

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 13.01.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 141/16	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				23.01.2017		
Finanzausschuss				26.01.2017		
Hauptausschuss				06.02.2017		
Gemeindevertretung				23.02.2017		
Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben "Ausbau Hauptparkplatz Freibad (Thomas-Müntzer-Damm/Gerhart-Eisler-Straße)"						
Beschlussvorschlag:						
Die Gemeindevertretung stimmt der Entwurfsplanung zum Ausbau des Hauptparkplatzes am Freibad Kiebitzberge zu.						
Die Baumaßnahme soll im Jahr 2017/2018 umgesetzt werden.						
<u>Anlagen</u>						
<i>beschlussrelevant</i>						
Anlage 1 – Entwurfsplanung Lageplan						
Anlage 2 – Entwurfsplanung Flächenbilanz						
<u>Zur Information</u>						
Anlage 3 – Grundlagenpapier						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		54.60
	Teilhaushalt/Budget:		50.26
	Maßnahmen-Nr:		M-000543-
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		821.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ wird u. a. angestrebt, Sportforum, Sportplätze, Freibad und Wohngebiete planungsrechtlich zu sichern. Zugleich sollen die Konflikte, die durch den Verkehr von/zum Freibad, der Gaststätte und dem Sportforum sowie den weiteren Sporteinrichtungen entstehen, bewältigt werden, um ein störungsärmeres Nebeneinander zu ermöglichen.

Im Jahr 2006 beauftragte die Verwaltung Fachplaner damit, weitere, theoretisch denkbare Erschließungsvarianten für den Kfz-Verkehr zu beleuchten. Die Fachplaner untersuchten und bewerteten daraufhin 25 Varianten. Nur vier Varianten wurden als umsetzbar eingestuft.

Nach der von der Gemeindevertretung ausgewählten Variante Ost 2 (O2) soll der Hauptparkplatz für das Freibad (Thomas-Müntzer-Damm/Gerhart-Eisler-Straße) erweitert und neu geordnet werden. Das bestehende Parkplatzangebot mit einer Anzahl von 102 Pkw-Stellplätzen soll auf bis zu 180 Stellplätze erhöht werden. Dies entspricht einer Steigerung der Kapazität um 80 %. Durch die Verbesserung des Angebotes am Hauptparkplatz soll sich der Suchverkehr im angrenzenden Gebiet verringern und der Bring- und Abholverkehr mehr auf den Hauptparkplatz verlagern.

Entwurfsplanung

Am 20.07.2016 stimmte die Gemeindevertretung in einem Grundsatzbeschluss (DS-Nr. 070/16) der Vorplanung und der Kostenschätzung zum Ausbau des Hauptparkplatzes zu.

In der nun vorliegenden Entwurfsplanung wurde die Vorplanung weitergeführt und konkretisiert. Das Grundkonzept wurde beibehalten. Die Anzahl der Stellplätze konnte von 102 auf 173 erhöht werden, weitere sieben Stellplätze wären bau- und erschließungstechnisch möglich. Weil dazu aber zuvor eine aufwändige Anpassung zeichnerischer Festsetzungen im B-Plan nötig wäre, wird darauf zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.

Die Fahrgassen werden aus Asphalt und die Stellplatzflächen aus großfugigem Betonpflaster (Rasenplatten) hergestellt. Zwischen den Stellplatzflächen werden Grünflächen angelegt und Baumreihen gepflanzt.

Am westlichen Rand der Parkplatzfläche (Richtung Gerhart-Eisler-Straße 6) wird ein Grünstreifen modelliert und begrünt, um Auswirkungen von eventuellen Lärm- u. Lichtimmissionen auf Wohnbauflächen zu minimieren. Der östliche Rand (Richtung Thomas-Müntzer-Damm) soll bepflanzt werden. Eine zusätzliche Lärmschutzeinrichtung auf der Ostseite ist gemäß dem zum B-Plan vorliegenden schalltechnischen Gutachten nicht notwendig. Das Gutachten wird gegenwärtig unter Berücksichtigung der inzwischen vorliegenden Entwurfsplanung aktualisiert.

Die Bepflanzungen werden aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern

bestehen.



