

Restaurant BAPU
- ehem. Gasthaus zur Schleuse -
(Stahnsdorfer Damm 19,
14532 Kleinmachnow)



Workshop-Verfahren
zur ergänzenden Bebauung westlich / südwestlich des
denkmalgeschützten Gebäudeensembles

– Rahmenbedingungen –
(Entwurf)

**Restaurant BAPU (Stahnsdorfer Damm 19), Workshop-Verfahren
zur ergänzenden Bebauung westlich / südwestlich
des denkmalgeschützten Gebäudeensembles
- Rahmenbedingungen -**



Schleusenanlage Kleinmachnow und Siedlung Stolper Weg, Luftaufnahme 1997

Anlass, Zielstellung

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow sowie der Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ sollen für das Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 geändert werden. Zu diesem Zweck soll ein vom Eigentümer des Grundstücks ausgelobtes Workshop-Verfahren unter Beteiligung ausgewählter Architekturbüros eine Entwurfsgrundlage erbringen. Der favorisierte Workshop-Beitrag soll anschließend durch den entsprechenden Entwurfsverfasser realisiert werden. Voraussetzung für die Realisierung wird sein, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow die wesentlichen Entwurfsinhalte aufgreift und sie im Rahmen des bereits eingeleiteten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens festsetzt.

Im Zusammenhang mit einem vor einigen Jahren für das Grundstück gestellten Bauantrag, den Umbau des darauf befindlichen Gasthauses betreffend, war aufgefallen, dass es bisher keine planungsrechtlichen Regelungen gibt, die den denkmalgeschützten Gebäudebestand berücksichtigen. Als im Januar 2020 schließlich der Eigentümer des Grundstücks an die Gemeinde herantrat und darum bat, durch Schaffung von Planungsrecht auf dem Grundstück die Errichtung eines Veranstaltungsgebäudes und eines Beherbergungsgebäudes zu ermöglichen, bot sich für die Gemeinde Kleinmachnow die Chance, den Standort – im Sinne der Gemeindeentwicklung – weiterzuentwickeln. Denn mit einer Beplanung des Grundstücks könnte die Eingangssituation Richtung Stahnsdorf aufgewertet, der Standort (in Anlehnung an die frühere Qualität dieses Ortes) wieder stärker belebt und der Uferweg Teltowkanal-Aue erweitert und sichtbarer gemacht werden. Die Lage unmittelbar an der Schleusenbrücke macht

diesen Abschnitt des Rad- und Wanderweges touristisch besonders attraktiv und eine Erweiterung des Aufenthalts- und Freizeitangebots an diesem Knotenpunkt, wie von den Grundstückseigentümern angedacht, würde diese Planungsziele unterstützen.

Auf den folgenden Seiten wird das Workshop-Verfahren näher beschrieben.

Auslober

Mubarik Ahmad

Ansprechpartner/Kontaktadresse:

Mubarik Ahmad

Bogenstr. 24

12207 Berlin

Tel. +49 (0) 176 2698 5887 (Ehefrau: Romi Parkash-Ahmad)

+49 (0) 151 2533 5048 (Sohn: Haroon Ahmad)

+49 (0) 172 303 4401 (Mubarik Ahmad)

Fax. + 49 (0) 2101 4040

Mail: info@bapu-pension.de

info@bapu-restaurant.de

info@cft-berlin.de

haroon@cft-berlin.de



Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 mit Restaurant BAPU, Luftaufnahme 2022

Teilnehmer

Die folgenden vier Architekturbüros sind eingeladen (in alphabetischer Reihenfolge):

- 1) Büro13,
- 2) coopNeuBau,
- 3) Consass,
- 4) Ludloff Ludloff Architekten (angefragt).

Zusammensetzung der Jury

Die Jury setzt sich wie folgt zusammen:

Sitzungsleitung und Moderation (nicht stimmberechtigt):

- NN

Preisrichter (stimmberechtigt):

- Romi Parkash-Ahmad, Haroon Ahmad
- Michael Grubert – Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow

Gäste/Sachverständige (nicht stimmberechtigt):

Mitglieder der Gemeindevertretung

- je ein Vertreter der Fraktionen (1) SPD/Linke/PRO, (2) Bündnis90/Die Grünen, (3) CDU, (4) BIK – Bürger für gute Lebensqualität in Kleinmachnow und (5) FDP

Weitere Vertreterin des Eigentümers

- Frau Kuschel (Beratende Architektin)

Architektur

- NN

Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

- NN

Denkmalbehörden

- Herr Salgow/ Frau Peter, Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Referat Baudenkmalpflege (angefragt)
- Herr Kerkow, Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde)

