

Gemeinde Kleinmachnow						
Antrag		öffentlich				
Datum: 02.08.2021 Einreicher: Fraktion SPD/DIE LINKE/PRO DS-Nr. 073/21						
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				22.06.2021		In BA verwiesen
Bauausschuss				20.09.2021		
Hauptausschuss				04.10.2021		
Gemeindevertretung				04.11.2021		
Betreff: Ehemaliges GASTHAUS ZUR SCHLEUSE (heute BAPU), Stahnsdorfer Damm 19 - Bau eines Appartementhotels und Wiederaufbau des historischen (Ball)Saals						
Antragsvorschlag: Zur Klärung der baulichen Entwicklung des Grundstückes Stahnsdorfer Damm 19 und zur Beurteilung dessen Bebaubarkeit ist ein beschränktes Gutachterverfahren unter drei bis vier in Denkmalschutz erfahrenen Architekturbüros durchzuführen. Hierbei soll anhand von Bebauungsskizzen dargestellt werden, welche Baumassen das Grundstück verträgt und wie sich bauliche Ergänzungen gestalterisch in die Gesamtsituation einpassen. Das (vereinfachte) Gutachterverfahren ist vom Grundstückseigentümer zu finanzieren.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift) gez. B. Bültermann Fraktionsvorsitzender						

Problembeschreibung/Begründung:

Das ehemalige Kleinmachnower RESTAURANT ZUR SCHLEUSE (heute BAPU), um das es hier geht, ist ein 1905 fertiggestelltes traditionsreiches Ausflugslokal. Es wurde in direkter Nachbarschaft und zeitgleich mit der Schleuse (1901-1906) erstellt und entwickelte sich zum volkstümlich-beliebten Anziehungspunkt für Touristen und Neugierige, die das technische Wunderwerk Kleinmachnower Schleuse sehen wollten. Das ehemalige RESTAURANT ZUR SCHLEUSE existiert noch heute und steht als wilhelminisch-historistisches Gebäude unter Denkmalschutz. Alle weiteren Ausflugslokale an der Schleuse und im weiteren Verlauf des Teltowkanals sind im Laufe der letzten 120 Jahre verschwunden. Aber die Kleinmachnower Schleuse hat nicht an Attraktivität verloren. Das von der Straße zurückverlegte Restaurant beeindruckt durch villenartige Ausstrahlung und abwechslungsreiche Dachformen. Seine topografisch erhöhte Lage westlich des leicht verschwenkten Stahnsdorfer Damms macht es zum exponierten Blickpunkt. Das Fachwerkobergeschoss wird durch einen Treppenhausturm mit glockenförmiger Haube erschlossen. Im rückwärtigen Garten befand sich ein längst abgebrochener „einfacher Saal“ (Ballsaal), dessen Grundmauern noch vorhanden sind. Eine denkmalgeschützte Remise besteht noch. Die vom Grundstückseigentümer/Restaurantbetreiber gewünschte bauliche Ergänzung um ein Apartmenthotel (40 Zimmer) und einen (Ball)Saal bedarf einer vorbereitenden Klärung. Eine gute, die historische Umgebung respektierende Architektur liegt im öffentlichen Interesse. Schon jetzt wird seitens der Gemeinde vorausgeschickt, dass der gewünschte Beherbergungsbetrieb kein Hotel sein kann, sondern maximal ein Gästehaus/Pensionsbetrieb. Dabei darf die Baumasse eines Gästehauses bzw. einer Pension die des vorhandenen Gasthauses nur unwesentlich überschreiten. Das Gutachterverfahren soll klären:

- Wieviel weitere Baumassen verträgt das Grundstück?
- Welche Bebauungsflächen und Gebäudehöhen erlaubt der vorhandene Baumbestand?
- Wie fügen sich bauliche Ergänzungen gestalterisch in die Gesamtsituation ein?
- Welches Architekturbüro kommt für eine evtl. Realisierungsplanung in Betracht?

Bebauungsskizzen sollten sich auseinandersetzen mit:

- der Landschaftsgestaltung,
- dem Denkmalschutz,
- den Blickachsen (Teltowkanal, Schleuse etc.),
- den touristisch-gastronomischen Potentialen,
- dem ruhenden Verkehr auf dem Grundstück.

Bröcker, Nicola / Kress, Celina: südwestlich siedeln, Berlin 2006, S. 68. Engel, Bärbel / Wallberg, Karl-Heinz: Kleinmachnow – Bilder aus alter Zeit, Kleinmachnow 2003, S. 36-46.