

Vorlage

öffentlich
 nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **144A/04**

Der Bürgermeister
Fachbereich:

Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege,

zur Vorberatung an: Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

Datum: 04. Okt. 2004

zur Unterrichtung an: Personalrat

zum Beschluss an: Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Baubeschluss: Umgestaltung der Flächen vor den Uckermärkischen Bühnen, Theatervorplatz in Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die vorgelegten Entwurfsunterlagen für die Baumaßnahme.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis und beauftragt den Bürgermeister, die notwendigen Schritte zur finanziellen Absicherung der Baumaßnahme einzuleiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen, wenn die Fördermittel bewilligt worden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:	
	40,0 TEUR	02.6159.9500	2004	
	160,0 TEUR	02.6159.9500	2006	
	250,0 TEUR	02.6159.9500	2007	
133,3 TEUR		02.6159.3610	2006	
166,7 TEUR		02.6159.3610	2007	
300,0 TEUR	450,0 TEUR			

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung. Die Mittel des Jahres 2004 sind im HHPI. auf der HHStelle 02.6157.9611 eingestellt und wegen der Inanspruchnahme eines anderen Fördermittelprogrammes umzusetzen.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am
den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

1. Begründung

Auf der Grundlage des Grundsatz- und Planungsbeschlusses vom Januar 2002 zur Umgestaltung des Stadtbereiches „Markt-Uferzone-ubs“ soll die Platzfläche zwischen Berliner Straße und dem Großen Haus der Uckermärkischen Bühnen Schwedt/Oder (UBS) mit ca. 3.100 m² als 3. Bauabschnitt in Fortsetzung der Arbeiten an den Objekten Veranstaltungs- und Tagungshaus (VTH) und um das Große Haus der UBS gestaltet werden. Die auf ca. 2000 m² großflächig verlegten Betonwerksteinplatten zeigen sich nach annähernd 30 Jahren in einem verschlissenen Zustand. Risse, Brüche und Setzungen der Platten bedeuten eine erhöhte Unfallgefahr für Besucher und Fußgänger.

Im Zuge der Umgestaltung sollen die befestigten Flächen reduziert werden, um die Baukosten, sowie auch die Folgekosten gering zu halten. Da für den Theatervorplatz die gleichen Materialien verwendet werden sollen, wie um das VTH, konnte anhand der tatsächlich angefallenen Kosten die Kostenberechnung für den Theatervorplatz angepasst werden.

Durch die Umgestaltung des Theaterplatzes soll das Gesamtbild des Komplexes um das Veranstaltungs- und Tagungshaus, sowie des Großen Hauses vollendet werden.

2. Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Gem HVO Bbg) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002.
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg., veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 37/2002.
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bek. vom 16.7.2003 (GVBl. Bbg I S. 210), geändert durch Gesetz vom 9.10.2003 (GVBl. Bbg I S. 273)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137
- Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt/Lindenallee“, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Dezember 1995, Vorlage-Nr. 393/95, Beschluss-Nr. 368/14/95

3. Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
 Ort: Schwedt/Oder
 Straße: lt. Baubeschluss
 Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder

4. Erläuterungsbericht

4.1 Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Großen Hauses der Uckermärkischen Bühnen Schwedt. Hier sollen unmittelbar angrenzend an den Gehwegbereich des Großen Hauses die Fläche (Theatervorplatz) bis an die Berliner Straße heran rekonstruiert werden.

Die Stadt realisiert bei diesem Bauvorhaben:

- Freiflächengestaltung mit dazugehöriger Begrünung
- Straßenbeleuchtung

4.2 Platzgestaltung

Die Neugliederung, Gestaltung und Wahl der Befestigung erfolgte in Abstimmung zwischen Planer, Stadt und abs.. Mit der neuen Gestaltung des Platzes werden die drei platzgliedernden Treppenanlagen mit zwei, drei und sieben Stufen übernommen und die Beetflächen auf den Terrassenebenen zurückgebaut.

Die Längsausdehnung des Platzes wurde beidseitig reduziert, um den Flächeneinsparungen auf der Westseite des Großen Hauses (2. BA) und der Einordnung des VTH (1. BA) zu entsprechen.