Gemeinde Kleinmachnow

- Herr Ernsting – Fachbereich Bauen/Wohnen
- Herr Lutter/ Herr Häger – Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung

Bedingungen des Verfahrens

Alle Unterlagen sind von den Teilnehmern vertraulich zu behandeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und Ablauf vor oder während des Workshop-Verfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Beiträge und Ergebnisse des Workshop-Verfahrens, nur über den Auslober (nach Abstimmung mit der Gemeinde Kleinmachnow) oder über die Gemeinde Kleinmachnow (nach Abstimmung mit dem Auslober) abgegeben werden dürfen.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, der Moderator/Sitzungsleiter bzw. die Moderatorin/Sitzungsleiterin, die Preisrichterinnen und Preisrichter und Gäste und Sachverständigen erklären sich durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Workshop-Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen einverstanden.



Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 mit Restaurant BAPU, Luftaufnahme 2022

Aufgabenstellung

Ziel des Workshop-Verfahrens ist es, an diesem exponierten Standort eine qualitätsvolle Konzeption und Gestaltungsperspektive zu entwickeln, um auf dieser Grundlage eine Bebauungsplan-Änderung durchzuführen und schließlich den favorisierten Workshop-Beitrag zu realisieren. Das Workshop-Verfahren soll dazu dienen, die Interessen des Auslobers mit den öffentlichen Belangen der Gemeinde Kleinmachnow sowie dem Denkmalschutz und dem Landschaftsschutz in Einklang zu bringen und eine ansprechende wie behutsame Aufwertung des Areals vorzubereiten. Die hier vorgesehenen Nutzungen – Restaurant, Beherbergung, Veranstaltungen im kleinen, familiären Rahmen und Erholung – sollen miteinander korrespondieren (können) und für Kleinmachnow einen Mehrwert und neuen sozialen Treffpunkt bilden.

Mit dem Entwurf soll nachgewiesen werden, welches Gestaltungskonzept für diese Aufgabe zu favorisieren ist und wie eine entsprechende hochbauliche und freiraumgestalterische Einbindung in das nähere Umfeld aussehen sollte. Der Entwurf hat für die Anforderungen der verschiedenen Nutzungen und Situationen clevere Antworten zu geben und gleichzeitig ganz praktische Anliegen und formale Anforderungen (Gastronomie-, Beherbergungs- und Veranstaltungsbetrieb, Stellplatzkonzept, Feuerwehrezufahrt, Gartennutzung, Nachbarschaftsbelange, insbesondere die Wohnruhe etc.) zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind auch die Interessen des Auslobers, an einem qualitätsvollen und wirtschaftlich tragfähigen Standort für Restauration und Beherbergung.

Die neuen Baukörper, Beherbergungs- und Veranstaltungsgebäude, sollen eine formale Auseinandersetzung mit dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble eingehen und sich möglichst verträglich und gestalterisch ansprechend in die landschaftliche Situation einfügen. Mit den Neubauten soll ein zum Ort und zur heutigen Zeit passender Gestaltungswille zum Ausdruck kommen.

Die zu ergänzenden Baukörper sind innerhalb der definierten „Baufenster“ auf dem westlichen Grundstücksteil zu errichten (siehe Anlage 1 – Lageplan mit „Baufenster“). Diese überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, dass sie den Entwurfsverfassern ausreichend Spielraum bieten, eine das Orts- und Landschaftsbild angemessene Anordnung der Baukörper vorzuschlagen. Die bereits vorhandene Bebauung mit 305 m² Grundfläche soll dabei um ein Veranstaltungsgebäude, den sogenannten Ballsaal, mit einer Grundfläche von 240 m² sowie um ein oder mehrere Gebäude für Beherbergungszwecke mit einer Gesamtgrundfläche von bis zu 530 m² und einem Verbindungsbau von 40 m² ergänzt werden. Die festgeschriebene Gebäudeoberkante der Neubauten orientiert sich an den untergeordneten Gebäudeteilen (südlicher Flügel) des denkmalgeschützten Gasthauses und darf nicht überschritten werden.

Planungsvorgaben

Bestandserhaltung

Die denkmalgeschützten Gebäude, das Gasthaus und die Remise, sind zu erhalten; dabei ist auch der Umgebungsschutz der Denkmale zu beachten. Auch der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten und in den gekennzeichneten Bereichen (waldartige Grünzone) weiterentwickelt werden (siehe Anlage 1 – Lageplan mit „Baufenster“).

Grundfläche

Die Bestandsbauten sind um ein Veranstaltungsgebäude („Ballsaal“) mit einer Grundfläche von 240 m² und um ein oder mehrere Beherbergungsgebäude mit einer Gesamtgrundfläche von bis zu 530 m² sowie einem Verbindungsbau von bis zu 40 m² zu ergänzen. Für die Gebäude ist eine Oberkante festgeschrieben, die nicht überschritten werden darf.

