

⋮

STADT SCHWEDT / ODER

MACHBARKEITSSTUDIE

ZUR REALISIERUNG EINER NEUEN FREIBADESTELLE

STEFAN WALLMANN



Landschaftsarchitekten
BDLA

...



STADT SCHWEDT / ODER

MACHBARKEITSSTUDIE ZUR REALISIERUNG EINER NEUEN FREIBADESTELLE

März 2018

Im Auftrag des

Vereins Neues Waldbad e.V.
Ringstraße 3
16303 Schwedt/Oder

in Abstimmung mit

Stadt Schwedt/Oder
FB 3.4 Abt. Baucontrolling/Vergabestelle
Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5

STEFAN WALLMANN



Landschaftsarchitekten
BDLA

Fürst-Bismarck-Str. 20
13469 Berlin

Fon 030 · 417 05 670
Fax 030 · 417 05 678

info@buero-wallmann.de
www.buero-wallmann.de



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Mario Poschadel
Dipl.-Ing. Regina Hul

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS / AUFGABENSTELLUNG	1
2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DARSTELLUNG DER SITUATION	3
3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
3.1 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE.....	5
3.2 WANDER- UND RADWEGE / GRÜNRAUMSTRUKTUR.....	7
3.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG.....	9
4 BESTANDSANALYSE	11
4.1 STANDORT FLUSSBADESTELLE	11
4.1.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung.....	11
4.1.2 Eigentumsverhältnisse.....	12
4.1.3 Erschließung / Wegesystem.....	13
4.1.4 Vorhandene Nutzung	13
4.1.5 Vegetation / Biotoptypen.....	14
4.1.6 Landschaftsbild.....	15
4.1.7 Erschließung Medien	15
4.1.8 Sonstiges.....	15
4.2 STANDORT EHEMALIGE BMX-ANLAGE	18
4.2.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung.....	18
4.2.2 Eigentumsverhältnisse.....	19
4.2.3 Erschließung / Wegesystem.....	20
4.2.4 Vorhandene Nutzung	20
4.2.5 Vegetation / Biotoptypen.....	21
4.2.6 Landschaftsbild.....	21
4.2.7 Erschließung Medien	21
4.2.8 Sonstiges.....	22
4.3 STANDORT SILBERSEE.....	23
4.3.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung.....	23
4.3.2 Eigentumsverhältnisse.....	24
4.3.3 Erschließung / Wegesystem.....	25
4.3.4 Vorhandene Nutzung	26
4.3.5 Vegetation / Biotoptypen.....	27
4.3.6 Landschaftsbild.....	27
4.3.7 Erschließung Medien	28
4.3.8 Sonstiges.....	28
5 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	31

5.1	VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT FÜR BADESTELLEN UND NATURBÄDER.....	31
5.2	BADEGEWÄSSERVERORDNUNG.....	34
5.3	RECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN NEUBAU EINES STANDORTES.....	35
5.3.1	Gewässerausbau	35
5.3.2	Nutzung des Grundwassers.....	37
5.3.3	Städtebauliche Richtwerte.....	38
6	RESTRIKTIONEN / DEFIZITE / POTENZIALE.....	39
6.1	FLUSSBADESTELLE.....	39
6.2	EHEMALIGE BMX-ANLAGE.....	40
6.3	SILBERSEE	40
7	ZUSAMMENFASSENDE ANALYSE DER GRUNDLEGENDEN RESTRIKTIONEN, DEFIZITE UND POTENZIALE.....	43
8	EMPFEHLUNG ZUR UMSETZUNG EINER FREIBADESTELLE	49
8.1	AUSWAHL DER VORZUGSVARIANTE	49
8.2	LEITBILD ZUR ERRICHTUNG EINER FREIBADESTELLE.....	50
8.3	PLANERISCHE VORGABEN ZUR AUSGESTALTUNG EINER BADESTELLE.....	52
8.3.1	Allgemeine Grundsätze zur Gestaltung	52
8.3.2	Vorgaben zur wasserseitigen Planung.....	53
8.3.3	Vorgaben zur landseitigen Planung	55
8.4	UMSETZUNG DER VORZUGSVARIANTE	57
9	UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN.....	60
9.1	BETREIBERMODELLE.....	60
9.1.1	Bäder im kommunalen Besitz und Betrieb.....	61
9.1.2	Bäder im privaten Besitz und Betrieb	62
9.1.3	Zusammenarbeit von Kommunalen und Privaten.....	63
9.1.4	Zusammenarbeit als Public-Private-Partnership	64
9.2	BEISPIELE FÜR NATURBÄDER IM LAND BRANDENBURG	64
9.2.1	Naturbad Borkheide, Landkreis Potsdam-Mittelmark.....	65
9.2.2	Naturbadestelle Nieder Neuendorf, Stadt Hennigsdorf, Landkreis Oberhavel	68
9.2.3	Strandbad Bötze, Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, Landkreis Märkisch-Oderland	70
9.3	EMPFEHLUNGEN ZUM BETRIEB.....	72
9.4	INVESTITIONSKOSTEN.....	73
9.5	FÖRDERMÖGLICHKEITEN.....	75
10	AUSBLICK	76
11	QUELLEN	77
12	ANHANG	79

