

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 09.04.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 028/24	
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				15.04.2024		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				17.04.2024		
Finanzausschuss				29.04.2024		
Hauptausschuss				29.04.2024		
Gemeindevertretung				16.05.2024		
Betreff: Nachtragshaushalt 2024, hier: Weiterführung der Maßnahme M-001140, Neubau Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A						
Beschlussvorschlag:						
Der Errichtungsbeschluss DS-Nr. 118/23 vom 21.12.2023 zu Maßnahme-Nr. M-001140 wird wie folgt geändert (Änderungen sind <u>hervorgehoben</u>):						
1) Die <u>überarbeitete</u> Entwurfsplanung zum Vorhaben Neubau Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück Am Bannwald 1 und 1a, 14532 Kleinmachnow – vgl. <u>Anlagen 2 - 5</u> – wird gebilligt.						
2) Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach der <u>überarbeiteten</u> Kostenberechnung – vgl. <u>Anlage 6</u> - auf insgesamt <u>21.682.000 EUR (brutto)</u> .						
3) <u>Für das Vorhaben ist die Baugenehmigung zu beantragen, parallel sollen die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) durch das beauftragte Büro bearbeitet werden.</u>						
4) <u>Über die Weiterführung der Maßnahme entscheidet die Gemeindevertretung durch Beschluss.</u>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in 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:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		M-001140
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Fortsetzung Beschlussvorschlag:

Anlage/-n:

1. DS-Nr. 118/23 v. 21.12.2023, „Errichtungsbeschluss zum Vorhaben Neubau Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A“

Entwurfsplanung Stand 04/2024:

2. Lageplan (Stand 04/2024, zum Vergleich: Stand 12/2023)
3. Ansichten
4. Schnitte (Längsschnitt, Querschnitt)
5. Grundrisse (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Turm 3. OG, Turm 4. OG)
6. Kostenberechnung - Übersicht, KG 100-700

Problembeschreibung/Begründung:

Auf der Grundlage der Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung (HOAI-Leistungsphase 3) hat die Gemeindevertretung am 21.12.2023 die Errichtung eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück Meiereifeld 1, 1A beschlossen.

Die Größe und der Umfang des Bauvorhabens wurden schon parallel zu den Beratungen der Fachausschüsse im Herbst 2023, im Vorfeld des Errichtungsbeschlusses 12/2023, und erneut im Zusammenhang mit der seit Februar 2024 sehr angespannten Haushaltslage geprüft. Objektplaner und Verwaltung haben mit allen Beteiligten - insbesondere mit der Wehrführung – über Möglichkeiten zur Kostenreduzierung gesprochen, die nur durch Verkleinerung des Bauvorhabens zu erreichen ist.

Im Zuge einer Anpassung und Überarbeitung des Entwurfes bis April 2024 wurden

- der Funktionsriegel auf das unverzichtbare Maß verkleinert (die damit verbundenen Kosteneinsparungen waren bereits Grundlage der Beschlussfassung v. 21.12.2023),
- der Baukörper nach Osten verschoben (größerer Abstand zur Straße Meiereifeld und zu den während der Bauphase für die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr weiterhin notwendigen Bestandsgebäuden, dadurch kostenwirksame Reduzierung der Zahl aufeinander folgender Bauabschnitte möglich),
- auf den Eisspeicher zur Wärmeversorgung verzichtet (Wechsel auf Luft-Wasser-Wärmepumpe, damit kostenwirksamer Verzicht auf Erdarbeiten für den Speicher; Überlegungen für ein Nahwärmenetz zur Versorgung auch angrenzender Wohngrundstücke sollen gesondert erfolgen) *und*
- die Unterkellerung auf die Teilfläche reduziert, wie sie im ursprünglichen 1. Bauabschnitt realisiert worden wäre (kostenwirksamer Verzicht auf Vollunterkellerung).

Lageplan, Ansichten, Schnitte und Grundrisse des Entwurfes Stand 04/2024 sind als Anlagen 2 – 5 beigefügt.

Nach dieser Anpassung und Überarbeitung des Entwurfes belaufen sich die Gesamtkosten des Vorhabens gemäß Kostenberechnung Stand 04/2024 auf jetzt netto 18.220.235 EUR / 21.682.080 EUR (gegenüber Stand 12/2023: netto 19.969.779 EUR / brutto 23.764.038 EUR; vgl. Anlage 6, Kostenberechnung – Übersicht).

Die Planungsbüros (Büros für [1] Objektplanung einschl. Tragwerksplanung, [2] Technische Gebäudeausrüstung sowie [3] Freianlagen) sind bis einschließlich Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) beauftragt. Nach Billigung der überarbeiteten Entwurfsplanung durch die Gemeindevertretung soll deshalb die Genehmigungsplanung erarbeitet und ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden. Im Investitionshaushalt 2024 stehen hierfür und für die LP 5 und 6 noch Mittel in Höhe von 1.600.000 Mio. EUR zur Verfügung.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung dürfte nicht vor Anfang 2025 zu rechnen sein. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung beträgt sechs Jahre. Innerhalb dieser Frist ist mit dem Vorhaben zu beginnen, die beantragte Nutzung ist spätestens ein Jahr nach Ablauf dieser Frist aufzunehmen (vgl. § 73 BbgBO).

Angesichts der aktuellen Haushaltslage entscheidet die Gemeindevertretung spätestens nach Erteilung der Baugenehmigung und abhängig von der Finanzlage durch Beschluss, wann die Maßnahme weitergeführt wird.

Im Falle der Weiterführung ab dem Jahr 2025 ist von folgenden Kosten auszugehen:

	2024	2025	2026	2027	Brutto _{Gesamt}
	in TEUR / Brutto				
Summe	1.794	5.736	8.491	5.661	21.682