

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 12.01.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 200/17		
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	Bemerkung
Bauausschuss				22.01.2018		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				23.01.2018		
Finanzausschuss				25.01.2018		
Hauptausschuss				12.02.2018		
Gemeindevertretung				22.02.2018		
<b>Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow, Teilmaßnahme 1 sowie Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Gemeindevertretung stimmt der Entwurfsplanung zur Errichtung <ul style="list-style-type: none"> <li>– eines Großspielfeldes in den Abmessungen 105 m x 68 m inklusive Ballfangzaun, Flutlichtanlage und Sitzstufenanlage,</li> <li>– von Stellplätzen für Fahrräder und Kfz einschließlich ihrer Zufahrten,</li> <li>– der medientechnischen Erschließungsanlagen und</li> <li>– der Grundstückseinfriedung</li> </ul> auf dem ca. 16.780 m <sup>2</sup> großen Grundstück, Flur 1, Flurstück 2768 (teilweise) am Dreilindener Weg in Kleinmachnow zu. Die Kosten für die vorstehend genannte Teilmaßnahme belaufen sich auf 1.700.000 EUR.						
2) Zur Deckung der Kosten ist im Haushalt 2018 eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 EUR bereitzustellen, die im Haushaltsjahr 2019 fällig wird.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, für die erforderlichen Umkleide- und Sanitäranlagen (Funktionsgebäude) zeitnah einen zusätzlichen Errichtungsbeschluss vorzubereiten (Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sportplatz am Dreilindener Weg, Teilmaßnahme 2).						
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:		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:
			VE
	Finanz-HH	2018	EURO: 200.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

**Anlagen:***beschlussrelevant:*

- A. Entwurfsplanung, Stand 21.11.2017 (Sportplatz)
- B. Kostenberechnung der Kosten 200 -700 nach DIN 276
- C. Zeit- und Maßnahmenplan
- D. Lageplan

*nur zur Information:*

- E. Bauwerk (Funktionsgebäude), Entwurfsplanung Stand 05.01.2018 und Kostenberechnung

**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 m<sup>2</sup> 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 sollen ein beleuchteter Kunstrasenplatz, ein Kunstrasenkleinspielfeld, 100 Meter-Laufbahnen, Umkleide- und Sanitäranlagen (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 (**Anlage A**, Entwurfsplanung).

Nach der kostenmäßigen Untersetzung der Vorzugsvariante, Kostenberechnung (**Anlage B**) ergeben sich für die Teilmaßnahme 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.

Insbesondere für das Funktionsgebäude ergeben sich gegenüber der Kostenschätzung deutlich höhere Kosten mit nun ca. 845.000 EUR für das Gebäude und ca. 360.000 EUR für die Technische Gebäudeausstattung.

In den Gesamtkosten (siehe nachfolgende Tabelle) 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 Teilmaßnahmen Großspielfeld einerseits und Funktionsgebäude und weitere Anlagen (u.a. Kleinspielfeld) andererseits würden sich nach der Kostenberechnung inklusive Baunebenkosten auf 3.255.500 EUR belaufen. Damit würden die für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 geplanten Mittel von jeweils 750.000 EUR – insgesamt also 1.500.000 EUR - weit überschritten.

	Grundsatzbeschluss Februar 2017	Kostenschätzung Oktober 2017	Kostenberechnung Januar 2018
<b>Gesamtkosten</b> (Großspielfeld, Kleinspielfeld, Nebenanlagen und Funktionsgebäude)	1.500.000 €	1.760.000 €	3.255.000 €
<b>Teilmaßnahme 1</b>			
<b>A</b> Großspielfeld u. Zubehör (förderfähige Kosten)		505.000 €	870.000 €
Baunebenkosten ca.		90.000 €	160.000 €
<b>Kosten</b> (förderfähig)		<b>595.000 €</b>	<b>1.030.000 €</b>
<b>B</b> weitere Errichtungskosten (nicht förderfähig):		395.000 €	
<i>Wege/ Stellplätze</i>			260.000 €
<i>Sitzstufenanlagen</i>			72.000 €
<i>Erschließung (Medien)</i>			165.000 €
<i>Einfriedung</i>			65.000 €
Baunebenkosten ca.		80.000 €	160.000 €
<b>Kosten</b> (nicht förderfähig)		<b>475.000 €</b>	<b>722.000 €</b>
<b>Teilmaßnahme 1, Kosten insgesamt</b>		<b>1.070.000 €</b>	<b>1.752.000 €</b>
abzüglich Vorplanungskosten		- 75.000 €	- 75.000 €
<b>für Teilmaßnahme 1 erforderliche Haushaltsmittel</b>		<b>995.000 €</b>	<b>1.677.000 €</b>

<b>Teilmaßnahme 2</b>			
<b>C</b> Weitere Anlagen (Kleinspielfeld inkl. Zubehör)		(bereits in Kosten zu „B“ enthalten)	120.000 €
Baunebenkosten			33.000 €
<b>Kosten weitere Anlagen</b>			<b>153.000 €</b>
<b>D</b> Funktionsgebäude (Umkleide / Sanitär)		500.000 €	845.000 €
Technische Gebäudeaus- stattung		90.000 €	240.000 €
Baunebenkosten		100.000€	265.000 €
<b>Kosten Funktionsgebäude</b>		<b>690.000 €</b>	<b>1.350.000 €</b>
<b>Teilmaßnahme 2, Kosten insgesamt</b>		<b>690.000 €</b>	<b>1.503.000 €</b>

Durch die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien ergibt sich für den Kunstrasenaufbau des Sportplatzes hinsichtlich der Trag-, Asphalt- und Elastikschicht sowie des Füllstoffs ein Kostenanstieg. 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.

