

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 11.02.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 011/22	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				21.02.2022		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				22.02.2022		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				23.02.2022		
Finanzausschuss				24.02.2022		
Hauptausschuss				07.03.2022		
Gemeindevertretung				24.03.2022		
Betreff: Standortfestlegung zur Errichtung eines "Hauses für Generationen" auf dem Grundstück Meiereifeld 33 und eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A						
Beschlussvorschlag: 1) Den Erläuterungen in Anl. 1 folgend, erfüllen die Raumsituation und der bauliche Bestand der <u>Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow</u> nicht mehr die Anforderungen an eine zeitgemäße und dem Gefahrenabwehrbedarfsplan 2017 entsprechende Feuerwache. Um eine grundlegende Verbesserung der Situation zu erreichen, soll das Gesamtgrundstück „Am Bannwald 1 / 1A“ (vgl. Anl. 2, farbig umgrenzte Fläche) dauerhaft der Freiwilligen Feuerwehr zur Verfügung gestellt und den bestehenden Anforderungen entsprechend baulich entwickelt werden. 2) Die Entwicklung des Grundstücks Am Bannwald 1 / 1A soll auf der Grundlage des <u>Vorentwurfes mit erarbeitetem Flächenbedarf und Raumprogramm</u> (vgl. Anl. 3) erfolgen. 3) Das Grundstück „Meiereifeld 33“ (vgl. Anl. 4, farbig umgrenzte Fläche) soll für ein „ <u>Haus für Generationen</u> “ baulich entwickelt und genutzt werden. 4) Die Aufgabenstellung zur Entwicklung des Grundstücks Meiereifeld 33 soll orientiert an den Erläuterungen in Anl. 5 unter Berücksichtigung aller Alters- und Zielgruppen sowie in enger Zusammenarbeit mit der Koordinatorin für das Familienzentrum erfolgen. 5) Der Bürgermeister wird beauftragt, die für die Entwicklung der Grundstücke Am Bannwald 1 / 1A und Meiereifeld 33 nötigen Planungsleistungen vorbereiten zu lassen und die vorbereiteten Unterlagen der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.						
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		Fachbereichsleiter(in)		

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

Fortsetzung **Beschlussvorschlag**

Anlagen:

- 1) Erläuterungen zum Grundstück Am Bannwald 1 / 1A, Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow
- 2) Lageplan Grundstück Am Bannwald 1 / 1A
- 3) Kessel und Züger Architekten PartG mbH, Vorentwurf mit erarbeitetem Flächenbedarf und Raumprogramm, Stand 21.01.2022
- 4) Lageplan Grundstück Meiereifeld 33
- 5) Erläuterungen zum Grundstück Meiereifeld 33, ehem. Standort der Gemeindeverwaltung

Problembeschreibung/Begründung:

Zu Ziff. 1 und 2 des Beschlussvorschlages, Feuerwache der Fw. Feuerwehr Kleinmachnow:

In ihrer Sitzung vom 23.02.2017 beschloss die Gemeindevertretung den Gefahrenabwehrbedarfsplan für die Gemeinde Kleinmachnow (vgl. DS-Nr. 012/17). Darin wurde auf Basis der Einsatzzahlen der Jahre 2012 ff. ein Mindestbedarf an 11 Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr definiert, der bereits damals die Stellplatzkapazität der Bestandsgebäude deutlich überstieg. Mittlerweile hat sich die beengte Situation weiter verschärft, nachdem sich die Zahl der Einsatzfahrzeuge auf inzwischen 15 erhöht hat.

Darüber hinaus bestehen an den Bestandsgebäuden diverse bauliche sowie technische Mängel und es fehlen dringend erforderliche, sicherheitstechnische Anlagen:

- Im Rahmen einer Bestandserfassung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) wurde festgestellt, dass diese in der vorliegenden Form nicht zulässig und zu sanieren ist.
- Es fehlen eine Notstromversorgung für den Katastrophenfall, eine Einbruchmeldeanlage, eine Brandmeldeanlage und eine Sicherheitsbeleuchtung im EG.
- Die Feuerwache ist nicht barrierefrei.
- Es fehlen eine Trinkwassernotversorgung und Löschwassernotversorgung.

Vor diesem Hintergrund wurden eine Sanierungsplanung für die Bestandsgebäude einschl. erster Standortuntersuchung – noch ohne Einbeziehung des Bauhofgeländes – vorbereitet und parallel ein Raumkonzept für die Feuerwehr erstellt, unter Zugrundelegung der elementaren Bedarfe für:

- Administrationsräumlichkeiten,
- Ausbildungsräumlichkeiten/ -flächen,
- Werkstatt- und Lagerräumen,
- Küche und Sozialräumen sowie
- sonstigen Räumen.

