) vor. Mit der gewog wird zu dieser Maßnahme ein Baubetreuungsvertrag abgeschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Kosten werden die Gesamtkosten bei ca. 100 TEUR liegen.

Die Maßnahme soll im Jahr 2021 komplett umgesetzt werden.