Bauweise

Für das Grundstück ist eine offene Bauweise vorgesehen, mit der die maximale Gebäudelänge auf 50 m beschränkt wird.

Stellplätze

Das Stellplatzkonzept für Pkw hat sich an der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow zu orientieren, d. h. für

- die Gaststätte ein Stellplatz je angefangene 10 m² Gastraumfläche (bereits nachgewiesen),
- die bestehende Pension ein Stellplatz je angefangene drei Betten (bereits nachgewiesen),
- den Veranstaltungsbetrieb ein Stellplatz je angefangene 10 m² (nicht-oberirdisch)
- den Beherbergungsbetrieb ein Stellplatz je angefangene drei Betten (nicht-oberirdisch).

Alle erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen. Eine Tiefgarage innerhalb der „Baufenster“ ist möglich. Die neu nachzuweisenden, nicht-oberirdischen Stellplätze sind vollständig in den vorgegebenen „Baufenstern“ unterzubringen. Auf einen Busstellplatz kann aufgrund der beengten Situation auf dem Grundstück verzichtet werden. Ob eine Minderung der Anzahl der notwendigen Stellplätze angesichts der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle „Kleinmachnow Am Hochwald“) in Aussicht gestellt werden, wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Weitere Anforderungen, Bindungen und Hinweise

Neben diesen zentralen Vorgaben werden an die Planung weitere Anforderungen gestellt, die sich aus den Interessen der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Kleinmachnow sowie aus den Belangen des Denkmalschutzes und des Landschaftsschutzes ergeben. Zu diesen Anforderungen zählen folgende:

- Das Veranstaltungsgebäude („Ballsaal“) ist eingeschossig und gemäß der historischen Außenmaße im „Baufenster Ballsaal“ (Baulinien) zu errichten. Eine zeitgemäße Bezugnahme auf den historischen Vorgängerbau wird begrüßt. Das historische Fundament ist nicht erhaltenswert. Die südliche Gebäudeseite des Ballsaals darf eine Gebäudehöhe (Oberkante) von 46,01 m NHN nicht überschreiten; die Gebäudehöhe insgesamt beträgt maximal 48,01 m NHN. Die Westseite ist brandsicher zu gestalten.
- Das bzw. die Beherbergungsgebäude ist/sind innerhalb des angegebenen „Baufenster Beherbergungsgebäude“ (Baugrenzen) zu errichten. Dies ist auch z.B. in Form mehrerer Baukörper möglich. Die Gebäudehöhe (Oberkante) darf 48,01 m NHN nicht überschreiten. In den Neubau sind das Gäste-WC und Wirtschaftsräume für das bestehende Restaurant mit einer Gesamtnutzfläche von 80 m² zu integrieren. Die Anbindung dieser Räume an das Restaurant erfolgt über einen Verbindungsbau.
- Ein eingeschossiger Verbindungsbau zwischen dem denkmalgeschützten Gasthaus und dem Beherbergungsgebäude ist innerhalb des „Baufensters Verbindungstrakt“ (Baugrenzen) mit einer Grundfläche von bis zu 40 m² möglich. Substanz und Wirkung des Denkmals sind behutsam zu behandeln. Die Gebäudehöhe (Oberkante) darf hier 43,01 m NHN nicht überschreiten.
- Die Zimmer des Beherbergungsgebäudes sollen einem gehobenen Standard entsprechen und eine einheitliche Größe von 18-20 m² haben. Ziel des Konzepts ist es, dass qualitativ hochwertig ausgestattete Zimmer zu einem immer identischen, stabilen Preis anzubieten, der nicht überdurchschnittlich hoch sein soll. Dabei soll der Check-In vorrangig

(nicht ausschließlich) über einen Selbst-Check-In mithilfe des Smartphones (App) bzw. einem Check-In-Automaten am Hoteleingang erfolgen. Eine (größere) Rezeption ist daher nicht notwendig.