Insbesondere wegen der Fristen, die bei den in Aussicht stehenden Fördermitteln zwingend einzuhalten sind, wird eine Aufteilung der Gesamtmaßnahme in zwei Teilmaßnahmen angestrebt. Im ersten Bauabschnitt sind die Errichtung der zuwendungsfähigen Anlagen (Großspielfeld, Ballfangzaun und Flutlichtanlage) und der erforderlichen Nebenanlagen vorzusehen. 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 das Funktionsgebäude sowie die weiteren Sportanlagen (Kleinspielfeld, Laufbahnen) ist ein zweiter Bauabschnitt geplant. Für diesen wird zeitnah ein zusätzlicher Errichtungsbeschluss vorbereitet, für den zuvor noch umfangreiche Abstimmungen mit den beauftragten Fachplanern erforderlich sind.

Die enorme Kostensteigerung für das Funktionsgebäude (**Anlage E**) liegt in der inzwischen ausdifferenzierteren Planung begründet. Das Funktionsgebäude ist in der Grundstruktur einfach und funktional gehalten, trägt aber in der technischen Gebäudeausstattung einen hohen Kostenanteil, da alle ökologischen und energiespezifischen Aspekte optimal integriert wurden.

Es ist so konzipiert, dass die verschiedenen Energieträger umweltfreundlich eingesetzt und genutzt werden können. Aufgrund der notwendigen hohen Luftwechselraten für die Duschbereiche und die Fußbodenheizung wird ein zentrales Lüftungsgerät mit entsprechender Peripherie und Kanalnetz notwendig. Dadurch ist aber eine Wärmerückgewinnung möglich, die die laufenden Kosten im Objekt erheblich senkt. Die Sanitärausstattung stellt in der Herstellung einen hohen Kostenanteil dar, durch die Solarthermie-Anlage zur Warmwasseraufbereitung können die Betriebskosten aber ebenfalls stark gemindert werden. Das langgestreckte eingeschossige Gebäude ist gegenüber einem kompakten zweigeschossigen Bauwerk zwar kostenintensiver, hat aber zusätzlich zu den funktionalen Vorteilen auch deutlich geringere Brandschutzanforderungen. Einen weiteren Kostenanteil bilden die auskragenden Dachflächen, die einen hohen gestalterischen Anspruch und Nutzwert besitzen, durch die tragenden Stützen allerdings einen hohen kostenintensiven Stahlanteil haben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen: Gemäß § 73 Abs. 5 BbgKVerf sind Verpflichtungsermächtigungen nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie unabweisbar sind und der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen nicht überschritten wird.

Die Vorschriften für über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen (§ 70 Abs. 1 S. 2 und 3 BbgKVerf) gelten für Verpflichtungsermächtigungen entsprechend, so dass hier die Wertgrenzen gem. § 5 Nr. 3 und 4 der Haushaltssatzung Kleinmachnow 2018 zu beachten sind. Für Beträge über 50.000 EUR und bis 500.000 EUR ist demnach ein Beschluss der Gemeindevertretung zur Genehmigung erforderlich.

Die Verpflichtungsermächtigung ist unabweisbar, da nach neuen Kostenberechnungen die ausschreibungs- und vergabepflichtigen investiven Gesamtkosten auf 1.700.000 EUR gestiegen und bisher nur in Höhe von 1.500.000 EUR im Haushaltsplan 2018 veranschlagt sind.

Um die um 200.000 EUR auf neu: 950.000 EUR gestiegenen Verträge (Verpflichtungen) für 2019 bereits in 2018 eingehen zu können, muss die entsprechende Ermächtigung für die Maßnahme M-000599 um diese Summe überplanmäßig erhöht werden. Ohne die Erhöhung könnten die Ausschreibungen und Vergaben nicht in der erforderlichen Höhe erfolgen. Dadurch würde die beschlossene Baumaßnahme verzögert. Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der (in genauer Höhe noch nicht bekannten) Fördermittel wäre gefährdet, weil der Förderantrag auf der Höhe der Baukosten fußt.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen aus § 3 der Haushaltssatzung Kleinmachnow 2018 ist mit 2.067.000 EUR festgesetzt worden. Die Übersicht hierzu ist dem Haushaltsplan 2018 auf den Seiten 276 und 277 zu entnehmen.

Der beschlossene und festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird durch die Erhöhung nicht überschritten.

Der Betrag der Verpflichtungsermächtigung von 750.000 EUR zu Maßnahme M-000579 „Erweiterung Hortgebäude "Am Hochwald", Adolf-Grimme-Ring 1“ in 2018 wird durch einen neuen Bauzeitenplan und neue Kostenermittlungen um 200.000 EUR reduziert und nicht in Anspruch genommen. Die Verpflichtungsermächtigungen zu M-000579 werden nur in Höhe von 550.000 EUR benötigt. Dies ist durch eine getrennte, erst in 2019 erfolgende Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten an den Außenanlagen für den Hort möglich geworden.

Die mittelfristigen Haushaltsansätze 2019 werden mit der Haushaltsplanung 2019 korrigiert.

**Errichtungsbeschluss****Kosten zum jetzigen Zeitpunkt**

Vorplanungskosten		75.000	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.		1.700.000	EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.		-	EUR
davon Baukosten i.H.v.		1.670.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.		ca. 30.000	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:			
2018		750.000	EUR
2019		950.000	EUR
2020		-----	EUR
-----		-----	EUR
-----		-----	EUR
Verpflichtungsermächtigung erforderlich		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input 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.		noch nicht bekannt	
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

--