

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 13.02.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 147/19/1		
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				20.02.2020		
Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude), Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow, hier: Bereitstellung zusätzlicher Mittel						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung stimmt einer Erhöhung der investiven Gesamtkosten für das Vorhaben <i>Errichtung Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) auf dem Sportplatz am Dreilindener Weg</i> von 930.000 EUR um 159.000 EUR auf 1.089.000 EUR zu.						
2) Die Gemeindevertretung bewilligt aufgrund der Erhöhung der Baukosten eine überplanmäßige Auszahlung zur Investitionsmaßnahme M-000628 in Höhe von 159.000 EUR. Die Deckung der Auszahlung ist durch die investive Deckungsreserve und Mehrerträge der Gewerbesteuer gewährleistet.						
Anlagen:						
1. – 6.: siehe Drucksache DS-Nr. 147/19						
7. Variantenvergleich Kostenberechnung nach DIN 276						
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:		M-000628
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		930.000
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	2020	EURO: 159.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Überblick über die Informations- und Beschlusslage

- Am 23.02.2017 fasste die Gemeindevertretung mit **DS-Nr. 010/17** einen Grundsatzbeschluss zum Bau und Betrieb eines Sportplatzes am Dreilindener Weg, Kleinmachnow. Danach wurde angestrebt, auf einer rund 16.780 m² großen Fläche im sog. „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** vom 22.02.2018, dem Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow, stimmte die Gemeindevertretung der Entwurfsplanung zur (Teil-)Maßnahme „Errichtung eines Sportplatzes mit Beleuchtung und Stellplätzen“ zu. Hierzu wurden Fördermittel im Rahmen des Förderprogramms *Kommunale Investitionsprogramme des Landes Brandenburg 2016-2019* beantragt.

Zur (Teil-)Maßnahme „Errichtung der erforderlichen Sanitär- und Umkleidebereiche“ beschloss die Gemeindevertretung zugleich, die seinerzeitige Kostenberechnung, Stand Januar 2018 mit dem Ziel einer Kostenreduzierung überprüfen zu lassen.
- Nach einer umfassenden Überarbeitung des Entwurfes, in der u.a. Einsparungen beim Raumprogramm und bei der technischen Ausstattung vorgenommen wurden, fasste die Gemeindevertretung am 28.06.2018 mit **DS-Nr. 051/18/1** den Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben *Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) Sportplatz Dreilindener Weg*.
- Mit der Fachinformationsnummer **BAU 014/19** „Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) Sportplatz Dreilindener Weg, Kleinmachnow; hier: Information über den Planungsstand und die aktualisierte Kostenberechnung“ informierte die Verwaltung den Bauausschuss (am 21.01.), den Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales (am 22.01.) sowie den Finanzausschuss (am 24.01.2019) insbesondere über die Überarbeitung des energetischen Konzeptes mit Niedrigtemperatur-System, zentraler Lüftungsanlage mit effizienter Wärmegegewinnung einschl. bedarfsgerechter Nachheizung der Zuluft.

Die zu 2. und 3. genannten Drucksachen und die zu 4. genannte Fachinformation sind dieser Drucksache beigelegt, vgl. **Anlagen 1-3**. In vollständiger Fassung, mit allen Anlagen, können sie über SessionNet / Bürgerinfoportal der Gemeinde Kleinmachnow oder im Fachbereich Bauen/Wohnen, Aufgabengebiet Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben eingesehen werden.

Auf der Grundlage der genannten Beschlüsse und der Fachinformation, nach Auswertung der in den Gremien geführten Diskussionen sowie unter Berücksichtigung weiterer Planungsfortschritte sind die Planungen fortgeführt und angepasst worden. Dabei flossen insbesondere die zwischenzeitlich vorliegende EnEV-Berechnung, die bauaufsichtlichen Auflagen, das präzierte Nutzerprofil sowie die endgültige Konfiguration der innovativen technischen Anlagen zur Versorgung des Funktionsgebäudes mit regenerativen Energien in die Planung ein und wurden mit Kosten unteretzt (vgl. vertiefende Erläuterungen in **Anlage 4**).

Derzeit erarbeiten die Planer die Ausführungsplanung mit dem Ziel, zeitnah die entsprechenden Verfahren für die Auftragsvergabe zu eröffnen.

