

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 14.08.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 017-2/10	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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
Hauptausschuss					03.05.2010	
Gemeindevertretung					20.05.2010	
						Bemerkung

<b>Betreff: Errichtungsbeschluss zum Neubau einer Waldorf-Kindertagesstätte Auf dem Seeberg (Ergänzung zum bereits gefassten Errichtungsbeschluss DS-Nr. 096-1/08 vom 24.04.2008)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Die Gemeinde Kleinmachnow errichtet für den Waldorf-Kindergarten e.V. einen Neubau einer Waldorf-Kindertagesstätte. Der Neubau soll den derzeit genutzten Bau Am Hochwald 30 ersetzen.						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gesamtkosten (KG 200 – 700) für den Neubau Kindergarten mit Außenanlagen werden auf maximal 2.300.000,00 Euro festgesetzt (gedeckelt) und dieser Kostenrahmen darf nicht überschritten werden. In diesen Kosten sind der Sicherheitsaufschlag in Höhe von 6 % sowie Maßnahmen zur Abschirmung gegen Mobilfunk-Immissionen enthalten.</li> </ul>						
<u>Der vorgesehene Standort ist:</u>						
Am Hochwald 30; 14532 Kleinmachnow						
<b><u>Anlagen (sind identisch mit DS-Nr. 017-1/10)</u></b>						
<i>Zur Information</i>						
1. Lageplan der vorgesehenen Kita vom 20.03.2009						
2. Abgestimmtes Raumkonzept und Ansicht der geplanten Kita vom 09.12.2009						
3. Projektübersicht/Kostenberechnung vom 09.02.2010 (Verteilung ohne Untertitel)						
4. DS-Nr. 096-1/08 vom 24.04.2008						
5. Dokumentation Entscheidungen zeitlicher Abläufe, Kostenerhöhung und Kosteneinsparpotentiale						
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:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:			
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:	4014
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO: 2.600.000,00 €	Produktgruppe:	3610
		Maßnahmen-Nr:	42

### Problembeschreibung/Begründung:

#### 1. Ausgangssituation:

Der Neubau einer Kindertagesstätte für den Waldorfkindergarten Am Hochwald e.V. durch die Gemeinde Kleinmachnow ist seit längerem geplant.

Die zu errichtende Kita wird ein Ersatzbau für den derzeit kaum noch nutzbaren Bestandsbau. Er soll im Bereich des Bebauungsplanes KLM-BP-025 „Seeberg“ auf dem dafür ausgewiesenen Grundstück „Am Hochwald 30“, einer Teilfläche aus den Flurstücken 289 und 290 der Flur 13 in Kleinmachnow erfolgen. In dem B-Plan ist die entsprechende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen.

Die Waldorf-Kita Kleinmachnow ist nach § 12 III KitaG Brandenburg integraler Bestandteil des Bedarfsplanes des Landkreises und somit ist die Gemeinde nach § 16 III KitaG Brandenburg in der Pflicht, die Kita zu bauen.

Im Rahmen verschiedener Gespräche zwischen allen Beteiligten konnte festgestellt werden, dass es einen breiten Konsens darüber gibt, die Kindertagesstätte an diesem Standort zu bauen und dass die Notwendigkeit des Neubaus dringend geboten ist. Das ergibt sich allein schon aus dem Zustand des derzeitigen Bestandgebäudes. Es ist in seiner gegenwärtigen Ausprägung kaum noch nutzbar und erfüllt die Anforderungen, die an die Erteilung einer Betriebserlaubnis gestellt werden, nicht mehr. Das Landesjugendamt erteilt die Betriebserlaubnis für diese Kita daher seit Jahren nur noch auf dem Wege der Ausnahmegenehmigung. Darüber hinaus ergibt sich der Bedarf auch aus der Tatsache, dass die Nachfrage nach Kita-Plätzen in der Waldorf-Kita Kleinmachnow kontinuierlich hoch ist und die Kapazität der Einrichtung regelmäßig übersteigt. Zeitweise wurde und wird daher eine Warteliste geführt.

Die Kapazität der Einrichtung betrug 2009 insgesamt bis zu 95 Kinder. Im 4. Quartal 2009 sind 79 Kleinmachnower Kinder im Alter von 3-6 Jahren und 15 Kinder im Alter von 1-3 Jahren dort betreut worden. Unter dem Strich kann festgehalten werden, dass die Einrichtung sehr gut frequentiert und ausgelastet ist. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die insgesamt sehr gute Nachfrage in den kommenden Jahren nachlassen wird.

#### 2. Zielstellung:

Ziel der Gemeinde ist es, dem Waldorfkindergarten Am Hochwald e.V. als Träger der Kindertagesstätte ein modernes Gebäude zur Verfügung zu stellen, das sich einerseits an den gängigen kommunalen Standards orientiert, gleichzeitig aber auch den besonderen Bedürfnissen des pädagogischen Konzepts des Trägers Rechnung trägt.

Aus diesem Grund wurde gemeinsam mit der Geschäftsführung des Waldorfkindergarten Am Hochwald e.V. ein abgestimmtes Raumkonzept erarbeitet, welches davon ausgeht, dass künftig 60 Kindergartenkinder und 30 Krippenkinder zu betreuen sein werden.

