

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 15.02.2018

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 200/17/1

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

- Genehmigung
 Anzeige
 Ankündigung
 Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				22.02.2018	22.02.18	

**Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben
Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow**

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Grundsatzbeschluss zum Bau und Betrieb eines Sportplatzes am Dreilindener Weg, Kleinmachnow (DS-Nr. 010/17 v. 23.02.2017) wird in die Maßnahmen
 - a) Errichtung eines Sportplatzes mit Beleuchtung und Stellplätzen sowie
 - b) Errichtung der erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche getrennt.
- 2) Für das Bauvorhaben zu a) „Sportplatz mit Beleuchtung und Stellplätzen“ stimmt die Gemeindevertretung der Entwurfsplanung zur Errichtung
 - eines Großspielfeldes in den Abmessungen 100 m x 65 m inklusive Ballfangzaun und Flutlichtanlage,
 - von Stellplätzen für Fahrräder und Kfz einschließlich ihrer Zufahrten,
 - der medientechnischen Erschließungsanlagen und
 - der Grundstückseinfriedung




auf dem ca. 16.780 m² großen Grundstück, Flur 1, Flurstück 2768 (teilweise) am Dreilindener Weg in Kleinmachnow zu.
Die Kosten belaufen sich auf 1.450.000 EUR und sind im Haushalt berücksichtigt.
- 3) Das Bauvorhaben zu b) „Errichtung der erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche“ für den Sportplatz wird zunächst zurückgestellt und unter Berücksichtigung von Einsparmöglichkeiten mit dem Ziel einer Kostenreduzierung überprüft.
- 4) Für die Errichtung der erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche wird eine neue Investitionsmaßnahme gebildet. Diese wird nach Vorlage eines Errichtungsbeschlusses mit Angabe der Kosten in den Haushalt aufgenommen, sofern der Haushaltsplan es zulässt.

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: _____ Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: beschlossen Gremium: GV Sitzung am: 22.02.2018

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	X	X			X	

Leiter der Sitzung: M. Tsch...

Bürgermeister (Erdunterschrift) 
 Bürgermeister 
 Fachbereichsleiter(in) 

1/6

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		42.40
	Teilhaushalt/Budget:		40.17
	Maßnahmen-Nr:		M-000599
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		750.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:	750.000,00 EURO (2019)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Anlagen

- Entwurfsplanung, Stand 07.02.2018 (Sportplatz)
- Kostenberechnung der Kostengruppen 500 u. 700 nach DIN 276
- Zeit- und Maßnahmenplan
- Lageplan

Problembeschreibung/Begründung:

Die „Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf“ kam im Jahr 2016 zu dem Ergebnis, dass es in der Region einen deutlichen Bedarf an zusätzlichen gedeckten und ungedeckten Sportstätten gibt.

Das „Kommunale Investitionsprogramm des Landes Brandenburg 2016-2019“ (KIP) ermöglicht es Sportvereinen, beim Land Fördermittel für die Errichtung von Sportstätten zu beantragen. Dem RSV Eintracht 1949 e.V. (RSV), dem größten regionalen Sportverein, sind die Fördermittel für einen Sportplatz in Aussicht gestellt worden, mit denen bis zu 75 % der förderfähigen Kosten übernommen werden können. Förderfähig ist ein Fußball-Großspielfeld mit Kunstrasen einschließlich der unmittelbar zugehörigen Nebenanlagen.

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow und der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ weisen am Dreilindener Weg eine ausreichend große Fläche für sportliche Anlagen aus. Andere geeignete Standorte sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht verfügbar.

Abgeleitet aus der Sportentwicklungsplanung ist beabsichtigt, auf dieser ca. 16.780 m² großen Fläche einen Sportplatz zu errichten. Dieser Sportplatz soll insbesondere der Forderung nach zusätzlichen Fußballspielfeldern nachkommen. Mit dem RSV soll ein Vertrag zur Nutzung und Bewirtschaftung des Platzes mit einer Laufzeit von 25 Jahren geschlossen werden.