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage der Standorte im Raum (rot) ergänzt um den Standort des Aquarium (blau) (Quelle: Google Maps, 2017).....	2
Abbildung 2:	Walross-Rutsche an seinem jetzigen Standort vor dem Wassersportzentrum Schwedt	3
Abbildung 3:	historische Badestelle an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.....	4
Abbildung 4:	Lage NATURA 2000 Schutzgebiete.....	5
Abbildung 5:	Lage Naturschutzgebiet Nationalpark Unteres Odertal.....	6
Abbildung 6:	Lage des Trinkwasserschutzgebietes in Schwedt	6
Abbildung 7:	Wanderwegesystem im Nationalpark Unteres Odertal.....	7
Abbildung 8:	Oder-Neiße Radweg	8
Abbildung 9:	Uckermärkischer Radrundweg	8
Abbildung 10:	Märkischer Landweg.....	9
Abbildung 11:	angrenzende Wohnbebauung (links) und gastronomische Einrichtung (rechts)	11
Abbildung 12:	Standort Flussbadestelle an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.....	12
Abbildung 13:	Flurstücke / Eigentumsverhältnisse am Standort Flussbadestelle.....	12
Abbildung 14:	Eindrücke vom Standort Flussbadestelle.....	14
Abbildung 15:	angrenzende Bebauung (links) und Blick in die Landschaft (rechts) am Standort ehemalige BMX-Anlage	18
Abbildung 16:	Standort ehemalige BMX-Anlage.....	19
Abbildung 17:	Flurstücke / Eigentumsverhältnisse Standort ehemalige BMX-Anlage	20
Abbildung 18:	Eindrücke vom Standort der ehemaligen BMX-Anlage	21
Abbildung 19:	Blick auf die angrenzende Gewerbenutzung (links) und die Kleingartenanlage (rechts) am Standort Silbersee.....	23
Abbildung 20:	Standort Silbersee.....	24
Abbildung 21:	Flurstücke / Eigentumsverhältnisse Standort Silbersee	25
Abbildung 22:	Eindrücke vom Standort Silbersee: freier Uferbereich (links) und mit Schilf bewachsener Uferbereich (rechts).....	27
Abbildung 23:	Luftbildansicht vom Naturbad Borkheide.....	65
Abbildung 24:	Luftbildansicht der Naturbadestelle Nieder Neuendorf.....	68
Abbildung 25:	Luftbildansicht von Strandbad Bötze	70

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	zusammenfassende Bestandanalyse Flussbadestelle	17
Tabelle 2:	zusammenfassende Bestandanalyse ehemalige BMX-Anlage.....	22
Tabelle 3:	zusammenfassende Bestandsanalyse Silbersee.....	28
Tabelle 4:	zusammenfassende Analyse der grundlegenden Restriktionen, Defizite und Potenziale.....	43

•
•
•

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSTUDIE FREIBADESTELLE

1 ANLASS / AUFGABENSTELLUNG

Seit der Schließung des Waldbades 2010 verfügt die Stadt Schwedt über kein Sommerfreibad mehr. In der Kombination Erlebnis- und Freizeitbad bietet das Hallenbad AquariUM einen Außenbereich an. In dem sogenannten „Spaßbad“ ist der Eintrittspreis, verglichen mit dem Angebot, als angemessen zu bezeichnen. Das AuariUM hat im Sommer jeweils die ersten drei Wochen nach dem Ende der großen Sommerferien geschlossen. In den Sommerferien gibt es Sonderkonditionen (z.B. bezüglich der Tageskarten).