#### 3. Bisher eingeleitete Maßnahmen:

Vom eingangs genannten Errichtungsbeschluss der Gemeinde DS 096-1/08 vom 24.04.2008 ausgehend, und in enger Zusammenarbeit mit dem Träger, wurden durch die Gemeinde bereits folgende Maßnahmen entweder durchgeführt oder zumindest eingeleitet:

##### 3.1. Erwerb des Grundstücks

Mit DS-Nr. 079/08, ebenfalls am 24.04.2008 beschlossen, wurde die Verwaltung durch die Gemeindevertretung beauftragt, die zur Bebauung vorgesehene Fläche aus den Flurstücken 289 und 290 der Flur 13 zu kaufen. Der Kaufvertrag zwischen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e. V. und der Gemeinde Kleinmachnow wurde am 25.11.2008 geschlossen.

### 3.2. Ideenfindung für den Neubau

Die Verwaltung hat fünf Architekturbüros eingeladen, auf der Grundlage einer von der Verwaltung übergebenen Aufgabenstellung im Rahmen einer Ideenfindung, Planungsentwürfe für den Neubau der Waldorf-Kita zu unterbreiten. Die eingereichten Entwürfe wurden einem Gremium aus Vertretern der Verwaltung, des Waldorf-Kindergartens, des Bauausschusses und des KuSo-Ausschusses vorgestellt. Mit großer Mehrheit wurde der Entwurf des Architekturbüros Kerbl + Löffler aus Berlin als der am besten geeignete Entwurf zur weiteren Beauftragung empfohlen.

Die Verwaltung hat den Bauausschuss auf seiner Sitzung am 30.03.2009 und die Gemeindevertretung am 09.04.2009 mit der Informationsunterlage Nr. 020/09 schriftlich über die Ergebnisse der Ideenfindung für den Neubau des Waldorf-Kindergartens informiert. Am 06.08.2009 wurde das Architekturbüro Kerbl + Löffler mit weiteren Planungsschritten bis zur Genehmigungsplanung beauftragt. Die Genehmigungsplanung liegt zwischenzeitlich vor und der Bauantrag wurde eingereicht. Mit der Genehmigungsplanung wurde auch eine Kostenberechnung übergeben.

### **4. Kostenberechnung für den Neubau**

Nach der vom beauftragten Architekturbüro Kerbl + Löffler mit Datum vom 19.01.2010 vorgelegten Projektübersicht ergeben sich für das Vorhaben folgende Kosten:

<b>Kostenberechnung nach DIN 276</b>		
<b>Nr. Kostengruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamt (Brutto)</b>
200*	Herrichten und Erschließen	44.051,42 €
300	Bauwerk Baukonstruktionen	1.335.640,36 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	372.856,00 €
500	Außenanlagen	285.600,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	76.160,00 €
700	Baunebenkosten	289.041,78 €
<b>Summe:</b>		<b>2.403.349,56 €</b>

Die Kostengruppe 200 der Kostenberechnung vom 19.01.2010 beinhaltet ausschließlich die Einzelkosten der Untergruppe 210 „Herrichten“. Darüber hinaus gehende Kostenpositionen sind bei dieser Kostenberechnung unberücksichtigt geblieben.

Daneben gibt es nach der DIN 276 eine Reihe von Kostenpositionen, bei denen heute schon bekannt ist, dass sie anfallen werden, die sich aber zurzeit noch einer genauen Größenermittlung entziehen.

Konkret handelt es sich um die Kostengruppe 220 für die öffentliche medientechnische Erschließung. Ganz vorsichtigen Schätzungen der Verwaltung zufolge, könnten mit diesen Maßnahmen Kosten in Höhe von noch einmal 50 T€ verbunden sein.

#### **Somit sind für das Projekt Gesamtkosten von 2.453.350 € anzusetzen.**

Neu und kostengünstig bisher nicht erfasst ist die Umsetzung des Antrages DS-Nr. 014/10 zum Strahlenschutz.

Aus Gründen der Planungssicherheit ist für die Haushaltsplanung durch die Verwaltung für nicht planbare und unvorhersehbare Ausgaben auf diese Kostenberechnung noch einmal ein Sicherungsaufschlag in Höhe von 6% in Ansatz gebracht worden. Im Rahmen der Haushaltsplanung sind für diese Maßnahme daher Mittel in Höhe von 2,6 Mio. € vorgesehen.

**Die Drucksache Nr. 017-1/10 wurde durch den Bürgermeister in der Sitzung des Bauausschusses am 19.04.2010 spezifiziert. Diese**

**Spezifizierung wurde im Beschlusstext DS-Nr. 017-2/10 aufgenommen.****5. Weitere Schritte****5.1. Zeitplanung**

- Der ursprünglichen Zeitplanung zufolge, sollte das neu errichtete Gebäude im Dezember 2009 in Betrieb genommen werden. Dieses Vorhaben konnten nicht realisiert werden.
- Die weitere Zeitplanung sieht vor, dass der Bauantrag im April 2010 gestellt wird.
- Der Baubeginn ist für das 2. Halbjahr 2010 vorgesehen.
- Der Beginn der Nutzung durch den Träger ist frühestens für das 2. Halbjahr 2011 angedacht.

**6. Folgekosten**

Das Gebäude (samt Grundstück) wird ab Fertigstellung an den Waldorfkindergarten e. V. vermietet. Somit fallen ab Inbetriebnahme des Gebäudes als Folgekosten monatliche Abschreibungen in Höhe von 2708,33 Euro an.

**Entsprechend der durch den Finanzausschuss in seiner Sitzung am 22.04.2010 beschlossenen Maßgabe wird im Hauptausschuss am 03.05.2010 die Ausweisung der Folgekosten vorgelegt und verteilt.**