Mit zwei verschiedenen Flächenbelägen aus Betonwerksteinplatten mit farbigen Edelsplittvorsätzen (ocker und grau) und mit Bänderungen aus großformatigen Betonwerksteinplatten ist der Theaterplatz als repräsentative Stadtplatzfläche zu gliedern. Die Rasterung folgt dem 6 Meter-Rhythmus der Gebäudepfeiler des Großen Hauses. Die Benutzung der unteren Platzebene für Ausstellungen, Messen und andere Großveranstaltungen setzt die Befahrbarkeit für Schwerlasttransporte bis 30 Tonnen voraus, so dass die geplanten Befestigungen diesen Forderungen folgen müssen (18 cm starke Platten auf 40 cm Tragschicht aus Betonrecycling).

Die beiden Ebenen zwischen den Treppenanlagen können nicht oder nur über Behelfsrampen für Sonder-
nutzungen befahren werden. Hier reichen 10 cm starke Plattenbeläge.

Die neuen Treppen mit zwei, drei und sieben Steigungen liegen deckungsgleich mit den alten Anlagen. Alle
Treppen bestehen aus Granitblockstufen.

Zwei winklige Rasenspiegel lösen die Platzfläche auf und schränken die vorhandene nutzbare Bewegungs- und
Ausstellungsfläche ein. Die vorhandenen Treppenlinien laufen als Böschung durch die Rasenflächen, so dass drei
Terrassenebenen entstehen. Die Einfassung der Rasenspiegel erfolgt durch einreihige Granitblocksteine. Diese
Granitblocksteine überragen das angrenzende Gelände mit ihrer gesamten Höhe, also um ca. 30 cm. So erfolgt
eine Gliederung der Flächen und ein „Querfeldeinlaufen“ über die Grünflächen wird erschwert

Durch den Zugewinn an Vegetationsfläche ist die Anordnung eines zweiten „Lindenblockes“ spiegelsymmetrisch
möglich. Hier sind 4 vorkultivierte Winterlinden mit Höhen von 5 – 7 m geplant. Versuche mit Fotomontagen haben
verdeutlicht, dass auch dann das „Große Haus“ noch – zumindest in seiner vollen Höhe – aber teilweise auch in
seiner ganzen Mächtigkeit von der Lindenallee aus wahrnehmbar ist.

Die 6 m (!) breite und 42 m lange Plattenfläche auf der Westseite des Platzes steigt barrierefrei und behinderten-
gerecht vom Niveau der Berliner Straße bis auf Höhe Großes Haus mit 4,4 % an. Dunkle Plattenstreifen deuten die
ursprüngliche Lage der Treppen an.

Eine geänderte Wegführung vom abs. Parkplatz zum Großen Haus wurde auf Anregung des Bauausschusses
noch einmal überprüft und mit diesem Gremium nochmals am 26.08.2004 diskutiert. Mittelfristig, mit Hinblick auf
den geplanten Parkplatz an der Berliner Straße vor der Allgemeinen Förderschule „Am Stadtpark“, werden sich die
Besucherströme zu den abs. teilen. Es soll hier ein Parkplatz errichtet werden, in dessen Zusammenhang auf der
östlichen Platzseite eine spiegelgleiche Zuwegung/Rampe von der Berliner Straße aus zum Gebäude entstehen
könnte. Ebenso spiegelgleich zur westlichen Seite könnte dann auch die Wegeverbindung vom neuen Parkplatz zu
dieser zusätzlichen Rampe aussehen. Die Breite der geplanten Rampe mit 6,0 m wird somit als ausreichend
angesehen. Eine Betretung/Überquerung der Grünflächen ist nicht möglich, da diese, wie oben beschrieben, mit
einem 30 cm hohem Granitstein eingefasst werden.

4.3 Ausstattung

Die Ausstattung des Platzes beschränkt sich auf Treppenhandläufe, Papierkörbe, Absperrpoller und auf die
Wiederaufstellung der drei vorhandenen Fahnenmasten.