Am 23.02.2017 fasste die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 010/17 den „Grundsatzbeschluss zum Bau und Betrieb eines Sportplatzes am Dreilindener Weg, Kleinmachnow“. Danach sollten ein beleuchteter Kunstrasenplatz, ein Kunstrasenkleinspielfeld, 100 Meter-Laufbahnen, Umkleide- und Sanitäreinrichtungen (Funktionsgebäude) sowie Stellplätze für Fahrräder und KFZ entwickelt werden. Die Kostenschätzung Stand 02/2017 ergab einen Finanzbedarf von insgesamt 1.500.000 EUR.

Nach einem vorangestellten öffentlichen Wettbewerb erfolgte am 18.09.2017 mit DS-Nr. 152/17 die „Vergabe von Planungsleistungen“ für die Errichtung eines Sportplatzes am Dreilindener Weg, Kleinmachnow“ an das Büro Marcel Adam Landschaftsarchitekten.

Ergänzend wurde am 16.11.2017 mit DS-Nr. 192/17 die „Überplanmäßige Bereitstellung von 75.000 EUR für die gesamte Vorplanung/ Konzeptplanung Sportplatz gemäß § 70 Abs. 1 Satz 3 BbgKVerf“ beschlossen.

Die Entwurfsvarianten mit Stand 21.11.2017 wurden mit dem RSV abgestimmt und anschließend im Bauausschuss am 27.11.2017 und im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales am 28.11.2017 vorgestellt und diskutiert. Die Varianten für ein Großspielfeld (105 m x 68 m) und ein Kleinspielfeld (27 m x 45 m), jeweils als Kunstrasenplatz inklusive Flutlichtbeleuchtung, Ballfangzaun, Sitzstufenanlage und Stellplätze für Fahrräder und Kfz sowie für ein Funktionsgebäude fanden die Zustimmung der Fachausschüsse.

Nach der kostenmäßigen Untersetzung der Vorzugsvariante, Kostenberechnung Stand Januar 2018 (siehe nachfolgende Tabelle), ergaben sich für das Großspielfeld inklusive Ballfangzaun, Flutlichtanlage, Sitzstufenanlage, Stellplätze für Fahrräder und Kfz einschließlich Zufahrten, medientechnische Erschließungsanlagen und Grundstückseinfriedung Brutto-Baukosten in Höhe von ca. 1.700.000 EUR.

Für das Funktionsgebäude ergaben sich gegenüber der Kostenschätzung mit ca. 845.000 EUR für das Gebäude und ca. 360.000 EUR für die Technische Gebäudeausstattung ebenfalls deutlich höhere Kosten.

In den Gesamtkosten sind außerdem 75.000 EUR für die Vorplanung enthalten, die gemäß o. a. DS-Nr. 192/17 bereits im Haushalt 2017 berücksichtigt wurden.

Die Gesamtkosten für die Großspielfeld einerseits und Funktionsgebäude und weitere Anlagen (u.a. Kleinspielfeld) andererseits hätten sich nach der Kostenberechnung vom Januar 2018 inklusive Baunebenkosten auf 3.255.500 EUR belaufen. Damit wären die für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 geplanten Mittel von jeweils 750.000 EUR – insgesamt also 1.500.000 EUR – weit überschritten worden.

Durch die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien ergibt sich für den Kunstrasenaufbau des Sportplatzes hinsichtlich der Trag-, Asphalt- und Elastiksicht sowie des Füllstoffs ein Kostenanstieg gegenüber dem Stand 2017. Der Einsatz von neuem Granulat ist in der Anschaffung und der Herstellung gegenüber ummantelten Varianten kostenintensiver, beugt aber auch gleichzeitig Ausdünstungen von eventuellen Altlasten vor. Auch Stellplätze und die Einfriedung des Grundstücks umfassen einen hohen Kostenanteil.

Nach Beratung des Errichtungsbeschlusses DS-Nr. 200/17 in den Sitzungen der Fachausschüsse und des Hauptausschusses wird die mit dem Grundsatzbeschluss DS-Nr. 010/17 vom 23.02.2017 begonnene Maßnahme in zwei Bauvorhaben getrennt:

Wegen der Fristen, die bei den in Aussicht stehenden Fördermitteln für einen Fußballtrainingsplatz zwingend einzuhalten sind, wird die bestehende Maßnahme M-000599 zur Errichtung eines Sportplatzes mit Beleuchtung und Stellplätzen weitergeführt (Bauvorhaben zu a)). Damit wird die Errichtung der zuwendungsfähigen Anlagen Großspielfeld 100 m x 65 m, Ballfangzaun und Flutlichtanlage sowie die Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen ermöglicht (vgl. **Anlage A**, Entwurfsplanung, **Anlage B**, Kostenberechnung Stand Februar 2018).

