



Beschlussvorlage

BV0093/2013

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		19.11.2013
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		21.11.2013
Hauptausschuss		27.11.2013

Einreicher: Fachdienst III/1 Familie, Kita und Jugend

Betreff: Präzisierung des Projektbeschlusses zum Neubau eines Hortes in der Dorfstraße 22 im Ortsteil Nieder Neuendorf (BV 0067/2013)

Beschlussvorschlag:

Ausgehend vom Projektbeschluss BV0067/2013, geändert durch BV0067/2013/02, beschließt der Hauptausschuss, vorbehaltlich der Ausweisung der Investition in der Haushaltssatzung 2014, die Errichtung eines Hortes auf dem Grundstück Dorfstraße 22 im Ortsteil Nieder Neuendorf auf der Basis der anliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit einem Gesamtbudget in Höhe von 2.600.000,00 €.

Begründung:

I. Sachverhalt

Die SW hat in Ihrer Sitzung am 11.09.2013 den Projektbeschluss BV 0067/2013 zur Errichtung eines Hortes an der Dorfstraße 22 im Ortsteil Nieder Neuendorf auf der Grundlage einer Kostenschätzung beschlossen. Die Verwaltung wurde durch den Änderungsantrag AN/BV0067/2013/02 beauftragt, die Planung zu konkretisieren und auf der Grundlage der Kostenberechnung den Fachausschüssen sowie dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Kostenberechnung basiert auf der nunmehr konkretisierten Entwurfsplanung, in die die im Rahmen der Diskussion zum Projektbeschluss gegebenen Hinweise einbezogen wurden. Zu dem im September beschlossenen Stand ergeben sich nunmehr folgende Änderungen:

- Die zur Verfügung stehende Fläche erweitert sich durch Erwerb eines 432 m² großen Teilstückes auf der nordwestlichen Grundstücksseite. Die notwendigen Abstimmungen und Gespräche mit den Eigentümern dazu sind erfolgt. Die notarielle Beurkundung wird noch im Jahr 2013 erfolgen. Die notwendigen rechtsverbindlichen Schritte werden sukzessive unternommen. Nach Konsultation mit dem Bauordnungsamt wird das somit arrondierte

Grundstück dem Bauantrag zugrunde gelegt. Durch diesen Grundstückszuerwerb bestehen sowohl verbesserte Möglichkeiten für die Außenanlagengestaltung, als auch eine Sicherung des rückwärtigen fußläufigen Zugangs zum Hortgrundstück. Dadurch wird sichergestellt, dass die Kinder den Hort auf dem kürzesten und gefahrlosesten Weg von der Biber-Grundschule her erreichen können.

- Die auf der nunmehr vergrößerten Fläche basierende Außenanlagenplanung wurde mit den künftigen Nutzern (Kindern und Erziehern) diskutiert und abgestimmt (siehe Anlage 2) und entspricht dem Stadium der Entwurfsplanung.

In Auswertung und unter Berücksichtigung der Kinderwünsche werden in den Freiflächen folgende Spielmöglichkeiten angeordnet (Anlage 2): Multifunktionsspielfeld, Skaterbahn, Kombinationsspielgerät mit Turm, Rutsche und Klettermöglichkeit, Trampolin, Schaukelanlagen, Tischtennisplatte und Sandspiel- und Ruhebereiche. Die Befestigung von Wegen und Terrassen wird mit überwiegend versickerungsfähigem Betonsteinpflaster ausgeführt.

Zur Straßenseite angeordnete Sichtbetonblöcke und eine übereck geführte Sitzbank vor dem Ausgang sorgen für eine Trennung zwischen Eingangszone und dem Geh- und Radweg und erhöhen somit die Sicherheit in diesem Bereich. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind sowohl in der Nähe des Haupteinganges als auch an der hinteren Zuwegung vorgesehen. Die Spielbereiche werden mit Wild- und Obstgehölzen gerahmt und abgeschirmt; Großsträucher bieten Flächen mit lichtem Schatten. Die Pflanzflächen außerhalb des Spielbereiches erhalten Ziergehölze. Anfallendes Regenwasser wird über Mulden (siehe Anlage 1) versickert. Die Kosten mit dem Stand Kostenberechnung finden sich in der Übersicht Anlage 5 in der Kostengruppe 5.

