

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 21.06.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 051/18/1		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				28.06.2018	28.06.18	
Betreff: Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag: 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. 2) Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 875.000 EUR, die wie folgt im Finanzhaushalt veranschlagt werden: Haushalt 2018: 145.000 EUR Haushalt 2019: 730.000 EUR 3) Die Veranschlagung der Maßnahme ist nachtragspflichtig (§ 5 Ziff. 4c der Haushaltssatzung 2018). Die Maßnahme einschließlich der Kostenansätze ist daher zusätzlich in den Nachtragshaushalt 2018 aufzunehmen. 4) Der Bürgermeister wird darüber hinaus beauftragt, den Neubau mit einer lufttechnischen Anlage auszustatten. Die Brutto-Baukosten hierfür betragen nach Kostenberechnung 01/2018 voraussichtlich ca. 55.000 EUR (45.000 EUR Baukosten und 10.000 EUR Baunebenkosten). Sie sind ebenfalls zusätzlich in den Nachtragshaushalt 2018 sowie in den Haushalt 2018 aufzunehmen. Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme – einschließlich der lufttechnischen Anlage – werden damit wie folgt veranschlagt: Haushalt 2018: 155.000 EUR Haushalt 2019: 775.000 EUR						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: _____						
Beratungsergebnis: <u>beschlossen</u>				Gemeindevertreter		
Gremium: <u>GV</u>				Sitzung am: <u>28.06.2018</u>		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	X	X			X	
Leiter der Sitzung: <u>M. Tönnich</u>						
 Bürgermeister (Erstunterschrift)		 Bürgermeister		 Fachbereichsleiter(in)		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		42.40
	Teilhaushalt/Budget:		40.17
	Maßnahmen-Nr:		neu
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
			0,00
			145.000,- /
	Finanz-HH	2018	EURO:
			155.000,- mit
			luftt. Anlage
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☒ ja	☐ nein

Anlagen:

- A. Entwurfsplanung Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude), Stand 30.05.2018
- B. Kostenberechnung der Kostengruppen 300 u. 400 nach DIN 276, Stand 30.05.2018
- C. Baubeschreibung, Stand 24.04.2018
- D. Lageplan/ Genehmigungsplanung Sportplatz
- E. Errichtungsbeschluss DS-Nr. 200/17/1 v. 22.02.2018 (ohne Anlagen)
- Nur zur Information:
- F. Stellungnahmen Fachplaner

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 wurde angestrebt, auf einer rund 16.780 m² großen Fläche im TIW-Gebiet einen beleuchteten Kunstrasenplatz, ein Kunstrasenklein-spielfeld, 100 Meter-Laufbahnen, Umkleide- und Sanitäranlagen (Funktionsgebäude) sowie Stell-plätze für Fahrräder und KFZ zu entwickeln.

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

Inzwischen wurde der damals vorgelegte Entwurf für ein Funktionsgebäude unter Berücksichti-gung der weiterhin wünschenswerten städtebaulichen Adressbildung umfassend überarbeitet. Das Raumprogramm und die technische Ausstattung, vorwiegend der Lüftungstechnik, sind re-duziert worden. Auch durch eine geänderte Raumgestaltung verringert sich die Brutto-Raumfläche von zuvor ca. 500 qm (einschließlich Bewegungsraum) auf jetzt ca. 300 qm (vgl. **An-lage A**).

Eine zentrale Lüftungsanlage für das Gebäude ist zunächst nicht vorgesehen. Zusätzliche Fenster in der Fassade und im Dach bewirken eine gute Querlüftung, die die freie Lüftung und den Luft-austausch, 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 Lager-raum verputzt gestrichene Wände. Als Außentüren sind wärmegeämmte Stahltüren mit runden Sichtfenstern zur Unfallvermeidung geplant.

