

NIEDERSCHRIFT

über die 16. Beratung des Bauausschusses am 10.01.2022

Ort: Videokonferenz
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden und der per Video teilnehmenden Mitglieder der Gemeindevertretung, der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner und der Vertretung des Fachbereiches Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Schubert.

Die Einladung und die Unterlagen zur Bauausschusssitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind **8** GV-Mitglieder anwesend. Herr Fischer hat sich entschuldigt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 10.01.2022

Es gibt keine Änderungen und Ergänzungen. Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

Frau Roß nimmt ab 18.05 Uhr an der Sitzung teil. Es sind **9** GV-Mitglieder anwesend.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 15.11.2021

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.11.2021 vor. Somit wird sie durch Herrn Schubert festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Ernsting

Anfrage zur Einfriedung des Grundstücks An der Stammbahn 99 (Frau Sahlmann)

Die als Mauer errichtete Einfriedung entspricht nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung für dieses Teilgebiet der Sommerfeldsiedlung. Da die Errichtung der Einfriedung Teil eines baugenehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens handelt, das noch nicht abgeschlossen ist, fällt auch die Mauer in die Zuständigkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, also des Landkreises. Die Verwaltung hat den Landkreis bereits informiert, dessen nächste Schritte sind abzuwarten. Wir werden erneut berichten.

Anfrage zur Versiegelung auf dem Grundstück Ernst-Thälmann-Straße 93 (Herr Sahlmann)

Das neu bebaute Grundstück wird tatsächlich insbesondere straßenseitig umfassend versiegelt. Die Bauarbeiten beruhen auf einer schon einige Zeit zurückliegenden Baugenehmigung. Für die dortigen Grundstücke soll ein Bebauungsplan – Bebauungsplan Nr. 63 – aufgestellt werden, er befindet sich aber erst im Stadium des Vorentwurfes ist noch nicht rechtswirksam.

Wir werden im Abgleich zwischen Baugenehmigung und Vorort-Situation noch einmal prüfen, ob evtl. von der genehmigten Ausführung abgewichen wurde und Sie anschließend informieren.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden des Bauausschusses.

TOP 6 Informationen und Beschlussempfehlungen der Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün

TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen

Herr Ernsting

Die Aufgabengebiete Tiefbau, Stadtwirtschaft und Gemeindegrün sind seit November in zwei neue und eigenständige Fachdienste gegliedert, in den FD Tiefbau/Stadtwirtschaft und in den FD Gemeindegrün.

Der FD Tiefbau/Stadtwirtschaft bereitet gegenwärtig die Ausschreibung der **Bauleistungen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung** vor, die in Kürze veröffentlicht werden soll. Wir hoffen, Ihnen dann im Frühjahr im Hauptausschuss einen entsprechenden Vergabebeschluss vorlegen zu können. Baubeginn für den ersten Bauabschnitt, insbesondere mit den Straßen An der Stammbahn und Steinweg Nord soll im Sommer sein.

TOP 7 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Verkehrsplanung/Klima- u. Umweltschutz

TOP 7.1 Mündliche Informationen

Herr Ernsting

gibt eine Kurzinformation zum Stand der Erarbeitung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes.

Gegenwärtig arbeiten das Büro „energielenker“, die Verwaltung und der dazu eingerichtete Lenkungskreis am Konzept und am Ziel, dass Kleinmachnow bis 2035 klimaneutral ist.

Der Lenkungskreis besteht aus 15 Personen: Aus jeder der fünf Fraktionen in der Gemeindevertretung eine, außerdem fünf von Gruppen, Initiativen und der Kleinmachnower Wirtschaft gestellte Mitglieder sowie fünf aus der Verwaltung. Tatsächlich sind wir im Moment 16 Personen, nachdem sich erfreulicherweise zwei Schüler meldeten, die beide mitarbeiten möchten. Die Einbindung insbesondere von Jugendlichen ist uns wichtig.

Am letzten Mittwoch fand die 2. Sitzung des Lenkungskreises statt, in der es um die Formulierung eines Leitbildes zum Klimaschutz ging. Eine weitere Sitzung wird nach den Winterferien Mitte Februar stattfinden. Danach werden wir Ihnen auch ein erstes, vom Lenkungskreis ausgearbeitetes Papier vorlegen können.

TOP 7.1.1 Informationen aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)

Herr Ernsting

Es gibt keine neuen Informationen.