Der Bauantrag soll bis zum Frühjahr 2018 eingereicht werden. Eine Baugenehmigung vorausgesetzt, soll im Herbst 2018 mit den Arbeiten begonnen werden. Die Maßnahme ist spätestens bis Ende 2019 gegenüber dem Fördermittelgeber abzurechnen (**Anlage C**).

Für die Errichtung der erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche wird eine neue Investitionsmaßnahme gebildet (Bauvorhaben zu b)). Dafür wird zeitnah ein zusätzlicher Errichtungsbeschluss vorbereitet, für den zuvor noch umfangreiche Abstimmungen mit den beauftragten Fachplanern und mit dem künftigen Nutzer RSV erforderlich sind.

	Grundsatz- beschluss Februar 2017	Kosten- schätzung Oktober 2017	Kosten- berechnung Januar 2018	Kosten- berechnung Februar 2018
Gesamtkosten (Großspielfeld, Kleinspielfeld, Nebenanlagen und Funktionsgebäude)	1.500.000 €	1.760.000 €	3.255.000 €	
Bauvorhaben zu a)				
A Großspielfeld u. Zubehör (förderfähige Kosten)		505.000 €	870.000 €	876.000 €
Baunebenkosten ca.		90.000 €	160.000 €	159.000 €
Kosten (förderfähig)		595.000 €	1.030.000 €	1.035.000 €
B weitere Errichtungskosten (nicht förderfähig):		395.000 €		
Wege/ Stellplätze			260.000 €	252.000 €
Sitzstufenanlagen			72.000 €	entfällt
Erschließung (Medien)			165.000 €	52.000 €
Einfriedung			65.000 €	50.000 €
Baunebenkosten ca.		80.000 €	160.000 €	61.000 €
Kosten (nicht förderfähig)		475.000 €	722.000 €	413.000 €
Bauvorhaben zu a), Kosten insgesamt		1.070.000 €	1.752.000 €	1.450.000 €
abzüglich Vorplanungs- kosten		-75.000 €	-75.000 €	-75.000 €
für Bauvorhaben zu a) er- forderliche Haushaltsmittel		995.000 €	1.677.000 €	1.375.000 €
Bauvorhaben zu b)				
C Weitere Anlagen (Klein- spielfeld inkl. Zubehör)		(bereits in Kos- ten zu „B“ enthalten)	120.000 €	
Baunebenkosten			33.000 €	
Kosten weitere Anlagen			153.000 €	
D Funktionsgebäude (Um- kleide / Sanitär)		500.000 €	845.000 €	
Technische Gebäudeaus- stattung		90.000 €	240.000 €	
Baunebenkosten		100.000 €	265.000 €	
Kosten Funktionsgebäude		690.000 €	1.350.000 €	
Bauvorhaben zu b), Kosten insgesamt		690.000 €	1.503.000 €	

Das Bauvorhaben zu b) ist nicht Gegenstand dieses Errichtungsbeschlusses.

Errichtungsbeschluss**Kosten zum jetzigen Zeitpunkt**

Vorplanungskosten	75.000	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.	1.450.000	EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	-	EUR
davon Baukosten i.H.v.	1.420.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	ca. 30.000	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2018	750.000	EUR
2019	750.000	EUR
2020	-----	EUR
-----	-----	EUR
-----	-----	EUR
Verpflichtungsermächtigung erforderlich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fördermittel i.H.v. (Antrag auf Förderung ist gestellt)		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 (ca. 1,50 € / m²)	30.000	EUR
davon für Mieten/Pachten	"-	EUR
davon für Bewirtschaftung	"-	EUR
davon für Zinsen	"-	EUR
Weitere spezifische Kosten	"-	EUR
Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer	"-	EUR
Einnahmen (Ertrag) i.H.v.		
davon aus Gebühren	"-	EUR
davon aus Vermietung	"-	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	"-	EUR
weitere spezifische Erträge	"-	EUR