

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 22.05.2017

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 079/17

Entgegennahme KSD: *R*

Verfahrensvermerk:

Genehmigung

Anzeige

Ankündigung

Veröffentlichung

Bekanntmachung

Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Werksausschuss KITA-Verbund	7	/	1	30.05.2017	30.05.17	Maßgabe
Bauausschuss	9	/	/	12.06.2017	12.06.17	Maßgabe
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales	7	/	/	13.06.2017	13.06.17	Maßgabe
Finanzausschuss	6	/	/	15.06.2017	15.06.17	Maßgabe
Hauptausschuss	9	/	/	26.06.2017	26.06.17	Maßgabe
Gemeindevertretung				13.07.2017	13.07.17	Maßgabe

**Betreff: Grundsatzbeschluss
Erweiterung Hort "Am Hochwald"**

geändert

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Gemeinde Kleinmachnow baut für den Hort „Am Hochwald“ (Adolf-Grimme-Ring 7) auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 1999, 2001 (Adolf-Grimme-Ring 1) ein Erweiterungsgebäude in Massivbauweise. Die dazu erforderlichen Schritte sind so voranzutreiben, dass der Hortbetrieb in dem Neubau bis spätestens März 2020 aufgenommen werden kann.
- 2) Für die erforderlichen Planungsleistungen ist ein architektonischer Realisierungswettbewerb auszuloben, der sich an den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) orientiert. Die Gemeindevertretung ist fortlaufend über den Stand der Vorbereitungen und der Durchführung des Wettbewerbs zu unterrichten.
- 3) Die Verwaltung prüft, dem Jugendhaus „Club am Rathaus“ (CARAT) zum Ausgleich für die durch die Horterweiterung entfallende Freifläche einen Teil der westlich gelegenen Grünfläche Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 2139, 2141 als Freifläche zur Verfügung zu stellen.

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: *beschlossen*

Gremium: *GV*

Sitzung am:

13.07.2017

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<i>X</i>		<i>X</i>				<i>X</i>

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Endunterschrift)



Bürgermeister

Ulrich Ferk
Fachbereichsleiter(in) /
Werkleiterin KITA-Verbund

Antragseinreicher

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

Anlagen:

1. Standortsuche Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Stand 24. April 2017 [30.05.2017])
 2. Grundstück „Adolf-Grimme-Ring 1“, Auszug Liegenschaftskarte mit Luftbild, Stand 04/2016
 3. Flächenübersicht (Kennzeichnungen Horterweiterung u. Erweiterung Freifläche CARAT)
 4. Prinzipskizze, Stand 30.05.2017
 5. Kostengegenüberstellung
- nur zur Information:*
6. Entwurf Zeit-/Maßnahmeplan Erweiterung Hort „Am Hochwald“ auf dem Grundstück „Adolf-Grimme-Ring 1“, Stand 30.05.2017

Problembeschreibung/Begründung:

Nachdem sich gezeigt hat, dass in Bezug auf die Hortbetreuung von Schülerinnen und Schülern der Grundschule auf dem Seeberg zunehmender Handlungsbedarf besteht, begann die Verwaltung im Jahr 2016 mit Untersuchungen, auf welche Weise der Hort „Am Hochwald“ (Adolf-Grimme-Ring 7) erweitert werden kann.

Erste Überlegungen aus der dazu erarbeiteten Standortsuche wurden im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales am 07.03.2017 vorgestellt.

Eine vervollständigte Untersuchung zur Horterweiterung legte die Verwaltung mit INFO 010/17 vor. Diese Unterlage wurde in gemeinsamer Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur u. Soziales und des Werkausschusses KITA-Verbund (am 02.05.2017) sowie in den Sitzungen des Finanzausschusses (am 04.05.2017) und des Bauausschusses (am 08.05.2017) diskutiert. Die Mitglieder dieser Fachausschüsse machten deutlich, dass sie die Erweiterung für grundsätzlich erforderlich halten und dafür den Standort 10 (Ortskern, „Adolf-Grimme-Ring 1“ – CARAT Jugendarbeit Kleinmachnow“, Var. 2 – Neubau auf östlicher Teilfläche) favorisieren. Die Standortsuche ist als **Anlage 1** beigelegt.

Vorgeschlagen wurde außerdem, die dadurch entfallende Freifläche des Jugendhauses CARAT durch Einbeziehung eines Teils der westlich angrenzenden (öffentlichen) Grünfläche zu kompensieren.

Das favorisierte Grundstück (vgl. **Anl. 2**, Auszug Luftbild/ALK) liegt in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Schul-/Hortgebäude, ist insgesamt 2.893 m² groß und im Eigentum der Gemeinde.