TOP 7.2 Beschlussempfehlungen

TOP 7.2.1 Intermodales Mobilität Netzwerk Kleinmachnow (IMK), Mobilstationen am Rathausmarkt und am Adam-Kuckhoff-Platz (Fortschreibung DS-Nr. 016/21 v. 08.03.2021)

DS-Nr. 145/21

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Schubert, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte:

- Warum soll der zweite Standort am Adam-Kuckhoff-Platz errichtet werden? Gibt es nicht bessere und zentralere Standorte?
- Weitere sinnvoll erscheinende Standorte könnten sein
Teltow z. B. an der S-Bahn (Allerdings favorisiert Teltow zurzeit ein dezentrales Leihrad-System, gleichwohl wäre eine Kooperation mit Teltow erstrebenswert),
Stahnsdorf an der Waldschänke,
Kleinmachnow, im Europarc Dreilinden.
- Insgesamt ist das vorgelegte Konzept sehr gut.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

**TOP 8 Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes
Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben**

TOP 8.1 Mündliche Informationen

Herr Ernsting

Thema in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung kurz vor Weihnachten war die geplante Erweiterung des Hortes Am Hochwald und die Überlegung, dass wir vor einer endgültigen Entscheidung über den Neubau die Realisierung eines temporären Gebäudes untersuchen lassen.

Die Verwaltung hat den entsprechenden Auftrag inzwischen erteilt. Wir hoffen, Ihnen spätestens zur Sitzung der Gemeindevertretung am 10.02. Unterlagen zur Verfügung stellen zu können, auf deren Grundlage dann zwischen Neubau und temporärem Bau entschieden werden kann.

TOP 8.2 Schriftliche Informationen

**TOP 8.2.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-002-i "Eigenherdsiedlung Mitte", INFO 014/21
hier: Stand Ausschreibungsverfahren Sanierung Jägerstieg 2
(ehem. Auferstehungskirche)**

Herr Ernsting erläutert einleitend die vorliegende Informationsvorlage. Mit dem Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Objektes Jägerstieg 2 im Jahr 2018 entschied die Gemeindevertretung u. a., die ehemalige Auferstehungskirche sanieren zu lassen und auch zukünftig öffentlich zu nutzen.

Für die nötigen Planungsleistungen ist die Beauftragung eines qualifizierten Architekturbüros erforderlich. Die Ausschreibung dieser Leistungen erfolgt vor dem Hintergrund der zu erwartenden Auftragssumme europaweit. Die Bekanntmachung über Generalplanungsleistungen Sanierung und Umbau eines ehemaligen Kirchengebäudes erfolgte Anfang Dezember 2021.

Bei der Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens wird die Verwaltung von einer u. a. auf Fragen des Vergaberechts spezialisierten Anwaltskanzlei unter Federführung des Justitiars der Bbg. Architektenkammer unterstützt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Herr Fiehler, Herr Ernsting, Frau Scheib, Herr Schubert, Frau Sahlmann,
Herr Koch, Herr Prof. Sommer, Herr Bültermann

Diskussionspunkte:

- Ein Haus, das offen ist für viele Nutzungen, ist sehr positiv.
- Neben dem Gebäude sollte auch der Freiraum mit betrachtet und beplant

- werden.
- Das Gebäude sollte nicht nur für multikulturelle Begegnungen genutzt werden, sondern vorrangig für ein Museum.
 - Die Bekanntmachung der Ausschreibung sollte kurzfristig noch präzisiert und in die Projekt-Kurzbeschreibung „Museum“ aufgenommen werden, so dass die Museumsnutzung vollumfänglich in der zu beauftragenden Planung enthalten ist.
 - Es sollte noch einmal geprüft werden, ob der richtige CPV-Code veröffentlicht wurde. Die Codes für Museum und für kulturelle Begegnungsstätte sind unterschiedlich.
 - In einem Vergabeverfahren, bei dem eine Anwaltskanzlei mittels rein technischer Punktevergabe ein Planungsbüro auswählt, dass dann zu beauftragen ist, haben große Büros einen Wettbewerbsvorteil. Es wird bei so einem Verfahren an Feinfühligkeit des ausgewählten Planers fehlen, an Bewusstsein für den Ort und für das Gebäude.
 - Es wäre positiv, wenn mittelständische Unternehmen gefördert werden könnten. Vielleicht sollten bereits bekannte Planungsbüros angesprochen werden?
 - Klimaschutz ist wichtig, bei einem denkmalgeschützten Gebäude aber so einfach nicht umzusetzen.
 - Statt Stellplätze in der Straße Uhlenhorst benötigen wir für das Gebäude vom Jägerstieg aus erreichbare Stellplätze, angemessen erscheint eine Zahl von 12 Stellplätzen. Bitte noch einmal überprüfen.
 - Fahrradstellplätze werden überhaupt nicht erwähnt und sollten berücksichtigt werden.