- Die zuvor auf dem Baugrundstück geplanten PKW-Stellplätze werden mit Ausnahme eines Behindertenstellplatzes nunmehr auf der gegenüberliegenden Straßenseite errichtet. Im Einklang mit der Stellplatzsatzung der Stadt Hennigsdorf werden dort 22 Parkplätze auf dem Flurstück 1179 (gegenüber Restaurant „Die Bühne“) nachgewiesen und vom FD Öffentliche Anlagen errichtet (Bebauungsplan Nr. 4 – Gemeinbedarfsfläche). Dazu wird dem Hauptausschuss zu Beginn des Jahres 2014 ein gesonderter Projektbeschluss vorgelegt. Die damit verbundenen Kosten sind damit nicht mehr Gegenstand dieses Projektbeschlusses.
- Für die Errichtung des vorgesehenen Baukörpers ergibt sich in Auswertung des vorliegenden Baugrundgutachtens die Notwendigkeit des Bodenaustausches in einer Stärke von im Mittel 45 cm. Der Bodenaustausch und die dafür erforderlichen Maßnahmen der Baufeldfreimachung sollen wegen der frühzeitigen Möglichkeit des Erkennens von Bodendenkmälern („mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Nieder Neuendorf“) noch im Jahr 2013 erfolgen. Dafür sind Kosten in Höhe von ca. 50.000 € veranschlagt.
- Die zwischenzeitlich durchgeführten Konsultationen mit den zuständigen Stellen des Landkreises zum baulichen Brandschutz ergaben folgende Änderungen am bisherigen Entwurf:
 - Unterteilung des Gebäudes in zwei Brandabschnitte
 - Errichtung eines zweiten notwendigen Treppenhauses (die bisher geplanten zwei außenliegenden Fluchttreppen können dadurch entfallen)
 - Ausbildung von geschlossenen Räumen für die Garderoben.
- Durch die u.a. oben benannten zusätzlichen Maßnahmen (Bodenaustausch, Brandschutzauflagen und größere Außenspielfläche) erhöhen sich die Gesamtkosten von 2,45 Mio € auf 2,6 Mio €. Davon entfallen 150.000 € auf das Jahr 2013 für die Beauftragung von

Planungsleistungen sowie die Baufeldfreimachung (Bodenaustausch). 2.450.000 € sind gemäß Haushaltsplanung im Jahr 2014 erforderlich.

- Das Gebäude wird barrierefrei errichtet. Dazu gehören die geplante Aufzugsanlage, Türen mit den entsprechenden lichten Öffnungsbreiten und ein Behinderten-WC. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Hennigsdorf hat stattgefunden.
- Das vorgestellte Gesamtkonzept bleibt in allen weiteren hier nicht benannten Punkten unverändert. Anträge auf Befreiungen vom B-Plan sind mit dem aktuellen Planungsstand nur noch für die um einen Meter auskragenden und somit die vorhandene Baugrenze überragenden Bereiche Snoozelraum und Eingangsüberdachung erforderlich. Die dazu notwendigen Vorabstimmungen mit dem FD Stadtplanung sind erfolgt.
- Entsprechend der angepassten Termin- und Ablaufplanung (siehe Anlage 6) ist die Fertigstellung des Hortes im Juni 2015 geplant. Die Übergabe an die Nutzer erfolgt dementsprechend mit einer maximalen Kapazität von 165 Plätzen zum Schuljahresbeginn 2015/16.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

- BV0067/2013 – Projektbeschluss zum Neubau eines Hortes auf dem Grundstück Dorfstraße 22 in Nieder Neuendorf
- AN/BV0067/2013/02 – Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum Projektbeschluss BV0067/2013

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2013	2014	2015	2016
Finanzhaushalt					
36507.09610 Anlagen im Bau	I	100.000,00 €	2.450.000,00 €		
Ergebnishaushalt	F-Art	2013	2014	2015	2016
11105.521101 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	A	50.000,00 €			

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

Mehreinzahlungen

Mindereinzahlungen

Mehrerträge

Mindererträge

Mehrauszahlungen

Minderauszahlungen

Mehraufwendungen

Minderaufwendungen

IV. Bericht/Wiedervorlage:

- Zwischenbericht zum Ergebnis der Ausschreibung
- Zwischenbericht bei wesentlichen Abweichungen zum Projektbeschluss
- Abrechnung des Projektbeschlusses nach Abrechnung der Baumaßnahme

Anlagen:

Anlage 1 – Freianlagenplanung

Anlage 2 – Ergebnisse der Einbeziehung der Kinder

Anlage 3 – Grundrisse

Anlage 4 – Ansichten/Schnitte

Anlage 5 – Kostenübersicht

Anlage 6 – Termin- und Ablaufplanung

Anlage 7 – Baubeschreibung

Anlage 8 – Plan Stellplätze Flurstück 1179

Anlage 9 – Grundstücksübersicht

Hennigsdorf, 08.11.2013

Bürgermeister