

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 06.05.2013		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 037/13	
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
Gemeindevertretung				16.05.2013		
Betreff: Änderung des Grundsatzbeschlusses mit Standortfestlegung zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit Hort inklusive Außenanlagen						
Beschlussvorschlag:						
Der gemäß Änderungsantrag ergänzte Punkt 4 der Beschlussvorlage DS-Nr.: 194/12: „Es wird ein Kostenrahmen von 4 bis 5,5 Mio. Euro angestrebt, der nach Vorlage eines spezifizierten Raumprogramms von der Gemeindevertretung beschlossen werden muss.“ entfällt.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		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:		2111
	Teilhaushalt/Budget:		40.47
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	2013	EURO: 30.000,00
	Finanz-HH	2013	EURO: 30.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Am 17.01.2013 hat die Gemeindevertretung den Grundsatzbeschluss DS-Nr. 194/12 zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit Hort und Außenanlagen auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7 in Kleinmachnow mit zwei Maßgaben beschlossen. Die Maßgaben wurden als Punkte:

3. die Schule ist in Systembauweise zu errichten

und

4. es wird ein Kostenrahmen von 4,0 bis 5,5 Mio. € angestrebt, der nach Vorlage eines spezifizierten Raumprogramms von der Gemeinde beschlossen werden muss

in den Beschluss aufgenommen.

Auf der Grundlage des von der Verwaltung nach der Brandenburgischen Schulbaurichtlinie erarbeiteten und mit den Nutzern bereits im Vorfeld abgestimmten Raumprogramms (in Anlage 1 des Grundsatzbeschlusses enthalten) und der sich daraus ergebenden BGF von ca. 4.160 m² wurden von der Verwaltung erwartbare Gesamtkosten zwischen **7,0 und 8,0 Mio. €** für das Vorhaben ermittelt (Basis: statistische Kostenkennwerte Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern 2011).

Die Verwaltung hatte bereits Anfang Januar 2013 Richtpreisangebote von drei namhaften Systembauern auf der Basis des abgestimmten Raumprogramms eingeholt und diese dem Finanzausschuss am 10.01.2013 vorgestellt. Auch diese Richtpreisangebote lagen **ohne Planungskosten zwischen ca. 6,0 und 8,4 Millionen €** und decken sich damit mit denen bereits im Grundsatzbeschluss genannten Gesamtkosten.

Zur Gewinnung eines geeigneten Planungsbüros für das Vorhaben hat die Verwaltung die Planungsabsicht im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Kleinmachnow bekanntgemacht, worauf sich insgesamt 17 Architekturbüros bewarben. An Hand der bereits in der Bekanntmachung angegebenen Auswahlkriterien erfolgte die Bewerberauswahl. Das in der Verwaltung durchgeführte Auswahlverfahren wurde von einem Fachanwalt und einem Vertreter der Architektenkammer begleitet.

Drei Architekturbüros, die die beste Eignung erwarten ließen, wurden zur Teilnahme an einer Ideenfindung für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort eingeladen. Dazu erhielten die Architekturbüros (IBUS Architekten Berlin, Gänsicke Leuschner Beinhoff Hamburg/Wittenberg, Grube Thoma Berlin) alle nötigen Unterlagen, wie Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung, Raumprogramm, Lageplan und eine detaillierte Aufgabenstellung, welche vorsah, dass das Gebäude in Systembauweise geplant und gebaut werden soll. Die Ermittlung einer Kostenschätzung für die Gesamtkosten war ebenfalls Teil der Aufgabenstellung. Sowohl die Aufgabenstellung an die Architekten als auch die Vorprüfung lagen den Gemeindevertretern vor, waren Anlage der Einladung zur Informationsveranstaltung am 08.04.2013. Die von den 3 Architekturbüros geschätzten Gesamtkosten (DIN 276 Kosten 200 - 700) für den Schulneubau mit Hort liegen zwischen **6.745.000,00 € und 7.700.000,00 €** plus Grunderwerb.

Sofort nach Auswertung der Präsentationsunterlagen am 21.03.2013 hat der Bürgermeister die Gemeindevertreter und alle sachkundigen Bürger zum 08.04.2013 eingeladen, um sie über die Ergebnisse, insbesondere über die zu erwartenden Kosten für den Neubau der Schule zu informieren.

Sowohl die durch die Verwaltung auf der Grundlage bestätigter Kostenwerte ermittelten Gesamtkosten, als auch die auf der Basis einer konkreten Aufgabenstellung durch 3 Architekturbüros ermittelten Gesamtkosten sowie auch die eingeholten Richtpreisangebote von Systembauern zeigen deutlich, dass der nach Maßgabe zum Grundsatzbeschluss DS-Nr.: 194/12 vorgegebene Kostenrahmen von 4,0 bis max. 5,5 Mio. € nicht eingehalten werden kann.

Vor der aus Zeitgründen schnellstmöglich erforderlichen Beauftragung eines Architekturbüros mit der Erarbeitung der Leistungsphasen 1 - 3 nach HOAI ist die Aufhebung der Kostengrenze aus dem Beschluss DS-Nr.: 194/12 erforderlich.