Diese Situation möchte der Verein Neues Waldbad e.V. gern verändert wissen. Dazu wurde die Initiative gestartet, um eine Prüfung verschiedener, alternativer Standorte zu veranlassen.

Der Haushalt in Schwedt hält für die Bürger ein Budget bereit, aus dem Projekte in einer max. Höhe von 15.000 Euro brutto realisiert werden können. Die von den Einwohnern eingereichten Vorschläge werden von der Stadt hinsichtlich Kosten, Zuständigkeit und Machbarkeit geprüft. Aus der Summe der eingereichten Anliegen können dann die Schwedter Bürgerinnen und Bürger abstimmen, welches Vorhaben realisiert werden soll. 2017 wurde das Budget für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie bereitgestellt, die klären soll, an welchem Standort und unter welchen Bedingungen eine Freibadestelle realisiert werden kann.

Es wurden vom Auftraggeber drei Standorte ausgewählt, die in dieser Machbarkeitsstudie untersucht werden sollen. In Frage kommen:

- Badestelle an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (Flussbadestelle)
- ehemalige BMX-Anlage
- Silbersee

Das Konzept dient als Entscheidungshilfe für die Standortfindung und zur Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes. Die Aufgabenstellung im Einzelnen ist:

- A** Beschreibung der drei Standorte
- B** rechtliche Grundlagen und Rahmenbedingungen
- C** Potenziale / Restriktionen
- D** Empfehlungen
- E** Nutzungskonzeption für eine ausgewählte Badestelle
- F** Umsetzungsempfehlungen
- G** Abstimmung der Konzeption mit dem Auftraggeber

Mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Freibadestelle Schwedt wurde das Büro Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten im Oktober 2017 beauftragt.

•
•
•

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSTUDIE FREIBADESTELLE



Abbildung 1: Lage der Standorte im Raum (rot) ergänzt um den Standort des AquariUM (blau) (Quelle: Google Maps, 2017)

2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DARSTELLUNG DER SITUATION

Schwedt ist eine Stadt in der Uckermark im Nordosten von Brandenburg. Sie liegt an der Oder, die die Grenze zum Nachbarland Polen darstellt. Mit 32.000 Einwohnern ist Schwedt die größte Stadt im Landkreis Uckermark. Die nächst gelegenen Zentren befinden sich mit Prenzlau oder Eberswalde erst in 40 bis 50 km Entfernung.

Schwedt gehört zu den Mittelzentren in Brandenburg (Landesentwicklungsplanung Berlin - Brandenburg) und versorgt demzufolge die Region mit zentralörtlichen Funktionen wie z.B. Bildung, Kultur oder medizinische Versorgung. Die Stadt befindet sich im Nationalpark Unteres Odertal und im Jahr 2008 wurde ihr der Titel Nationalparkstadt verliehen.

Zudem stellt sie mit der Raffinerie und dem Papierwerk einen starken Wirtschaftsstandort dar.

Die Papierwerke Schwedt waren auch dafür verantwortlich, dass in Schwedt am 01.05.1969 das Waldbad eröffnet wurde. Es diente ursprünglich zur Erholung der Arbeiter und wurde demzufolge auch in direkter Nachbarschaft zur Papierfabrik errichtet. Dadurch erklärt sich auch seine Lage nordöstlich vom Stadtzentrum. Trotzdem entwickelte sich das Waldbad zu einer Schwedter Institution, da es bis auf weiter entfernt gelegene Seen keine offizielle Badestelle gab. Auch die 1970 nach einem Entwurf des Bildhauers Joachim Liebscher errichtete Walross-Rutsche (40 Tonnen schwer, 4 m hoch) war ein über die Stadt hinaus bekanntes und beliebtes Objekt.



Abbildung 2: Walross-Rutsche an seinem jetzigen Standort vor dem Wassersportzentrum Schwedt¹

¹ Quelle: <http://www.wassersport-schwedt.de/verein/informationen/31-walross-2011>

-
-
-

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSSTUDIE FREIBADESTELLE

Massive Mängel und ein hoher Sanierungsbedarf waren maßgeblich, dass das Bad 2010 trotz massiver Bürgerkritik schließen musste und eingeebnet wurde.