Das Foto (s. o.) zeigt ein Beispiel aus der Praxis, das der Intention der vorliegenden Planung nahe kommt. Zwischen den einzelnen Stellplätzen werden Betonplatten zur Abgrenzung der einzelnen Stellplätze vorgesehen, die den Zugang zum Fahrzeug erleichtern. Die Fahrgasse besteht aus Asphalt. Die vorliegende Planung sieht jedoch an der Stirnseite der Stellplätze noch ein Hochbord vor, das dem Fahrzeug als Anschlag dienen soll. Die Hochborde werden unterbrochen, damit die Entwässerung über die geplanten Entwässerungsmulden gewährleistet ist.

Zur Vorplanung mit Stand 07/2016 ergeben sich folgende Änderungen:

- Stützbauwerk auf der Ostseite
Auf das Stützbauwerk auf der Ostseite aus Winkelwandelementen wird verzichtet.
- Wendekreis an der Zufahrt des Parkplatzes
Ein Wendekreis im Bereich Parkplatzzufahrt ist nur bei vorheriger B-Plan Änderung umsetzbar und entfällt zum gegenwärtigen Zeitpunkt.
- Parkplatzbewirtschaftung
Die Schrankenanlage ist nunmehr lediglich als Option vorgesehen. Die derzeitige Parkscheibenregelung, die im Jahr 2016 eingeführt wurde, hat sich bewährt. Bau-, Betriebs- und Wartungskosten können deshalb zunächst eingespart werden. Es ist beabsichtigt, die Parksituation im ersten Betriebsjahr ohne Schrankenanlage zu beobachten. Mit der Errichtung wird die Möglichkeit geschaffen, die geplante Schrankenanlage jederzeit nachzurüsten (In der Kostenberechnung als „Bedarf“ gekennzeichnet).
- Bepflanzung innerhalb der Parkplatzfläche
Bei der Entwurfsplanung stellte sich heraus, dass die gewünschte Pflanzung von Baumreihen zwischen den Kfz-Stellplätzen nur möglich ist, wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Grenze dieser Verkehrsfläche im Süden in Richtung Teltowkanal in einer Tiefe von 2,74 m überschritten wird und Teile der dortigen öffentlichen Grünfläche in die Verkehrsfläche einbezogen werden.
Aufgrund der Bepflanzung der Baumscheiben innerhalb der Parkplatzfläche und wegen des Verzichts auf bisher als Verkehrsflächen vorgesehene Bereiche an den Parkplatz-Zufahrten aus Richtung Gerhart-Eisler-Straße entstehen zusätzlich 700 m² Grünfläche. In der Gesamtbilanz stehen damit 145 m² zusätzliche Verkehrsfläche (Erweiterung Richtung Teltowkanal) **700 m² zusätzliche Grünfläche** gegenüber (siehe Anlage Entwurfsplanung Flächenbilanz).
Die Entwurfsplanung wurden der Nachbarkommune Teltow und dem Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde bereits vorgestellt. Deren Hinweise für das Bauantragsverfahren sind bereits in Bearbeitung (u. a. Vorbereitung Antrag auf Befreiung für die Erweiterung der Verkehrsfläche im Süden, auf Teltower Stadtgebiet).
- Stellplätze nördlich der Gerhart-Eisler-Straße
Nördlich der Gerhart-Eisler-Straße sollen 8 Stellplätze für die Bewohner der Reihenhäuser Thomas-Müntzer-Damm errichtet werden. In Vorbereitung der Vertiefung der Stellplatzplanung fand am 12. Oktober 2016 eine Anwohnerversammlung mit den Eigentümern/Mietern der Reihenhäuser statt.
Im Ergebnis besteht ein klares Interesse in der Anwohnerschaft, die von der Gemeinde geplanten Stellplätze nördlich der Gerhart-Eisler-Straße anzumieten. Der Preis soll sich an der

ortsüblichen Miete der gewog mbH für ebenerdige Stellplätze orientieren. Abschließende Regelungen dazu werden im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung getroffen.

Kosten

Die in der Vorplanung grob abgeschätzten Kosten (Stand Grundsatzbeschluss DS-Nr. 070/16 vom 20.07.2016) für die Jahre 2017 und 2018 von 821.000€ brutto können gemäß der Kostenberechnung zur jetzt vorliegenden Entwurfsplanung bestätigt werden.