Vor dem Hintergrund der finalen Ausführungsplanungen ergeben sich Kostensteigerungen in einer Größenordnung, die einer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung bedürfen:

	Kosten- schätzung	Kosten- berechnungen			
<i>Monat/Jahr:</i>	10/2017	01/2018	04/2018	01/2019	10/2019
<i>Drucksache / Info-Nr.:</i>		051/18/1 *)	051/18/1	BAU 014/19	147/19
Funktionsgebäude					
Baukosten KG 300	500.000 €	845.000 €	432.000 €	460.000 €	593.000 €
TGA KG 400	90.000 €	360.000 €	233.000 €	261.500 €	384.500 €
Ausstattung KG 600	0 €			0 €	15.000 €
Nebenkosten KG 700	100.000 €	431.000 €	185.000 €	197.300 €	271.800 €
zusätzl. WC			25.000 €		
	690.000 €	1.636.000 €	875.000 €	918.800 €	1.263.000 €
Mögliche Förderung					
TGA KG 400				-71.200 €	-126.000 €
Nebenkosten KG 700				-4.000 €	- 5.100 €
				-75.200 €	-131.100 €
Kosten_{gesamt} abzgl. mögl. Förderung				843.600 €	1.131.900 €

*) Entwurfsstand Funktionsgebäude ohne Mehrzweckraum, jedoch mit drei Doppelkabinen = sechs Mannschaftskabinen und drei Duschbereichen

Unter Zugrundelegung des aktuellen Standes der Ausführungsplanung für ein Funktionsgebäude mit zwei Doppelkabinen = vier Mannschaftskabinen und zwei Duschbereichen übersteigen die erwarteten investiven Kosten das derzeit verfügbare Budget um 333.000 EUR.

Änderungen nach den Ausschuss-Beratungen zu DS-Nr. 147/19

Die Ausgangs-Beschlussvorlage DS-Nr. 147/19 wurde in den Fachausschüssen im Januar 2020 vorberaten und - vor allem im Hinblick auf die berechneten Mehrkosten – nicht empfohlen.

Der Hauptausschuss sprach sich am 10.02.2020 dafür aus, Einsparpotentiale beim energetischen Konzept (durch Beschränkung auf den gesetzlich geforderten Mindeststandard) und bei den Bauwerkskosten (insbesondere durch Verzicht auf eine Dachbegrünung und damit verbundenen Anpassungen) auszuschöpfen. Nach Prüfung dieser Einsparpotentiale stellt sich die überarbeitete Kostenberechnung wie folgt dar (siehe rechte Spalte):

	Kosten- berechnungen				
<i>Monat/Jahr:</i>	01/2018	04/2018	01/2019	10/2019	02/2020
<i>Drucksache / Info-Nr.:</i>	051/18/1 *)	051/18/1	BAU 014/19	147/19	147/19/1
Funktionsgebäude					
Baukosten KG 300	845.000 €	432.000 €	460.000 €	593.000 €	563.000 €
TGA KG 400	360.000 €	233.000 €	261.500 €	384.500 €	265.000 €
Ausstattung KG 600			0 €	15.000 €	15.000 €
Nebenkosten KG 700	431.000 €	185.000 €	197.300 €	271.800 €	246.000 €
zusätzl. WC		25.000 €			
	1.636.000 €	875.000 €	918.800 €	1.263.000 €	1.089.000 €
Kosten_{gesamt} abzgl. mögl. Förderung				843.600 €	1.076.000 €

*) Funktionsgebäude wie in Tabelle oben

Finanzierung

a) Finanzhaushalt

Die **überplanmäßige** Erhöhung der Baukosten der Investitionsmaßnahme M-000628 in Höhe von 159.000 EUR ist für den Abschluss der Baumaßnahme gemäß der angepassten Kostenberechnung (vgl. **Anlage 7** dieser Drucksache) unabweisbar.

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung von 159.000 EUR erfolgt durch die investive Deckungsreserve in Höhe von 159.000 EUR.

b) Ergebnishaushalt

Die aus den Abschreibungen resultierenden Aufwendungen müssen nicht angepasst werden, da sie aufgrund der Bauzeitenverschiebung geringer ausfallen als bisher im Haushalt 2020 veranschlagt.

Hinweis:

Die Anlagen zu dieser Drucksache DS-Nr. 147/19/1 werden unverändert aus DS-Nr. 147/19 übernommen. Sie liegen den Mitgliedern der Gemeindevertretung damit bereits vor und werden nicht erneut verteilt.