1999 öffnete zentrumsnah das Freizeit- und Erlebnisbad „AquariUM“. Dieses verfügt über einen großen Hallenbereich mit vielseitigen Wasserattraktionen, einem Sportbad für Wettkämpfe sowie einen Außenbereich mit Kleinkindbecken sowie einem Becken mit Strömungskanal. Der Schwerpunkt dieses Bades liegt allerdings eher im Hallenbereich. Der Eintrittspreis für ein Erlebnisbad mit dieser Angebotsvielfalt ist als durchaus angemessen zu bezeichnen.

Vor diesem Hintergrund entstand in Schwedt die Idee erneut ein „einfaches“ im Sommer betriebenes Schwimmbad bzw. eine Badestelle anzubieten.

2013 gründete sich der „Freundeskreis Flussbadestelle“, die auf einem Areal in der Nähe der Brückenstraße erneut ein Freibad mit Strand und Liegewiese an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße etablieren möchte. Dort hatte es bis in die 1960er eine Badestelle gegeben.



Abbildung 3: historische Badestelle an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße

Der 2016 gegründete Verein „Neues Waldbad Schwedt“ verfolgt ebenfalls das Ziel, eine Freibadestelle in Schwedt zu errichten.

3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien und Entwicklungsziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Die Stadt Schwedt wird dabei der naturräumliche Region „Odertal“ zugeordnet.

Prägend in diesem Naturraum ist die Oder, ein kaum verbauter Fluss mit ausgedehnten Überschwemmungsflächen. Die schutzbezogenen Zielkonzepte sehen vor, diese reich gegliederte Naturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln.

Diesem Ziel steht die Ausweisung einer Naturbadestelle grundsätzlich nicht entgegen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schwedt liegt nur im Entwurf aus dem Jahr 1999 vor und wird deswegen für Planungsentscheidungen nicht bzw. kaum zu Rate gezogen. Eignungen für die jeweiligen Standorte der Naturbadestelle können demnach nur bedingt abgelesen werden.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Schwedt verfügt derzeit über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

3.1 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Die Polderflächen zwischen der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße und der Oder sind mit mehreren Schutzgebietskategorien belegt. Zu den internationalen NATURA-2000 Gebieten gehören das Vogelschutzgebiet SPA Unteres Odertal (DE 2951 – 401) und das Flora-Fauna-Habitat FFH-Gebiet Unteres Odertal (DE 2951 – 302).



Abbildung 4: Lage NATURA 2000 Schutzgebiete

Die Fläche ist zudem als nationales Schutzgebiet Nationalpark Unteres Odertal geschützt.

-
-
-

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSTUDIE FREIBADESTELLE



Abbildung 5: Lage Naturschutzgebiet Nationalpark Unteres Odertal

Die drei in der Machbarkeitsstudie zu prüfenden Standorte (dazu zählt auch die Flussbadestelle) liegen in keinem Schutzgebiet.

Auswirkungen von einer Badestelle können auch auf Trinkwasserschutzgebiete ausgehen, weswegen im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie auch die Lage der Trinkwasserschutzgebiete abgefragt wurde.

Die Stadt Schwedt verfügt über ein stadtnahes Trinkwasserschutzgebiet, welches sich nordöstlich des Stadtzentrums befindet. Die Schwedter Schlosswiesenspolder werden nicht von der Lage eines der avisierten Standorte einer Badestelle tangiert.