Nach der Kostenberechnung sind für das Jahr 2017 und 2018 Kosten von 821.000 € brutto zu erwarten. Darin sind auch die zusätzlichen Stellplätze an der Gerhart-Eisler-Straße und die als „Bedarf“ gekennzeichnete Schrankenanlage mit Parkscheinautomaten enthalten.

Aufgrund der zusätzlichen Einbeziehung eines Freianlagenplaners (Landschaftsplanung) haben sich die Gesamtplanungskosten, inkl. Bauüberwachung, auf 132.797,11 € brutto erhöht (90.100 € + 42.697,11 €). In dem Jahr 2016 sind für die Vor- und die Entwurfsplanung sowie für Baugrundgutachten und Vermessung bereits 42.697,11 € brutto beauftragt und erbracht worden (Verkehrsanlagen/Freianlagen).

Die Baukosten haben sich auf 730.900 € brutto reduziert; die Bedarfsposition für die Schrankenanlage ist darin mit 34.200 € brutto enthalten.

Unter Einbeziehung der bereits im Jahr 2016 beauftragten Planungskosten betragen die Gesamtkosten für die Maßnahme „Ausbau Hauptparkplatz Freibad“ 863.697,11 € brutto (Jahr 2016: 42.697,11 € + Jahre 2017/2018: 821.000 €).

Kostenberechnung

KG	Leistung		brutto
	Planungskosten, brutto		90.100 €
	Planungskosten Verkehrsanlagen, brutto	50.000 €	
	Planungskosten Freianlagen, brutto	40.100 €	
	Baukosten, brutto		730.900 €
200	Herrichten und Erschließen	536.200 €	
	Aufbruch und Neubau Fahrbahn im Zuge der Gerhart-Eisler-Straße		
	Aufbruch und Neubau verkehrsberuhigter Bereich im Zuge der Gerhart-Eisler-Straße		
	Aufbruch bestehender Flächen und Neubau Fahrgassen sowie Zu- / Ausfahrt des Parkplatzes		
	Aufbruch bestehender Flächen und Neubau Stellplätze		
	Aufbruch bestehender Flächen und Neubau Gehwegflächen sowie Aufstellflächen für Parkscheinautomaten		
	Herstellung Entwässerungsmulden		
	Rodung im Bereich der zukünftigen Vegetationsfläche		
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.000 €	
	Stellplätze an der Gerhart-Eisler-Straße		
570	Freianlagen: Pflanzen-und Saatflächen	150.500 €	
	Oberbodenarbeiten, Pflanzen, Rasen und Ansaaten		
Bedarf	Schrankenanlage für Zu- und Ausfahrt, Parkscheinautomat	34.200 €	
	Gesamtkosten, brutto		821.000 €

Errichtungsbeschluss

Kosten zum jetzigen Zeitpunkt

Vorplanungskosten/Entwurfsplanungskosten (13.100 € + 29.597,11 €)	42.697,11	EUR
- Deckung erfolgt durch 50.26 (Budget)		
Investive Gesamtkosten i. H. v.	821.000,00	EUR
davon Erwerb Grundstück i. H. v.		EUR
davon Baukosten i. H. v.	730.900,00	EUR
davon Planungskosten i. H. v.	90.100,00	EUR

Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:

	-----	EUR
	-----	EUR
2017	240.000,00	EUR
2018	581.000,00	EUR
-----	-----	EUR

Verpflichtungsermächtigung erforderlich

ja

nein

Fördermittel i. H. v.	-----	EUR
Zuwendungen Dritter i. H. v.	-----	EUR
Beiträge i. H. v.	-----	EUR
Kreditaufnahme i. H. v.	-----	EUR
jährliche Tilgungskosten ----- %	-----	EUR
jährliche Folgekosten (Aufwand) i. H. v.		
davon für Personalkosten	-----	EUR
davon für Unterhaltung/Wartung (0,5 % vom 821.000 €)	4.105,00,	EUR
davon für Mieten/Pachten	-----	EUR
davon für Bewirtschaftung	-----	EUR
davon für Zinsen	-----	EUR
Weitere spezifische Kosten	-----	EUR
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer (2,5 % vom 821.000 €)	20.525,000	EUR
Einnahmen (Ertrag) i. H. v.	-----	EUR
davon aus Gebühren	-----	EUR
davon aus Vermietung (Privat genutzte Stellplätze an der Gerhart-Eisler-Straße)	1.360,00	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	-----	EUR
weitere spezifische Erträge	-----	EUR