Aus all' diesen Betrachtungen wurde das folgende Fazit gezogen: Das in den letzten Jahren zunehmend anspruchsvoller werdende Anforderungsprofil an die Feuerwehr macht Anpassungen an Ausstattung, Flächen und Einsatzkräften erforderlich.

1. Die aktuell durch die Feuerwehr genutzten Flächen reichen nicht aus.
2. Im Laufe des Jahres 2021 verschlechterte sich diese Situation weiter.
3. Die Anzahl an Kfz-Stellplätzen ist zu gering.
4. Es gibt zu wenig schwarz/weiß konforme Umkleidemöglichkeiten.
5. Lager- u. Büroflächen sowie ein ausreichend großer Außenbereich für Ausbildungen fehlen.
6. Einsatzbereitschaft und Sicherheit der Kameradinnen und Kameraden sind beeinträchtigt.
7. Auch die zeitlich sehr umfangreichen, nicht einsatzgebundenen Aktivitäten (Ausbildung, Administration, Wartung, Jugend) können nicht optimal ausgeführt werden.
8. Hervorragende Qualifikation und Motivation der Mannschaft bedürfen langfristig optimaler Voraussetzungen.

Dies ist auch dokumentiert in den regelmäßig vorgelegten Jahresberichten der Feuerwehr.

Vor dem Hintergrund des vorstehend genannten Fazits erfolgte im Jahre 2021 die Vergabe von Planungsleistungen an das Büro K+P Ingenieure GmbH (10587 Berlin) mit Kessel und Züger Architekten (10435 Berlin).

Das Büro wurde beauftragt, die Bestandssituation der Feuerwehr zu bewerten, das erstellte Raumkonzept zu beurteilen und Lösungsvorschläge unter Berücksichtigung der zwei folgenden, möglichen Flächenalternativen zu erarbeiten:

- o „mit Bauhofgrundstück“ - maximaler Bearbeitungsbereich, umfassend Bedienung der Bedürfnisse der Feuerwehr,
- o „ohne Bauhofgebäude“ - eingeschränkter Bearbeitungsbereich, ohne Einbeziehung des heutigen Bauhofes als der möglichen Fläche für ein Familienzentrum.

Zu erarbeiten waren bis zu zwei Vorschläge zu den vorstehenden Alternativen unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Sicherheit sowie des Raumkonzepts. Dabei stellte sich heraus, dass es unter Verwendung des Gebäudebestandes nicht möglich ist, eine den Normen und Anforderungen entsprechende und zukunftsfähig funktionierende Feuerwehrwache zu errichten.

Daher sollen auf der Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes mit erarbeitetem Flächenbedarf und Raumprogramm (vgl. Anlage 3) die Planungen zur Neugestaltung des Grundstücks Am Bannwald 1 / 1A für den Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow vorbereitet werden. Die Gemeindevertretung und ihre Fachausschüsse sind kontinuierlich über den Stand der Vorbereitung der Planungsleistungen zu informieren.

Zu Ziff. 3 und 4 des Beschlussvorschlages, „Haus für Generationen“:

Entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung zur DS-Nr. 008/20/1 vom 11.02.2021 soll in Kleinmachnow durch einen freien Träger schrittweise ein Familienzentrum eingerichtet werden. Mittels eines Interessenbekundungsverfahrens konnte die Stiftung JOB, Teltow, gewonnen und verpflichtet werden. Das Familienzentrum Kleinmachnow soll bis zur Bereitstellung entsprechender Räumlichkeiten vorerst dezentral betrieben werden. Die seit Dezember 2021 tätige Koordinatorin für das Familienzentrum hat ihr Büro inkl. Beratungsraum derzeit im Rodelberg 2 bezogen. In der Jugendfreizeiteinrichtung CARAT steht regelmäßig freitags ein Raum für Angebote zur Verfügung.

Das Grundstück Meiereifeld 33 liegt zentral im Ort und hat insbesondere von der Fläche ausgehend das Potential um, in enger Zusammenarbeit mit der Koordinatorin und den gemeindlichen Gremien, darauf ein Haus mit entsprechenden Freiflächen mit Angeboten für alle Generationen entwickeln zu können.

Die Aufgabenstellung zur Entwicklung des Grundstücks Meiereifeld 33 soll orientiert an den Erläuterungen (vgl. Anlage 5) unter Berücksichtigung aller Alters- und Zielgruppen sowie in enger Zusammenarbeit mit der Koordinatorin für das Familienzentrum erfolgen.