Herr Koch

Im gerade laufenden Auswahlverfahren müssen die Teilnahmeanträge bis zum 13.01.2022 bei uns eingegangen sein. Wir führen ein Verhandlungsverfahren durch und sind im Bereich der EU-Vergabe. Darum kommen wir angesichts der für alle Planungsleistungen zusammennzurechnenden Kosten nicht herum.

Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden daraufhin geprüft, ob die Eignungskriterien erfüllt sind. Dann werden Verhandlungstermine mit vier Planungsbüros stattfinden.

Frau Scheib möchte den Wertungskatalog zur Verfügung gestellt bekommen, Herr Ernsting bietet die Einsichtnahme im Fachbereich Bauen/Wohnen an.

Frau Scheib zu Protokoll

Der Aussage, dass alle Planungsleistungen zusammennzurechnen sind und deshalb ein EU-weites Verfahren nötig ist, muss ich ausdrücklich widersprechen. Dann wären bei mindestens 20 Verfahren, an denen ich mich als Architektin beteiligt habe und bei denen nur die Planungsleistungen für Architekten abgefragt wurden, fehlerhaft gewesen. Da wurden die Planungsleistungen für Statik, Haustechnik, Elektroplanungen, Freilandplanungen etc. separat abgefragt. Es waren Baumaßnahmen die ein viel größeres Volumen hatten. Die Verfahren wären alle dann nicht rechtskräftig, was ich mir überhaupt nicht vorstellen kann.

Ich möchte einfach vermeiden, dass dieses Rechtsanwaltsbüro auf Basis von irgendwelchen scheinbar objektiven Gründen wie z. B. der Bürogröße eine Entscheidung trifft. Ich möchte wirklich ganz dringend darum bitten, dass mindestens jemand aus der Verwaltung, der sehr gut die Gemeindevertretung kennt, in die Vergabeentscheidung einbezogen wird. Eine Person, die weiß, wie viel Arbeit von den Gemeindevertretern in die Konzeptfindung für dieses Museum, in die Überlegungen zur Bespielung dieser Fläche geflossen ist. Es sollte jemand beteiligt werden, der weiß, dass das auch wichtige Kriterien sind und es nicht danach gehen kann, wie viele haustechnische Planungen ein Bieter bisher schon gemacht hat. Sonst

geht das Projekt insgesamt den Bach runter.

Weitere wichtige Punkte: die Planungen zum Jägerstieg 2 sind unbedingt im Zusammenhang mit den Grundstücken der Feuerwehr und des Bauhofes zu betrachten.

Herr Schubert

Soweit ich sehe, sind in jedem Fall Herr Ernsting und Herr Koch in das weitere Vergabeverfahren eingebunden.

TOP 8.2.2 Instandhaltungsplanung für die öffentlich genutzten / gemeinwohlorientiert genutzten gemeindeeigenen Gebäude

INFO 015/21

Herr Ernsting erläutert die Informationsvorlage.

Mit dieser Information greife ich eine Anregung aus der letzten Sitzung des Bauausschusses auf, detaillierter über die Instandhaltungsplanungen der Verwaltung an gemeindeeigenen Gebäuden zu informieren. Die Unterlage stellt noch einen Zwischenstand dar und umfasst Daten, die in der Kürze der Zeit zusammengestellt werden konnten. Weitere, öffentlich bzw. gemeinwohl-orientiert genutzte Gebäude fehlen noch. Nicht enthalten sind außerdem gemeindeeigene Wohngebäude, die vom Fachbereich Finanzen/Beteiligungen/Liegenschaften betreut und i. d. R. von der gewog verwaltet sind. Zum Jahresende 2022 wird eine weiter vervollständigte und für 2023 fortgeschriebene Information erfolgen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Herr Prof. Sommer, Frau Scheib

Diskussionspunkte:

- Warum ist eine so hohe Summe für die Dachsanierung der noch relativ neuen Grundschule Auf dem Seeberg geplant? Gibt es keine Gewährleistung des damals für die Gemeinde tätigen Unternehmens für den entstandenen Schaden?
- Eine jährliche Vorlage der Instandhaltungsplanung wäre sehr wünschenswert.
- Es wäre schön, wenn die Mittelbemessung und der Bezug zum Gebäudewert zu einer der nächsten Sitzungen nachgereicht werden kann.

