

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 17.05.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 051/18		
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				28.05.2018		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				29.05.2018		
Finanzausschuss				31.05.2018		
Hauptausschuss				11.06.2018		
Gemeindevertretung				28.06.2018		
Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag:						
<p>1) Die Gemeindevertretung stimmt der Entwurfsplanung zur Errichtung eines Funktionsgebäudes mit den erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereichen auf dem Sportplatz am Dreilindener Weg, Flur 1, Flurstück 2768 (teilweise) in Kleinmachnow zu.</p> <p>2) Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 850.000 EUR, die wie folgt im Finanzhaushalt veranschlagt werden: Haushalt 2018: 130.000 EUR Haushalt 2019: 720.000 EUR</p> <p>3) Die Veranschlagung der Maßnahme ist nachtragspflichtig (§ 5 Ziff. 4 c der Haushaltssatzung 2018). Die Maßnahme einschließlich der Kostenansätze ist daher zusätzlich in den Nachtragshaushalt 2018 aufzunehmen.</p>						
<u>Anlagen:</u>						
A. Entwurfsplanung Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude), Stand 24.04.2018						
B. Kostenberechnung der Kostengruppen 300 u. 400 nach DIN 276, Stand 24.04.2018						
C. Baubeschreibung, Stand 24.04.2018						
D. Lageplan/ Genehmigungsplanung Sportplatz						
E. Errichtungsbeschluss DS-Nr. 200/17/1 v. 22.02.2018 (ohne Anlagen)						
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)		

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:		neu
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	2018	0,00
			EURO: 130.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Für die Errichtung eines Sportplatzes am Dreilindener Weg fasste die Gemeindevertretung am 23.02.2017 mit DS-Nr. 010/17 einen Grundsatzbeschluss. Danach wird angestrebt, auf einer rund 16.780 m² großen Fläche im TIW-Gebiet einen beleuchteten Kunstrasenplatz, ein Kunstrasenkleinspielfeld, 100 Meter-Laufbahnen, Umkleide- und Sanitäranlagen (Funktionsgebäude) sowie Stellplätze für Fahrräder und KFZ zu entwickeln.

Mit DS-Nr. 200/17/1 „Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow“ vom 22.02.2018 stimmte die Gemeindevertretung der Entwurfsplanung zur Maßnahme „Errichtung eines Sportplatzes mit Beleuchtung und Stellplätzen“ mehrheitlich zu. Zugleich wurden die seinerzeit vorliegenden Kosten für die erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche diskutiert. Eine Entscheidung hierüber wurde zunächst zurückgestellt, um Einsparmöglichkeiten insbesondere bei Gebäudeausstattung und Baukonstruktion vornehmen zu können.

Inzwischen wurde der damals vorgelegte Entwurf für ein Funktionsgebäude unter Berücksichtigung der weiterhin wünschenswerten städtebaulichen Adressbildung umfassend überarbeitet. Im Ergebnis sind Reduzierungen im Raumprogramm und bei der technischen Ausstattung, vorwiegend der Lüftungstechnik, vorgenommen worden.

Durch eine geänderte Raumgestaltung verringert sich die Raumfläche von bisher ca. 500 qm (einschließlich Bewegungsraum) auf jetzt ca. 150 qm. Sie umfasst:

- zwei Mannschaftsumkleide- und Duschbereiche, mit jeweils zwei Umkleiden und acht Duschen,
- einen Büroraum mit Dusche, abwechselnd zu nutzen von Platzwart und Schiedsrichter,
- einen Erste-Hilfe-Raum,
- Besuchertoiletten,
- Haustechnikräume,
- Putzmittelraum
- ein kleiner Lagerraum.

Es ist keine zentrale Lüftungsanlage für das Gebäude vorgesehen. Zusätzliche Fenster in der Fassade und im Dach bewirken eine gute Querlüftung, die die freie Lüftung und den Luftaustausch, vor allem in den Sanitärbereichen, begünstigt. Beheizte Verkehrsflächen entfallen komplett, da alle Räume direkt von außen zugänglich sind. Das große auskragende Dach wurde minimiert und auf einen notwendigen Dachüberstand zum Spielfeld begrenzt. Die aus Stützen und Stahlprofilen geplante schlanke Dachkonstruktion wird durch eine Dachfläche aus Trapezblech vollendet. Das Gebäude ist in der Wandgestaltung eher schlicht. Die Außenwände werden mit Kalkzementputz versehen und gestrichen. Die Innenwände erhalten in den Sanitärbereichen Fliesen und bis auf Haustechnik- und Lagerraum verputzt gestrichene Wände. Als Außentüren sind wärmegeämmte Stahltüren mit runden Sichtfenstern zur Unfallvermeidung geplant.