- Die in offener Bauweise zu planende Bebauung muss eine moderate Durchlässigkeit gewährleisten, um die straßenseitige Einsicht in den westlich angrenzenden Wald zu garantieren.
- Die Neubauten sollen sich an diesem prominenten und zugleich sensiblen Standort in der Gemeinde Kleinmachnow behutsam und verantwortungsvoll in die nähere Umgebung einfügen. Das auf dem Grundstück befindliche Denkmalensemble (Gastwirtschaft und Remise) soll als „Gastwirtschaft im Grünen“ (Denkmalbegründung) bewahrt und nach Möglichkeit gestärkt werden. Das waldartige Grundstück ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ und soll seine Leistungsfähigkeit als Naturraum weitgehend erhalten. Daher sind die Belange von Denkmalschutz und Landschaftsschutz hier ganz besonders zu berücksichtigen.
- Zu diesem Zweck sind zwei Arten von Grünzonen vorgesehen (siehe Anlage 1 – Lageplan mit „Baufenster“), in denen zum einen der Baumbestand gesichert und nachverdichtet werden soll („Waldartige Grünzone“) und zum anderen eine gartenähnliche Gestaltung geschaffen und eine Überbauung verhindert werden soll („Gärtnerisch gestaltete Grünzone“).
- Auf die Freiraumgestaltung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu richten. Insbesondere ist der natürlich anmutende Charakter eines Waldgrundstücks zu bewahren bzw. wieder-/ herzustellen. Dafür ist eine stärkere Durchgrünung und geringe Versiegelung des Grundstücks geboten. Insbesondere im Süden und Osten des Grundstücks sowie nach Möglichkeit zwischen den Denkmalen und Neubauten. Das Gefälle ist naturnah zu gestalten. Die verwendeten Baustoffe sollen dem Charakter des Waldgrundstücks zuträglich sein. Die Versickerung von Niederschlägen hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Vorschläge für eine gestalterische Anbindung des südlich angrenzenden öffentlichen Geh- und Radweges sind willkommen.
- Die Architektur ist so zu gestalten, dass sie eine behutsame Einbindung ins Umfeld fördert. Farbige Volltöne sind zu vermeiden. Bei der Verwendung von Glas oder anderen transluzenten oder glänzenden Materialien sind die Belange des Tierschutzes (insbesondere Vogelschutz) und der Aspekt Brandschutz (Brennglaseffekt) zu beachten.
- Besondere Bedeutung kommt einer Funktionalität der Gebäude-/Haustechnik sowohl unter ökologischen Aspekten als auch unter wirtschaftlichen Aspekten (in Investitions- und Bewirtschaftungsphase) zu, die auch innovative Lösungen berücksichtigen sollen. Auf eine klima- und umweltfreundliche Konzeption ist großer Wert zu legen. Eine PV-Anlage auf dem Dach des Beherbergungsgebäudes soll nach Möglichkeit den gesamten Strombedarf auf dem Grundstück decken.
- Die bestehende Grundstückszufahrt ist auch zukünftig zu nutzen; weitere Grundstückszufahrten sollen aufgrund der Topographie und des Grünbestandes vermieden werden.

Es wird sich vorbehalten, diese Anforderungen im Zuge der Vorbereitung des Workshop-Verfahrens noch zu ergänzen.



Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 mit Restaurant BAPU und Baumbestand, Blick von der Schleusenbrücke 2022

Geforderte Leistungen

Die Architekturbüros haben für eine erfolgreiche Teilnahme am Workshop-Verfahren folgende Unterlagen einzureichen:

- Lageplan M 1:500 inkl. Freiraumplanung, mit Darstellung der Dachaufsichten sowie der Eingänge, Durchwegungen, Stellplätzen, Tiefgarageneinfahrt, versiegelten Flächen, sowie des (zukünftigen) Baumbestands u. ä.,
- Grundrisse M 1:200 aller Geschosse mit schematischer Darstellung des Veranstaltungsgebäudes, des Beherbergungsgebäudes und der Tiefgarage (inkl. horizontale und vertikale Erschließung, Sanitäreinrichtungen, gastronomischen Einrichtungen u. ä.),
- je Veranstaltungs- und Beherbergungsgebäude ein Schnitt M 1:200 sowie zwei Ansichten, im Falle des Veranstaltungsgebäudes darunter die Südseite, mit Baukörperdarstellung, Dachformen, Fassadengestaltung, Materialien,
- ein Fassadendetail M 1:50 von mindestens 5 m Fassadenlänge,
- je Veranstaltungs- und Beherbergungsgebäude eine skizzenhafte räumliche Darstellung (fotorealistische Perspektiven sind untersagt),
- eine Axonometrie oder Luftperspektive als Übersicht des gesamten Areals mit allen bestehenden und neuen Baukörpern,

- Flächenaufstellung (Bruttogeschossfläche (BGF), Nutzfläche des Veranstaltungsgebäudes und des Beherbergungsgebäudes), Anzahl der Beherbergungszimmer, Anzahl der Stellplätze,
- Baukostenschätzung nach DIN 276 in Kostengruppen.

Erwartet werden drei Pläne im Format DIN A0 (Hochformat) sowie eine ca. 30-minütige Präsentation der Entwurfsverfasser. Pläne und Präsentation sind ausgedruckt und zusätzlich in digitaler Form einzureichen (CD-ROM).

Bearbeitungsentschädigung

Es steht ein Gesamtbetrag von 14.000,- € zur Verfügung, der gleichberechtigt ausbezahlt wird. Die Bearbeitungsentschädigung (Nettosumme) je teilnehmendem Büro beträgt 3.500,- €.

Der Auslober beabsichtigt, das im Workshop-Verfahren ausgewählte Architekturbüro mit der weiteren Planung, mindestens mit den Leistungsphasen 1 - 4, zu beauftragen.

Beurteilungsgrundlage

Kriterien der Jury für die Beurteilung der Workshop-Beiträge sind insbesondere:

- Entwurfsidee,
- Stadträumliche Gestaltung und denkmalgerechte sowie freiraumgestalterische Einbindung in das Umfeld,
- Baukörpergestaltung, Ablesbarkeit,
- Fassadengestaltung,
- Erschließung (außen und innen) / Eingänge und Tiefgarage,
- Grundrissqualität,
- Konstruktion/ Material,
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz,
- Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb,
- Einhaltung des Kostenrahmens,
- Genehmigungsfähigkeit.

Die Reihenfolge der vorstehenden Kriterien stellt keine Wichtung dar.

Zeitlicher Ablauf

Ausreichung der Unterlagen:

Diese Unterlage und erforderliche weitere Materialien werden am **[WOCHENTAG, DATUM]** vom Auslober per Briefpost und zusätzlich am selben Tag per E-Mail an die teilnehmenden Büros sowie das Bauamt Kleinmachnow (bauamt@kleinmachnow.de) ausgegeben. Über die nach Ausreichung ggf. noch eingehenden Hinweise informieren der Auslober und die Gemeinde bis spätestens **[WOCHENTAG, DATUM]** per E-Mail.

Objektbegehung:

Eine Objektbegehung des im Rahmen des Workshops zu bearbeitenden Grundstücks und der denkmalgeschützten Bestandsgebäude findet am **[WOCHENTAG, DATUM, UHRZEIT]** statt. Der Treffpunkt ist vor Ort im Bapu Restaurant, Stahnsdorfer Damm 19, 14532 Kleinmachnow.

Darüber hinaus kann nach Vereinbarung mit den Auslobern einmalig eine weitere, individuelle Besichtigung von maximal zwei Stunden erfolgen.

Fragenkolloquium:

Unmittelbar im Anschluss an die gemeinsame Objektbegehung ist am **[WOCHENTAG, DATUM, UHRZEIT]** ein Fragenkolloquium geplant, innerhalb dessen eventuell bestehende, über die vorliegende Unterlage hinausgehende Fragen beantwortet werden können.

Fragen für das Kolloquium sind vorab bis spätestens **[WOCHENTAG, DATUM, UHRZEIT]** per E-Mail an die beiden E-Mail-Adressen

- info@bapu-pension.de und
- bauamt@kleinmachnow.de

zu stellen und werden dann allen Jurymitgliedern innerhalb eines Werktags zur Vorbereitung per Mail zugestellt.

Bitte beachten Sie: E-Mail-Anhänge können ausschließlich im Format „.pdf“ empfangen werden. Sendungen mit insbesondere „.doc“ / „.docx“, „.xls“ / „.xlsx“ oder „.ppt“-Anhängen erreichen ihre Empfänger nicht und werden gelöscht!

Abgabe:

Die Workshop-Beiträge sind am **[WOCHENTAG, DATUM, von UHRZEIT bis UHRZEIT]** einzureichen bei Mubarik Ahmad, Bogenstraße 24, 12207 Berlin. Die Abgabe hat in analoger und zusätzlich zweifach in digitaler Form (auf CD-ROM; 1 x für den Auslober und 1 x für die Gemeinde) zu erfolgen. Der Auslober informiert die Gemeinde über die Einsendung per Mail (bauamt@kleinmachnow.de) und veranlasst die Übergabe der zweiten CD-ROM an das Bauamt Kleinmachnow.

Eine vereinfachte Vorprüfung durch den Auslober und den Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung der Gemeinde Kleinmachnow klärt die Einhaltung der formalen Anforderungen und der geforderten Leistungen. Bei Verstößen oder Versäumnissen kann die Zusage an der Teilnahme am Workshop-Verfahren unterlassen werden. Ein Anspruch auf die Aufwandsentschädigung entfällt dadurch.

Jurysitzung und Präsentation (nichtöffentlich):

Die Präsentation der Workshop-Beiträge (30 Minuten je Beitrag/teilnehmendem Büro) findet statt am **[WOCHENTAG, DATUM, von UHRZEIT bis UHRZEIT]** im Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow, 3. OG, Sitzungsräume 2 und 3. Die Sitzung der Jury erfolgt unmittelbar im Anschluss.

Es wird sich vorbehalten, vor einer abschließenden Entscheidung ausgewählten Teilnehmern die Möglichkeit zu geben, ihren Workshop-Beitrag zu überarbeiten und der Jury am **[WOCHENTAG, DATUM, UHRZEIT]** erneut zu präsentieren.

Die Auswahl des in das Bebauungsplan-Verfahren zu übernehmenden Vorschlages erfolgt durch die Entscheidung der beiden Preisrichter im Benehmen mit den weiteren Jurymitgliedern.

Präsentationen und Jurysitzungen sind nichtöffentlich.

Weiteres Verfahren:

Das Ergebnis des Workshop-Verfahrens wird den teilnehmenden Architekturbüros unmittelbar, spätestens jedoch eine Woche nach der Entscheidung mitgeteilt. Darüber hinaus behalten sich der Auslober und die Gemeinde Kleinmachnow entsprechende gemeinsame Pressemitteilungen vor. Diese sind beiderseitig abzustimmen.

Unmittelbar nach der Juryentscheidung werden die Arbeiten mit den Namen der Verfasser unter Benennung beteiligter Büros und der Mitarbeiter öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird den Workshop-Teilnehmern und der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt gegeben.

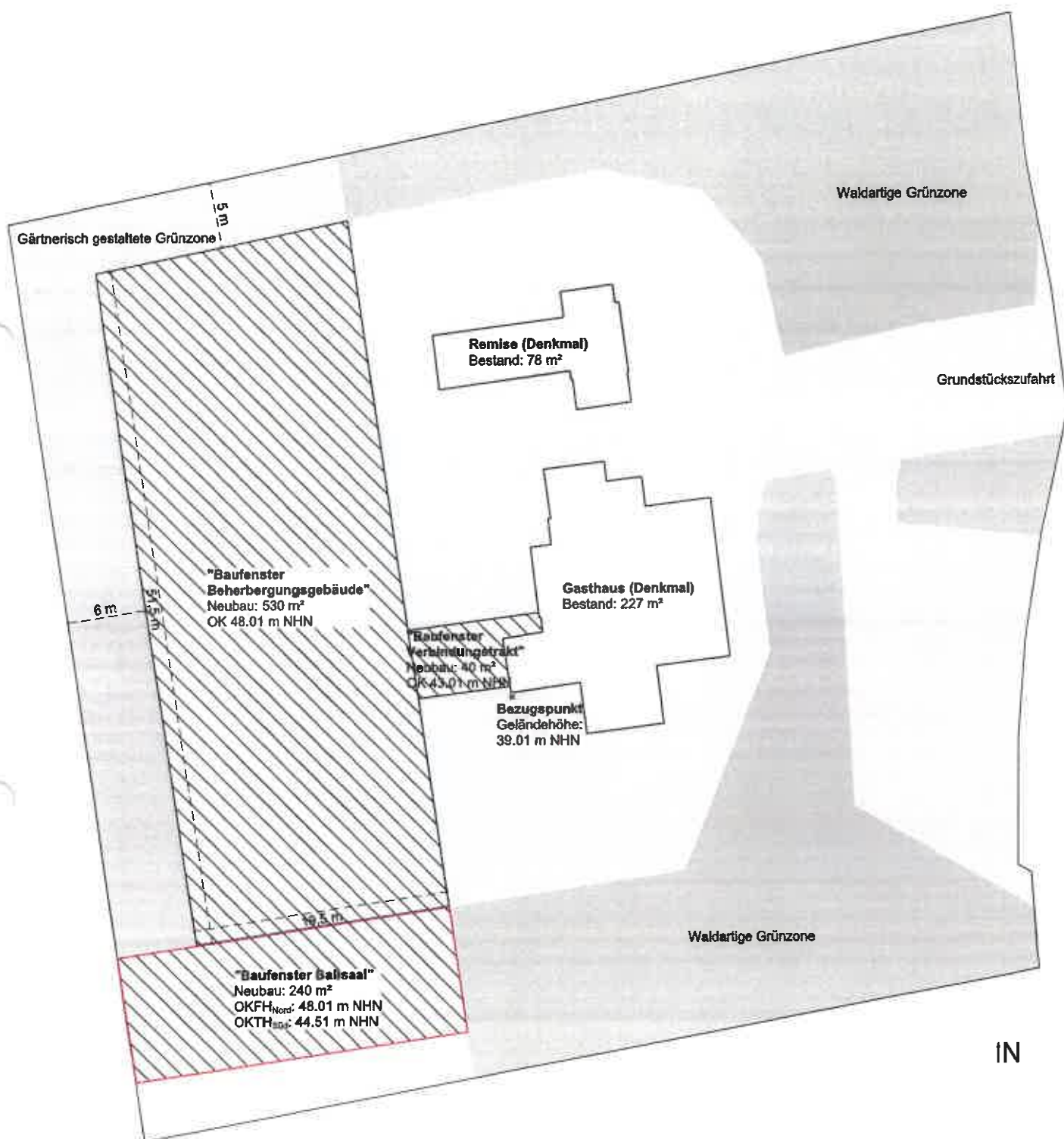
Der von der Jury ausgewählte Workshop-Beitrag wird Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“, der der Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow zur Beratung und Billigung vorzulegen sein wird.

Anlagen

- 1) Lageplan mit „Baufenster“
- 2) Vermessungsplan (Stand: 12.03.2020; wird bis zum Start des Workshop-Verfahrens nochmal aktualisiert; analog und digital im Format „.pdf“ / „.dwg“)
- 3) Gemeinde Kleinmachnow, Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (Flurkarte ohne und mit Luftbild Stand 11.02.2022 im Format „.pdf“)

Quellenangaben:

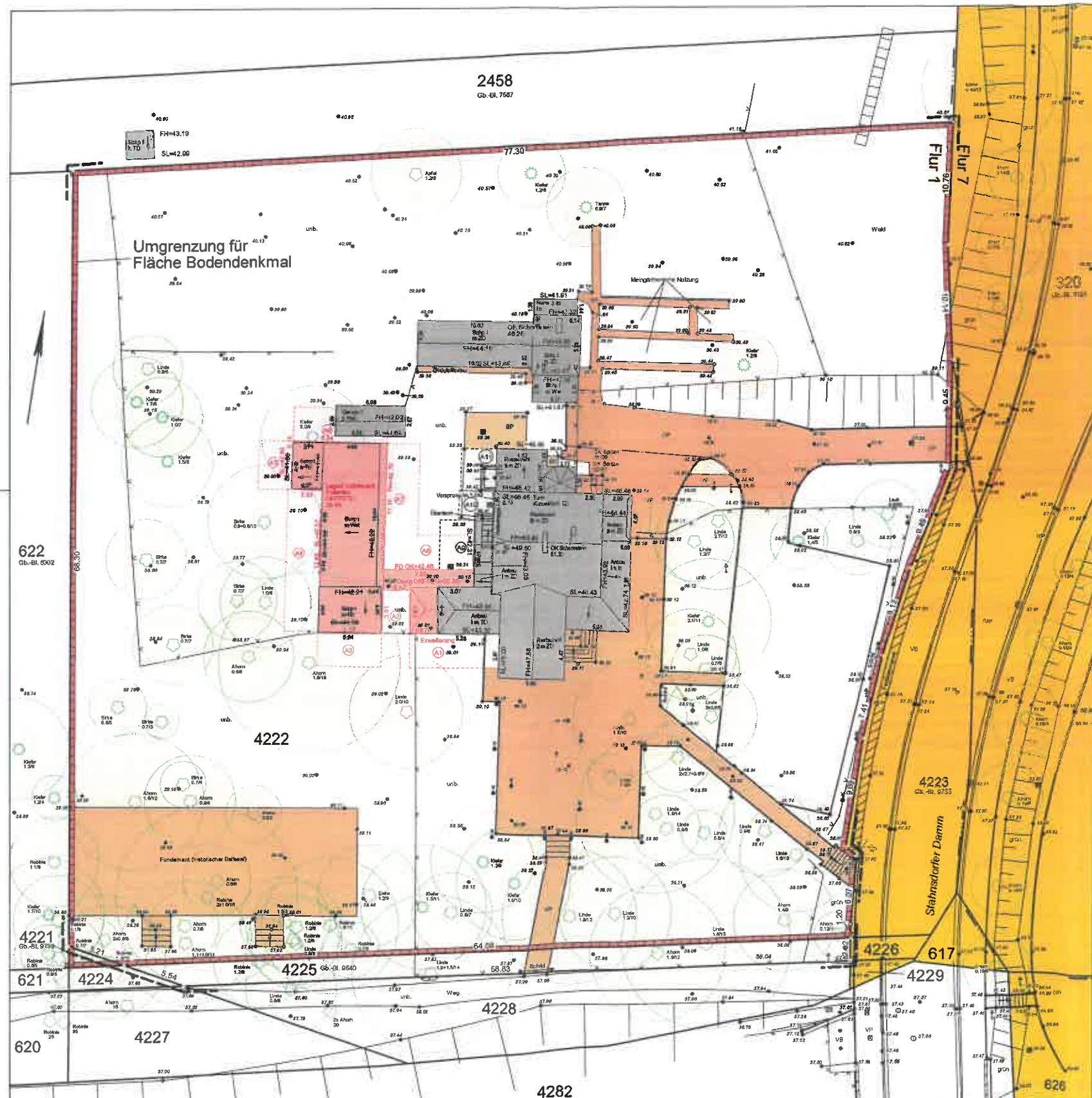
Bild Seite 1: Gemeinde Kleinmachnow
Bild Seite 2: Andreas Lippold
https://de.wikipedia.org/wiki/Schleuse_Kleinmachnow#/media/Datei:2_SchleuseKlm1997x.jpg
Bild Seite 3: Familie Ahmad
Bild Seite 5: Familie Ahmad
Bild Seite 9: Familie Ahmad



IN

Grenzdarstellung

Kontingenz (Bauteilwahl)			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			
Grenzdarstellung			



	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Andreas Bandow Magdeburger Str. 14 14006 Bad Belzig Tel.: 033841-799779 Fax: 033841-799780 eMail: info@franzen-bandow.de	 BDVI Band der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.  Franzen und Bandow Vermessungsingenieure																											
Amtlicher Lageplan (gemäß § 7 BbgBauVorV) Stahnsdorfer Damm 19		<table border="1"> <tr> <td>GB-Nr.</td> <td>16-133-4</td> </tr> <tr> <td>IP-Nr.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Höhenangabe im Lageplan</td> <td>D-NN 18 ETRS 89</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:209</td> </tr> </table>	GB-Nr.	16-133-4	IP-Nr.	1	Höhenangabe im Lageplan	D-NN 18 ETRS 89	Maßstab	1:209																			
GB-Nr.	16-133-4																												
IP-Nr.	1																												
Höhenangabe im Lageplan	D-NN 18 ETRS 89																												
Maßstab	1:209																												
Bauvorhaben: Bauherr: Landkreis/Kreisfreie Stadt: Gemeinde: Grundstückseigentümer: Mubark Ahmad Bogensestraße 24 12207 Berlin	Umbau/Erweiterung eines bestehenden Restaurants Mubark Ahmad Potsdam-Mittelmark Kleinmachnow <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstücke</th> <th>Fläche in m²</th> <th>Grundb.-Blatt</th> <th>Lfd. Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kleinmachnow</td> <td>1</td> <td>4222</td> <td>667</td> <td>544</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4223</td> <td>124</td> <td>544</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bruttoflächensumme:</td> <td>531</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche in m²	Grundb.-Blatt	Lfd. Nr.	Kleinmachnow	1	4222	667	544				4223	124	544		Bruttoflächensumme:			531		
Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche in m²	Grundb.-Blatt	Lfd. Nr.																								
Kleinmachnow	1	4222	667	544																									
		4223	124	544																									
Bruttoflächensumme:			531																										
Grundstückseigentümer: Bauherren: Grunddienstbarkeiten: Flächenangaben: Stand – Flächenangaben im Lage-Online: Stand – Grunddienstbarkeiten im Lage-Online: Stand – Flächenangaben im Lage-Online:	keine, laut Auskunft von den Landkreisen Potsdam-Mittelmark (13.12.2019) keine Grunddienstbarkeiten gemäß Grundbuchauszug vom 18.03.2020 keine Flächenangaben 28.11.2019 18.03.2020 03.12.2019																												
Bad Belzig, 18.03.2020 <i>zur. Ing. Andreas Bandow, OBVI</i>																													
Nachrichtliche Angaben gemäß § 7 BbgBauVorV			Sollte der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet werden, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.																										
Projektangaben: Stand – Flächenangaben im Lage-Online: Stand – Grunddienstbarkeiten im Lage-Online: Stand – Flächenangaben im Lage-Online:	Architektbüro Sibylle Kuschel Friedrich-Neumann-Straße 750 14532 Steinfeld 18.03.2020 Stand – Flächenangaben im Lage-Online: Stand – Grunddienstbarkeiten im Lage-Online: Stand – Flächenangaben im Lage-Online:																												
Nachrichtliche Angaben eingetragene:			Zur Kenntnis genommen:																										
(Dipl.-Ing. Andreas Bandow, OBVI) <i>Ordnungsamt Stahnsdorf</i>																													
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:																													





Gemeinde Kleinmachnow
FD Stadtplanung/Bauordnung
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Datenauszug
Flur:
Flurstück:
Ersteller
Erstellungsdatum

Hochbauamt (hochbau)
11.02.2022

N
↑

1:1 000



Gemeinde Kleinmachnow

FD Stadplanung/Bauordnung
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Datenauszug

Flur:

Flurstück:

Ersteller

Hochbauamt (hochbau)

Erstellungsdatum

11.02.2022

1:1 000



