

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 05.11.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 129/18		
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				12.11.2018		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				13.11.2018		
Finanzausschuss				15.11.2018		
Werksausschuss KITA-Verbund				20.11.2018		
Hauptausschuss				26.11.2018		
Gemeindevertretung				13.12.2018		
Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort "Am Hochwald" (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung stimmt der Entwurfsplanung zur Errichtung einer Erweiterung des Hortes „Am Hochwald“ auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 1999, 2001 u.a., vgl. Anlage D) zu.						
2) Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme (Maßnahmen-Nr. M-000597) belaufen sich nach der Kostenberechnung, Stand 25.10.2018, auf insgesamt 2.596.200 EUR, die wie folgt im Finanzhaushalt zu veranschlagen sind:						
Haushalt 2018: 310.000 EUR						
Haushalt 2019: 1.200.000 EUR						
Haushalt 2020: 1.086.200 EUR						
<u>Anlagen:</u>						
A. Entwurfsplanung Neubau Hort „Am Hochwald“						
B. Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 25.10.2018						
C. Baubeschreibung						
D. Übersichtsplan Grundstück						
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) Werkleiterin KITA-Verbund	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		36.51
	Teilhaushalt/Budget:		40.47
	Maßnahmen-Nr:		000597
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		310.000,-
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:

Zur Vorbereitung einer Erweiterung des Hortes „Am Hochwald“ hat die Gemeindevertretung am 22.05.2017 mit DS-Nr. 079/17 einen Grundsatzbeschluss gefasst.

Dieser Grundsatzbeschluss ist am 12.04.2018 mit DS-Nr. 022/18 fortgeschrieben worden. Mit der Fortschreibung wurde unter anderem sichergestellt, dass dem Jugendhaus „Club am Rathaus“ (CARAT) zum Ausgleich für die entfallende Freifläche ein Teil der Grünfläche Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 2139, 2141 zur Verfügung gestellt werden kann.

Nach einem vorangestellten architektonischen und freiräumlichen Realisierungswettbewerb wurden die erforderlichen Planungen beauftragt. Entsprechende Beschlüsse fassten die Mitglieder der Gemeindevertretung am 12.04.2018 (DS-Nr. 039/18, „Vergabe von Planungsleistungen für die Errichtung des Neubaus Erweiterung Hort „Am Hochwald““ an das Büro KiS Architektur, Hamburg) und am 03.09.2018 (DS-Nr. 101/18, „Vergabe von Fachplanerleistungen für die Errichtung des Neubaus Erweiterung Hort „Am Hochwald““ an die Büros Heimann Ingenieure GmbH, Berlin und Dr. Zauff Ingenieurgesellschaft, Potsdam).

Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf wurde mit dem KITA-Verbund als zukünftigem Nutzer und den weiteren Projektbeteiligten diskutiert und angepasst.

Geplant ist ein vollunterkellertes zweigeschossiges Gebäude in Holzbauweise, das sich sowohl funktionell als auch städtebaulich-gestalterisch sehr gut in die Umgebung einfügt (vgl. **Anlagen A und C**). Das Gebäude umfasst eine Raumfläche ca. 400 qm (ohne Keller). Sie enthält:

Für das Erdgeschoss u.a.:

- Garderobe
- Foyer
- Sanitäranlagen
- Küche
- Bewegungsraum
- Gruppenraum
- Außenterrassen

Für das Obergeschoss u.a.:

- zwei Gruppenräume
- ein Gruppennebenraum
- Erzieheraum
- Sanitäranlagen

Für das Kellergeschoss sind erforderliche Technikräume, Putz- und Lagerräume sowie ein für Archivzwecke nutzbarer Raum vorgesehen.

Nicht zuletzt im Hinblick auf die Barrierefreiheit wurde außerdem ein Aufzug als notwendig errichtet, der alle Etagen – einschließlich Keller - anfahren kann. Dieser ist ebenfalls in der Entwurfsplanung und der zugehörigen Kostenberechnung berücksichtigt (vgl. **Anlagen A und B**).