Nach der kostenmäßigen Untersetzung des geänderten Grundentwurfes, Kostenberechnung (**Anlage B**) ergeben sich für das Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) Brutto-Baukosten in Höhe von ca. 432.000 € für das Gebäude, ca. 233.000 € für die Technische Gebäudeausstattung und ca. 185.000 € Baunebenkosten.

Die investiven Gesamtkosten für das Bauvorhaben Funktionsgebäude (siehe nachfolgende Tabelle) belaufen sich nach der Kostenberechnung inklusive Baunebenkosten auf 850.000 € brutto. Damit sind für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 zusätzliche Mittel bereitzustellen.

Für 2018 sind Mittel für die Planungsleistungen (Bau + Technische Ausrüstung + Tragwerksplanung) der Leistungsphase 3 bis 7 mit ca.130.000 € vorzuhalten. Für das Haushaltsjahr 2019 fallen die Planungskosten der Leistungsphasen 8 und 9 sowie die Baukosten mit ca. 720.000 € an. Die Inbetriebnahme des Gebäudes ist für das Jahresende 2019 vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung sowie Pflege und Unterhaltung des Sportplatzes und der Nebenanlagen einschließlich der technischen Anlagen an den zukünftigen Pächter zu übertragen. Ein Pachtvertrag mit dem RSV Eintracht 1949 e.V. ist in Vorbereitung.

	Kostenschätzung Oktober 2017	Kostenberechnung Januar 2018	Kostenberechnung April 2018
Funktionsgebäude			
Baukosten (300)	500.000 €	845.000 €	432.000 €
Technische Gebäudeausstattung (400)	90.000 €	240.000 €	233.000 €
Baunebenkosten (700)	100.000€	265.000 €	185.000 €
Kosten Funktionsgebäude	690.000 €	1.350.000 €	850.000 €
Großspielfeld u. Zubehör (Errichtungsbeschluss DS-Nr. 200/17/1 vom 22.02.2018)			
Großspielfeld u. Zubehör	1.070.000 €	1.752.000 €	1.450.000 €
abzüglich Vorplanungskosten	- 75.000 €	-75.000 €	-75.000 €
Für die Maßnahme erforderliche Haushaltsmittel	995.000 €	1.677.000 €	1.375.00 €
Gesamtkosten			
Großspielfeld u. Zubehör <u>ohne</u> Kleinspielfeld	995.000 €	1.752.000 €	1.450.000 €
Funktionsgebäude	690.000 €	1.350.000 €	850.000 €
Gesamtkosten	1.685.000 €	3.102.000 €	2.300.000 €

Die mögliche Erweiterung des Funktionsgebäudes, um einen zusätzlichen Sanitär- und Umkleidebereich sowie einen Bewegungsraum, bleibt weiterhin bestehen. Ausreichend große Flächen werden dafür unmittelbar am Gebäude vorgehalten.

Das Kleinspielfeld wurde in der Kostenberechnung von Januar 2018 mit ausgewiesen. Aufgrund der allseitigen Kostensteigerung wird eine Realisierung allerdings zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Die hierfür erforderliche Fläche auf dem Grundstück wird aber freigehalten.

Errichtungsbeschluss

Kosten zum jetzigen Zeitpunkt		
Vorplanungskosten	-----	EUR
Investive Gesamtkosten i.H.v.		EUR
davon Erwerb Grundstück i.H.v.	-----	EUR
davon Baukosten i.H.v.	850.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	-----	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2018	130.000	EUR
2019	720.000	EUR
2020	-----	EUR
-----	-----	EUR
-----	-----	EUR
Verpflichtungermächtigung erforderlich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fördermittel i.H.v.	-----	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	noch nicht bekannt	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	ca. 22.000	EUR
Einnahmen (Ertrag) i.H.v.	-"	EUR
davon aus Gebühren	-"	EUR
davon aus Vermietung	-"	EUR
Erträge aus Auflösung Sonderposten	-"	EUR
weitere spezifische Erträge	-"	EUR