Nach der kostenmäßigen Untersetzung des geänderten Grundentwurfes, Kostenberechnung (**Anlage B** und Zusatzkosten) ergeben sich für das Bauvorhaben Sanitär- und Umkleidebereiche (Funktionsgebäude) einschließlich des zusätzlichen Damen-WC Brutto-Baukosten in Höhe von ca. 442.000 € für das Gebäude, ca. 243.000 € für die Technische Gebäudeausstattung und ca. 190.000 € Baunebenkosten.

Die investiven Gesamtkosten für das Bauvorhaben Funktionsgebäude (siehe nachfolgende Tabelle) belaufen sich nach der Kostenberechnung inklusive Baunebenkosten damit auf 875.000 € brutto. Für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 sind entsprechend zusätzliche Mittel bereitzustellen.

Für 2018 sind Mittel für die Planungsleistungen (Bau + Technische Ausrüstung + Tragwerksplanung) der Leistungsphase 3 bis 7 mit ca. 145.000 € vorzuhalten. Für das Haushaltsjahr 2019 fallen die Planungskosten der Leistungsphasen 8 und 9 sowie die Baukosten mit ca. 730.000 € an.

Die Inbetriebnahme des Gebäudes ist für das Jahresende 2019 vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung sowie für 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.

Die Kosten der Gebäudetechnik wurden zuletzt nach den Vorberatungen dieser Drucksache in den Fachausschüssen (28.05.2018 ff.) und im Hauptausschuss (11.06.2018) noch einmal intensiv geprüft und durch einen zusätzlichen externen Fachplaner bewertet. Größere Möglichkeiten zur Einsparungen von Kosten konnten nicht festgestellt werden. Die Betrachtung des Fachplaners stimmt im Wesentlichen mit den dargestellten Kosten überein und entspricht durchaus den aktuellen Baukosten (**Anlage F**).

	Kostenschätzung Oktober 2017	Kostenberechnung Januar 2018	Kostenberechnung April 2018
Funktionsgebäude			
Baukosten (300)	500.000 €	845.000 €	432.000 €
Techn. Gebäudeausstattung (400)	90.000 €	360.000 €	233.000 €
Baunebenkosten (700)	100.000 €	431.000 €	185.000 €
Zusätzliches Damen-WC (6 m²), 3.210,00 €/m²			20.000 €
Baunebenkosten Damen WC (700)			5.000 €
Kosten Funktionsgebäude	690.000 €	1.636.000 €	875.000 €
Gesamtkosten Sportanlage			
Großspielfeld u. Zubehör ohne Kleinspielfeld	995.000 €	1.752.000 €	1.450.000 €
Funktionsgebäude	690.000 €	1.636.000 €	875.000 €
Gesamtkosten	1.685.000 €	3.388.000 €	2.325.000 €

Optional kann das Gebäude noch mit einer Lüftungsanlage versehen werden. Die Brutto-Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 55.000 EUR.

Zusätzliche Türen für den Umkleidebereich können bei entsprechendem Bedarf auch nachträglich eingebaut werden. Dafür liegen die Brutto-Kosten bei ca. 5.000 EUR.

Zusatzleistungen			
Lufttechnische Anlage gemäß Kostenberechnung Januar 2018		45.000 €	55.000 € (inkl. Planer- leistungen)
Zusätzliche Türen im Umkleidebereich (4 Stk.)	840,00 €/ Stk	3.360 €	5.000 € (inkl. Planer- leistungen)

Die Möglichkeit der späteren Erweiterung des Funktionsgebäudes um einen zusätzlichen Sanitär- und Umkleidebereich sowie um einen Bewegungsraum bleibt auch nach der Überarbeitung im April/Mai 2018 weiterhin bestehen. Ausreichend groß bemessene 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 erst zu einem späteren Zeitpunkt angestrebt. Die hierfür erforderliche Fläche auf dem Grundstück wird 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.	875.000	EUR
davon Ausstattung i.H.v.	----	EUR
Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitplan:		
2018	145.000 (155.000 mit Lüftung)	EUR
2019	730.000 (775.000 mit Lüftung)	EUR
2020	----	EUR
----	----	EUR
----	----	EUR
Verpflichtungsermächtigung erforderlich	☐ ja ☒ 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