Bei der technischen Ausstattung wurde die in INFO Nr. 016/18 „Photovoltaikanlage (Antrag DS-Nr. 059/18 v. 28.06.2018), Information über das Prüfergebnis“ vom 10.10.2018 enthaltene Positionierung der Gemeinde im Hinblick auf die Nutzung auch regenerativer Energien umgesetzt: Geplant ist eine Photovoltaikanlage zur Stromversorgung. Beabsichtigt ist die Erzielung eines möglichst hohen Effizienzstandards, um insbesondere den steigenden Energiekosten entgegen zu wirken. Einzelheiten hierzu sind noch in Abstimmung.

Die investiven Gesamtkosten für das Bauvorhaben belaufen sich nach der Kostenberechnung (**Anlage B**) inklusive Baunebenkosten auf 2.596.200 EUR brutto. Darin sind nach der kostenmäßigen Untersetzung des Grundentwurfes insbesondere enthalten die Kosten für das Gebäude (KG 300 Bauwerk) ca. 1.514.000 EUR, für die Technische Gebäudeausstattung (KG 400 Technische Anlagen) ca. 656.000 EUR und für die Außenanlagen (KG 500 Außenanlagen) ca. 300.200 EUR, Angaben jeweils brutto, inkl. Nebenkosten.

Die Planungen zu den Außenanlagen sind hinsichtlich der Gestaltung noch nicht abgeschlossen. Sie werden den Mitgliedern der Gemeindevertretung nach Fertigstellung vorgelegt.

Für das Haushaltsjahr 2018 wurden Mittel für die Planungsleistungen (Bauwerk + Technische Anlagen + Tragwerksplanung) der Leistungsphasen 1 bis 4 mit ca. 310.000 EUR berücksichtigt.

Für das Haushaltsjahr 2019 ändern sich die Planungskosten der Leistungsphasen 5 bis 8 sowie die anteiligen Baukosten von 882.100 EUR auf 1.200.000 EUR. Für das Haushaltsjahr 2020 ändern sich die Planungskosten der Leistungsphasen 9 sowie die anteiligen Baukosten von 588.000 EUR auf 1.086.200 EUR. Die Maßnahmekosten erhöhen sich damit gegenüber dem Stand Grundsatzbeschluss um insgesamt 816.150 EUR.

Die gesamte Verpflichtungsermächtigung des Haushaltsjahres 2018 in Höhe von 1.470.100 EUR kann nach neuen Berechnungen nicht in Anspruch genommen werden. Auf diese Verpflichtungsermächtigung wird zur Verhinderung von Verfügungen eine Mittelsperre für das Haushaltsjahr 2018 in gleicher Höhe gesetzt.

Für den Haushalt 2019 muss eine neue Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.086.200 EUR mit Fälligkeit 2020 festgesetzt werden. Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplanentwurf 2019 sind diesbezüglich vor ihrer Beschlussfassung anzupassen.

Die Übergabe der Erweiterung des Hortes „Am Hochwald“ an den KITA-Verbund und die Inbetriebnahme des Gebäudes sind für Juni 2020 vorgesehen. Grundstück und Gebäude werden gemäß § 10 Eigenbetriebsverordnung (EigV) nach Fertigstellung im Jahr 2020 ohne Wertausgleich in das Sondervermögen des KITA-Verbundes eingebracht.

Die nach Fertigstellung entstehenden Kosten insbesondere für Strom, Wasser, Abwasser und Müllentsorgung sowie für Pflege und Unterhaltung des Gebäudes und der dem Hort zugeordneten Außenanlagen wird der KITA-Verbund tragen.

Errichtungsbeschluss**Kosten zum jetzigen Zeitpunkt**

Vorplanungskosten	-----	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.	2.596.200	EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	0,00	EUR
davon Baukosten i.H.v.	2.535.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	61.200	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2018	310.000	EUR
2019	1.200.000	EUR
2020	1.086.200	EUR
-----	-----	EUR
-----	-----	EUR
Verpflichtungermächtigung erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Fördermittel i.H.v.	0,00	EUR
Zuwendungen Dritter i.H.v.	0,00	EUR
Beiträge i.H.v.	0,00	EUR
Kreditaufnahme i.H.v.	-----	EUR
jährliche Tilgungskosten ----- %	-----	EUR
jährliche Folgekosten (Aufwand) i.H.v.: keine, da Übergabe an KITA- Verbund		
davon für Personalkosten	-----	EUR
davon für Unterhaltung/Wartung	-----	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.	-----	EUR
davon aus Gebühren	-----	EUR
davon aus Vermietung	-----	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	-----	EUR
weitere spezifische Erträge	-----	EUR