Die für eine Horterweiterung erforderlichen Flächen lassen sich auf einem rund 870 m² großen Teil des Gesamtgrundstücks unterbringen. Dadurch entfällt jedoch eine Freifläche, die bisher dem „Club am Rathaus“ (CARAT) zur Verfügung stand. Um diesen Wegfall kompensieren zu können, soll geprüft werden, dem CARAT-Grundstück einen rund 690 m² großen Teil der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zuzuordnen (vgl. **Anl. 3**, Flächenübersicht).

Im Falle der Zuordnung wird der dort bisher verlaufende öffentliche Fuß- und Radweg so zu verlegen sein, dass er auch weiterhin insbesondere als Schulweg genutzt werden kann. Über das Ergebnis der Prüfung werden die Gemeindevertretung und ihre Fachausschüsse unterrichtet.

Eine - mögliche - Anordnung der einzelnen Hortflächen ist in **Anl. 4** dargestellt (Prinzipskizze mit Kennzeichnungen Grundfläche Gebäude [rot], Freifläche [orange], Abstellflächen für Fahrräder [„F“] sowie für Kfz [„P“]). Eine Horterweiterung auf dem bisher nur durch den CARAT genutzten Grundstück macht eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes erforderlich. Dazu wird parallel ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren unter der Bezeichnung KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“ eingeleitet.

Ein erster Kostenrahmen für das Vorhaben wurde inzwischen ermittelt (vgl. **Anl. 5**). Den Kosten für einen Neubau in Massivbauweise sind ergänzend die Kosten für einen Hort in Modulbauweise (Pavillon) gegenübergestellt. Diese Kostengegenüberstellung zeigt, dass eine Pavillonlösung auf Grund der Mietkosten bei längerer Standdauer (hier: 7 bis 10 Jahre) deutlich teurer ist als ein Massivbau. Vorteil einer Pavillon-Lösung ist die schneller mögliche Realisierung und Bereitstellung für den Hortbetrieb bis Sommer 2018. Städtebauliche Gründe, gerade im Umfeld des Rathausmarktes, die Kosten und die Nachhaltigkeit sprechen aus Sicht der Verwaltung aber für einen Massivbau.

Ob es möglich ist, für das Bauvorhaben Fördermittel zu beantragen, wird gegenwärtig noch geprüft.

Die Auswahl des/der Architekten soll über einen architektonischen Realisierungswettbewerb erfolgen. Bestandteil des Auftrages an den/die Architekten soll eine solche Planung sein, mit der eine spätere Nachnutzung des Gebäudes möglich bleibt.

Der Entwurf eines Zeit-/Maßnahmenplanes (vgl. **Anl. 6**) berücksichtigt sowohl die für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren, als auch die für den Wettbewerb einzukalkulierenden Zeiten. Eine belastbare Aussage über den konkreten Bedarf an Hortplätzen zum voraussichtlichen Inbetriebnahme-Termin im März 2020 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Soll auf einen Wettbewerb verzichtet werden, so ließe sich die Inbetriebnahme der Horterweiterung um ca. drei Monate auf voraussichtlich Dezember 2019 vorziehen.

Für das Vorhaben sind bisher keine Haushaltsmittel eingeplant. Für die noch im Haushaltsjahr 2017 zu erwartenden Kosten (für: architektonischer Realisierungswettbewerb, Planungsleistungen) werden deshalb rund 50.000 EUR als außerplanmäßige Ausgabe bereitzustellen sein. Die weiteren Kosten werden für die Haushaltsjahre 2018 ff. angemeldet.

Grundsatzbeschluss**Kosten zur Erarbeitung der Unterlagen für den Errichtungsbeschluss (Aufwand)****siehe Anlage 5, Kostengegenüberstellung**

Vorplanungskosten i.H.v.	-----	EUR
Im Haushalt 2018 zu veranschlagen	-----	EUR
bereits im Haushalt veranschlagt i.H.v.	-----	EUR
Üpl/apl zu veranschlagen i.H.v.	-----	EUR
Deckung erfolgt aus		(Budget)

Vorausschau der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt:

geschätzte investive Gesamtkosten i.H.v. ----- EUR

mögliche Kreditaufnahme notwendig ja nein

mögliche Fördermittel ja nein

jährliche Folgekosten (Aufwand)

davon für Personalkosten ja nein

davon für Unterhaltung/Wartung ja nein

davon für Mieten/Pachten ja nein

davon für Bewirtschaftung ja nein

davon für Zinsen ja nein

Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer ----- Jahre

Einnahmen (Ertrag)

Gebühren ja nein

Vermietung ja nein

----- ja nein