Herr Ernsting

Die Dachsanierung bei der Grundschule Auf dem Seeberg ist notwendig, weil die Dämmschicht zwischen Betondecke und Bitumenbahnen vollflächig durchfeuchtet ist. Das ist von außen leider nicht zu erkennen und konnte deshalb auch nicht früher festgestellt und bei der damals für uns tätigen Firma beanstandet werden. Wir entdeckten den Schaden nur durch Zufall, als wir Montagearbeiten an der Absturzsicherung durchführen und dazu die Dachkonstruktion öffnen lassen mussten. Nun ist es notwendig, den durchfeuchteten Dachaufbau zu erneuern, um langfristigen Schäden vorzubeugen.

Als der Schaden festgestellt wurde war die Gewährleistungsfrist bereits abgelaufen. Ausführlichere Informationen dazu hatte ich in einer früheren Sitzung des Bauausschusses gegeben.

Herr Schubert

bedankt sich bei Frau Bergk und Herrn Koch, Fachbereich Bauen/Wohnen, für die ergänzenden Auskünfte und verabschiedet sie.

TOP 9 Informationen und Beschlussempfehlungen des FD Stadtplanung/Bauordnung

TOP 9.1 Mündliche Informationen

Es gibt eine mündlichen Informationen.

TOP 9.2 Beschlussempfehlungen

TOP 9.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke DS-Nr. 146/21

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Fiehler, Herr Sahlmann, Frau Sahlmann,

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit empfohlen

TOP 10 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Herr Prof. Sommer – LoF-Liste Nr. **NN**

Bei der Neuen Hakeburg auf dem Seeberg haben die Baumaßnahmen begonnen. Jetzt wurde bekannt, dass die seinerzeit beauftragte Architektin nicht mehr dabei ist. Ist denn sichergestellt, dass die Baumaßnahme auch weitergeführt wird? Wer ist dort jetzt Architekt?

Herr Ernsting

Es gab bereits mehrfach einen Wechsel bei den vom Eigentümer beauftragten Architekturbüros. Den Namen des jetzt beauftragten Büros können wir gern zu nächsten Sitzung nachreichen.

Unabhängig davon hat die Verwaltung den Eigentümer und die von ihm beauftragten Planungsbüros darum gebeten, zeitnah eine gemeinsame Bauberatung durchzuführen, in der beispielsweise Fragen der Baustellenlogistik besprechen und an die Vorgaben des Städtebaulichen Vertrages angepasst werden sollen.

Herr Prof. Sommer – LoF-Liste Nr. NN

Die Gemeinde hat im Bannwald Schilder aufstellen lassen, mit denen die Hundebesitzer diszipliniert werden sollen. Noch besser wäre, wenn an den Schildern auch noch eine Dog-Station aufgestellt würde.

Herr Ernsting

Wir werden den Hinweis an den FB Recht/Sicherheit/Ordnung weiterleiten und hier über Ergebnisse informieren.

Herr Wolschon- LoF-Liste Nr. NN

Die Baumaßnahme auf einem Grundstück an der Hohen Kiefer, rechts neben der kath. Kirche, kommt seit vielen Monaten nicht voran. Es wird nicht oder nur sehr wenig gebaut. Wie lange muss die Gemeinde das Sondernutzungsrecht des Gehweges zulassen?

Herr Ernsting

Wir werden den Hinweis prüfen und in der nächsten Sitzung Auskunft geben.

Frau Masche – LoF-List Nr. NN

Auf einem Grundstück an der Straße Langendreesch neben dem vom Architekten Max-Dudler entworfenen Haus wurde ein sehr großer Carport gebaut. Ist dieser übergroße Carport bauplanungsrechtlich zulässig?

Herr Ernsting

Wir werden den Hinweis prüfen und in der nächsten Sitzung Auskunft geben.

TOP 12	Sonstiges
---------------	------------------

Es gibt keine weiteren Informationen.

Ende der Sitzung um 20.03 Uhr

Kleinmachnow, den 08.02.2022

Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen