



**Position des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.**

**zum geplanten Standort „Altes Dorf“ für den  
Neubau des Gemeindezentrums der evangelischen Kirche**

- 21.02.2013 -



---

**Position des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.  
zum geplanten Standort „Altes Dorf“ für den  
Neubau des Gemeindezentrums der evangelischen Kirche**

**Übersicht**

1. Grundsätzliches
2. Probleme am Standort „Alter Gutshof“
3. Fazit und unser Appell



---

## Grundsätzliches

Unser Verein bedauert die Raumproblematik der evangelischen Kirchengemeinde und unterstützt die Suche nach einer für alle Seiten akzeptablen Lösung!

**Ein Neubau im Gutshof des alten Dorfes ist jedoch nicht mit unseren Vereinszielen vereinbar, die auf Schutz und Pflege des Landschaftsraumes des Bäketals gründen.**

Unser Verein lehnt einen Bau im alten Dorf, das Teil des Landschaftsschutzgebiets ist, daher ab.  
(vgl. Positionspapier des Fördervereins vom 4.12.2012).



Wie wollen wir unseren Ort gestalten...?  
Wo wollen wir wertvolle **Naherholungsgebiete** erhalten?  
Warum soll im alten Dorf gebaut werden?



**Kirchenneubau im alten Gutshof:**

- Ausgliederung der Bauflächen aus dem LSG
- Naturnähe und Landschaftseindruck verschwinden.

## Position des Fördervereins - Standortfrage für Kirchenneubau



*Förderverein Landschaftsschutzgebiet  
Buschgraben / Bäketal e.V.*

*Berlin-Zehlendorf / Kleinmachnow*

**Problem:  
Ausgliederung aus dem LSG**



**... Wie sieht diese Fläche  
derzeit noch aus?**

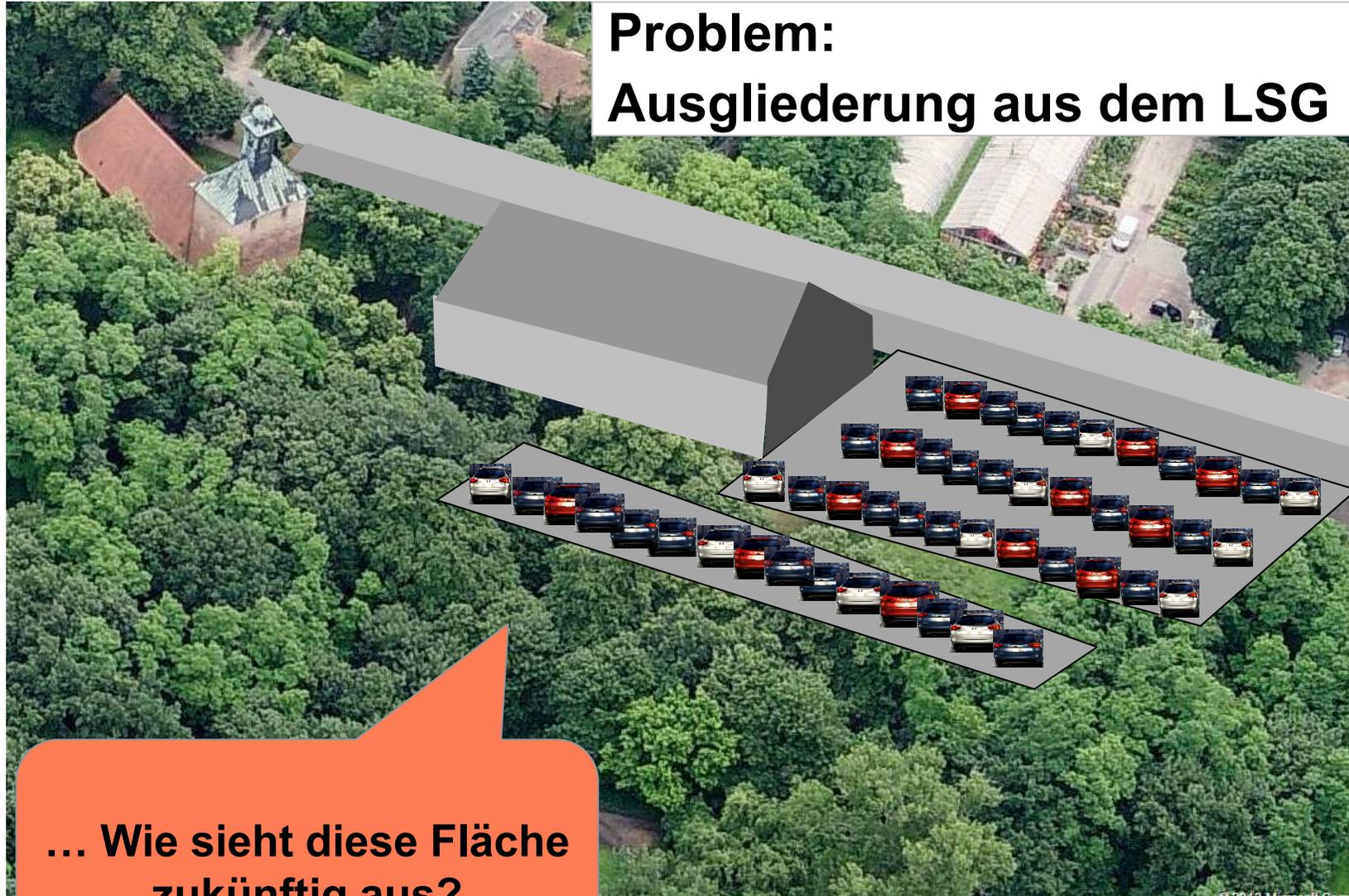
## Position des Fördervereins - Standortfrage für Kirchenneubau



*Förderverein Landschaftsschutzgebiet  
Buschgraben / Bäketal e.V.*

*Berlin-Zehlendorf / Kleinmachnow*

**Problem:  
Ausgliederung aus dem LSG**



**... Wie sieht diese Fläche  
zukünftig aus?**



## Problem: Ungelöste Parkplatz-Problematik

	Geplant	Realistischere Annahmen
Besucherzahl	330 Besucher	330 Besucher +140 Mitwirkende (Chor/Orchester) ≈ 470 Besucher gesamt
Auto je Besucher	1 KFZ je 15 Besucher	1 KFZ je 2-3 Besucher <span style="color: red;">▶ Randlage!</span>
Anzahl KFZ (benötigte KFZ-Plätze)	330 : 15 = <b>22 KFZ</b>	470 Besucher - 70 Radfahrer u. Fußgänger ≈ 400 Autofahrer; 400 : 2,5 = ca. <b>160 KFZ</b>

**Geplant:** 22 Stellplätze + 28 Reserveplätze (Schranke) = 50 Plätze,  
**Bedarf:** ca. 160 Plätze, d. h. 160 – 50 = 110 Autos *ohne* Parkplatz!



## Problem: Ungelöste Parkplatz-Problematik

### Parkplatzproblematik:

Zu rechnen ist damit, dass mehr als 100 Autos keinen Parkplatz auf dem Gelände finden und die Seitenstraßen zuparken!

- ⇒ Erhebliche Belastung der Allee am Forsthaus und des Zehlendorfer Damms durch parkende KFZ.
- ⇒ Weitere Beeinträchtigung des LSG und Belastungen für die Anwohner.

### Verkehrsproblematik:

Gleichzeitig zunehmender Durchgangsverkehr auf dem Zehlendorfer Damm

- ⇒ Erhöhte Unfallgefahren!

## Position des Fördervereins - Standortfrage für Kirchenneubau



Förderverein Landschaftsschutzgebiet  
Buschgraben / Bäketal e.V.

Berlin-Zehlendorf / Kleinmachnow

## Wie sollen die Menschen zu ihrer neuen Kirche kommen?



### Entfernungen

- Altes Dorf – Jägerstieg:  
2,5 km = 30 Min Fußweg
- Altes Dorf – Rathausmarkt:  
1,7 km = 21 Min Fußweg

### Problem:

- Randlage und schlechte Erreichbarkeit des Alten Gutshofes,
- insbesondere für Kinder, Jugendliche und Ältere!

⇒ **Hoher KFZ-Verkehr!**



## Problem: Überbauung des historischen Gutshofes

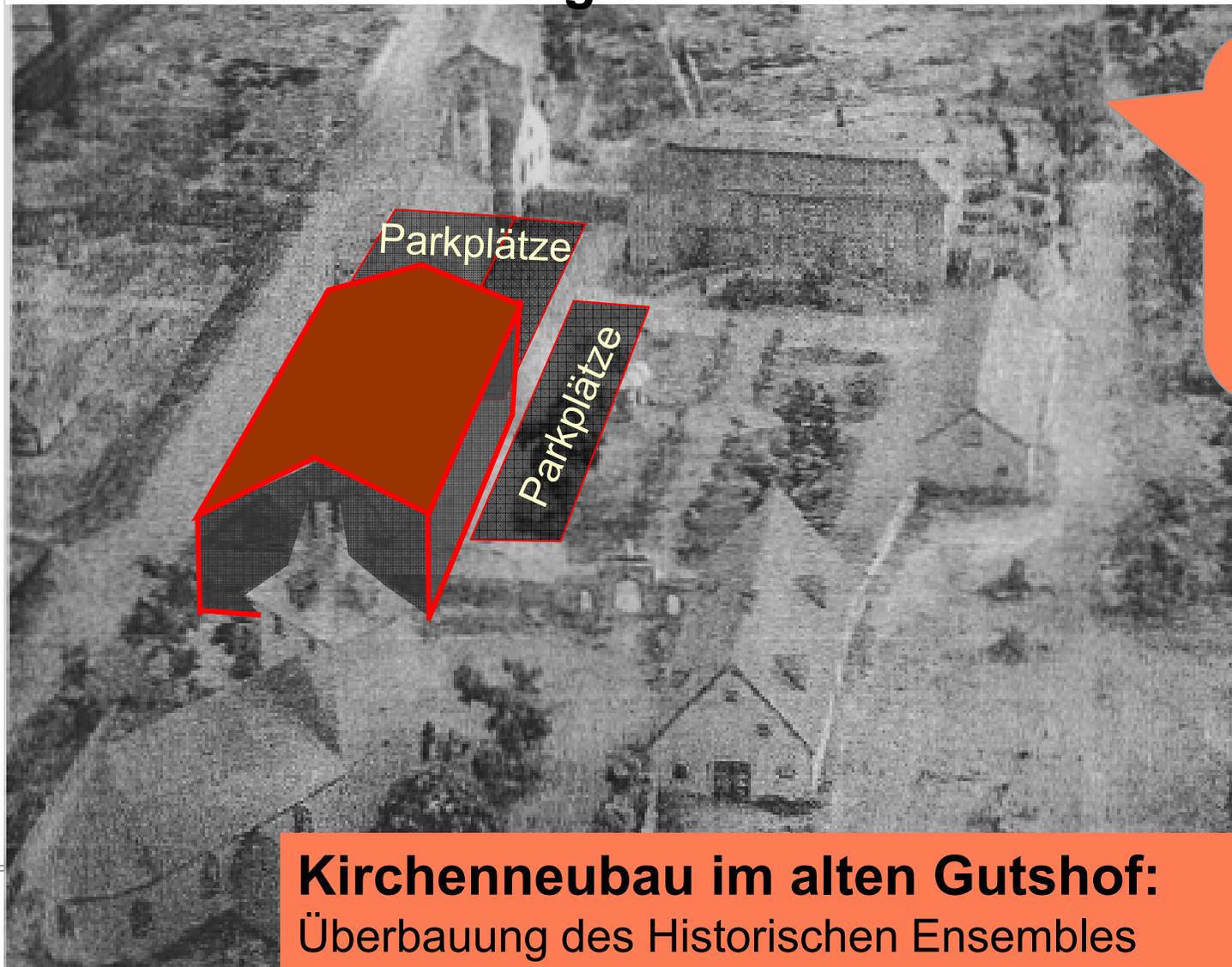


... Wie sah der  
Gutshof  
früher aus?

Wie wollen wir unseren Ort gestalten...?  
Wo wollen wir **historische Flächen** erhalten?



## Problem: Überbauung des historischen Gutshofes



... Wie sieht  
die Fläche  
zukünftig  
aus?

**Kirchenneubau im alten Gutshof:**  
Überbauung des Historischen Ensembles



## Problem: Überbauung des historischen Gutshofes

Die Kubatur des alten Gutshofes wird überbaut:

### Folgen:

- ⇒ Straßenfront des Gutshofes geht verloren,
- ⇒ Parkplätze auch auf den historischen Beetanlagen im Innenhof geplant,
- ⇒ **Neues Kirchgebäude domiert den Platz  
(doppelt so groß wie die Dorfkirche),**
- ⇒ **Historisches Ensemble wird unwiederbringlich überbaut.**



## Fazit:

### Probleme eines Neubaus im alten Gutshof

- Zerstörung des **Naherholungsgebiets** am Machnower See, Verlust von Grünflächen und des Landschaftsschutzgebietes,
- **Parkplatz- und Verkehrsprobleme** am Zehlendorfer Damm / Allee am Forsthaus,
- Überbauung des historischen Gutshofes (**Denkmal mit Gebiets-Charakter**),
- Nachnutzung für das **Baudenkmal Auferstehungskirche** offen: Aufhebung Denkmalschutz, Verkauf, evtl. Abriss?



---

## Fazit und unser Appell

### Unser Appell:

**Orientierung an langfristigen Gestaltungszielen für unseren Ort** zur  
Lösung der Standortfrage für den Kirchenneubau :

- *„Wie wollen wir unseren Ort nachhaltig und langfristig gestalten?“*
- Lasst uns umweltbewusst und sorgfältig mit unseren Werten und unserem Vermögen umgehen!
- **Deshalb: Kein Neubau im Alten Gutshof**

## Fazit und unser Appell

### Unsere Empfehlungen:

- Eine **langfristige** Bedarfsanalyse sollte die Grundlage für die Entscheidung für den Neubau sein; dies ist nochmals zu prüfen.
  - Prognose der Einwohnerentwicklung in Kleinmachnow bis 2030:\*)  
Kinder unter 15 Jahren: -45%,  
fast Verdopplung der Senioren
  - Für „normale“ Gottesdienste ist Auferstehungskirche auch derzeit groß genug!
- Nutzen/Vorteile und Kosten/Probleme des Kirchneubaus im alten Dorf **auf lange Sicht** sollten nochmals abgewogen werden.

\*) Demografiebericht Nr. 2, Potsdam- Mittelmark, 2012



---

## Fazit und unser Appell

### Unsere Empfehlungen:

- Wir sehen Alternativen an den anderen Standorten, Variante Umbau Jägerstieg sollte nochmals überprüft werden:
  - Entwicklung eines dauerhaften Konzepts für den zusätzlichen Raumbedarf bei Sonderveranstaltungen.
  - Deckung des Bedarfs an Gemeinde-/Betriebsräumen durch einfachere Umbauten am Jägerstieg sollte nochmals geprüft werden.



## Fazit und unser Appell

„Der alte Dorfkern von Kleinmachnow ... lässt den Spaziergänger noch heute ahnen, dass die Siedlung hier ihren Anfang nahm. ... Die schöne Backsteinkirche dominiert das erhaltene Ensemble des alten Gutshofes. Insbesondere das eindrucksvolle Gutstor gegenüber der Kirche weckt bei einem aufmerksamen Besucher die Neugier. Mit Phantasie kann es ihm gelingen, den Gutshof in seinen Dimensionen und seiner Gestaltung, in seiner Umgebung und Geschichte zu lesen.

**Der alte Dorfkern von Kleinmachnow sollte für kommende Generationen in seiner landschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung wahrnehmbar bleiben.“**

*Ein Mitglied unseres Fördervereins*

***Unser Appell:  
Der alte Gutshof darf nicht überbaut werden!***

**Position des Fördervereins -  
Standortfrage für Kirchenneubau**



*Förderverein Landschaftsschutzgebiet  
Buschgraben / Bäketal e.V.*

*Berlin-Zehlendorf / Kleinmachnow*



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**