Mit der Neugestaltung des Vorplatzes der abs. (Anordnung von Großbäumen) entstehen neue Sichtverhältnisse,
die Einfluss auf die Außenwerbung des Theaters haben. Bisher wird ein bedeutender Teil dieser Werbung über
Platten an der Fassade des Hauses realisiert. Die Fernwirkung dieser Tafeln wird durch die Pflanzung der Bäume
eingeschränkt. Deshalb werden im vorderen Bereich des Vorplatzes in enger Abstimmung mit den abs.
(straßenseitig) zusätzliche sich dem Gesamtbild anpassende Sichtwerbungsmöglichkeiten (Aufsteller,
Werbekasten) geschaffen. Dies hat außerdem den Vorteil, dass diese Werbung näher an den vorbeilaufenden
Fußgängern und Radfahrern heranrückt und diesen somit eher anspricht.

Entwässerung

Die Entwässerung der Flächen erfolgt über drei Rinnen oberhalb der Treppen und an der Platzgrenze zum
Gehweg der Berliner Straße. Angeschlossen wird über Leitungen DN 150 an vorhandene Regenwasserschächte,
bzw. an vorhandene Leitungen.

4.4 Beleuchtung

Vorgesehen sind lichttechnische Aufwertungen der Treppen, das Anstrahlen der Baumgruppen und Lichtstelen im
Rhythmus der Platzornamentik. Zwei Elektroversorgungspoller an den Platzrändern stehen für Messen,
Ausstellungen und anderen Freiveranstaltungen zur Verfügung.

5.0 Kostenzusammenstellung in EURO

<u>Planung</u>	40.000,--	40.000,--
<u>Bauteil</u>		
BE, Herrichten, Erschließen	46.000,--	
Befestigte Flächen	130.000,--	
Mauern und Treppen	109.000,--	
Regenentwässerung	17.500,--	
Geländemodellierung, Bepflanzung	34.500,--	
Ausstattungsgegenstände	18.500,--	
Beleuchtung	<u>44.500,--</u>	
	400.000,--	400.000,--
<u>Baufachliche Prüfung</u>		
Baufachliche Prüfung	ca. 7.500,--	
Prüfung der Schlussrechnung	ca. <u>2.500,--</u>	
	10.000,--	10.000,--
Gesamtkosten		<u>450.000,--</u>

6.0 Finanzierungsnachweis

Haushaltsstellen: 02.6159.9500 (Planung, Bauausführung, baufachliche Prüfung)
02.6159.3610 (Fördermitteleinnahmen)

Die Finanzierung erfolgt über das FM - Programm „Aufwertung – untere Talsandterrasse“

(Angaben in TEUR)

Haushaltsjahr	Gesamt	Fördermittel Stadtumbau- programm „Aufwertung“	Eigenanteil
<u>2004</u> Planung	40,0	-	40,0
<u>2006</u> baufachl. Prüfung Bauausführung	7,5 <u>152,5</u> 160,0	5,0 <u>128,3</u> 133,3	2,5 <u>24,2</u> 26,7 (Substitution des 2004 vorfinanzierten EA durch FM)
<u>2007</u> Bauausführung Prüf.d.Schlussr.	247,5 <u>2,5</u> 250,0	165,0 <u>1,7</u> 166,7	82,5 <u>0,8</u> 83,3
Gesamt	450,0	300,0	150,0

7. Folgekosten

Die befestigten Flächen werden bei der Umgestaltung reduziert, die Rasenflächen erweitert und die Staudenbeete zurückgebaut. Da der Aufwand Rasenflächen zu pflegen wesentlich geringer ist als befestigte Flächen zu reinigen bzw. Instand zu setzen und Staudenbeete zu pflegen, entstehen gegenüber dem jetzigen Zustand keine zusätzlichen Folgekosten, daher werden keine Folgekosten aufgeführt.

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistung	Gesamt Kosten TEUR	Ablauf nach Jahren		Bauanteil in EUR			Bemerkungen
		2003	2004	2005	2006	2007	
Planung	40,0	-	40,0	-	-	-	
Bauausführung	400,0	-	-	-	152,5	247,5	
Baufachliche Prüfung	10,0	-	-	-	7,5	2,5	
Summe	450,0	-	40,0	-	160,0	250,0	

Anlage: Plan „Entwurf Variante 2“ (liegt digital nicht vor)