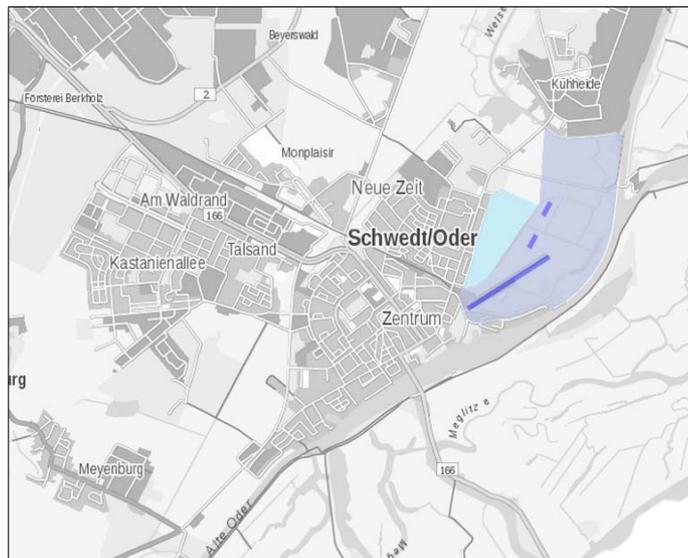


Abbildung 6: Lage des Trinkwasserschutzgebietes in Schwedt

3.2 WANDER- UND RADWEGE / GRÜNRAUMSTRUKTUR

Wandern und Radfahren im Nationalpark Unteres Odertal

Der Nationalpark Unteres Odertal wird über eine Reihe von verschiedenen Rad- und Wanderwegen erschlossen. Die unten stehende Abbildung stellt den Bereich der Stadt Schwedt dar. Auch die Schwedter Promenade, an der die Flussbadestelle liegt, erfüllt wichtige Verbindungsfunktionen.

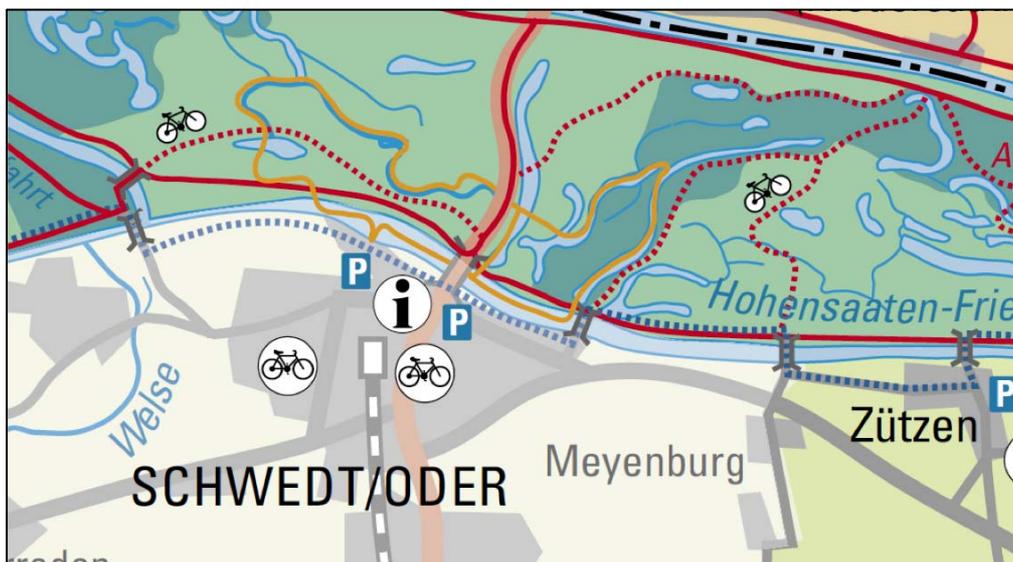


Abbildung 7: Wanderwegesystem im Nationalpark Unteres Odertal²

Oder-Neiße-Radweg³

Der ausgebaute, asphaltierte Fernradweg führt von der Quelle der Neiße in Tschechien entlang der deutsch-polnischen Grenze bis zur Ostseeinsel Usedom. Er führt auf zwei Wegen durch den Nationalpark Unteres Odertal. Auf der östlichen Seite der sogenannten Sommerwege führt er direkt durch die Polderlandschaft. Auf der westlichen Seite können die Sehenswürdigkeiten der einzelnen Orte entdeckt werden.

Bei Hohensaaten gabelt sich der Radweg. Entweder verläuft der Weg über die Deichkrone der Westoder oder entlang der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße. Der Weg führt dann stadtnah über die Schwedter Promenade direkt am Standort der Flussbadestelle vorbei.

² <http://www.unteres-odertal.de/de/natur-aktivitaeten/wandern.html>

³ <http://www.unteres-odertal.de/de/angebote/angebotsname/oder-neisse-radweg-1/zurueck/90.html>

-
-
-

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSTUDIE FREIBADESTELLE

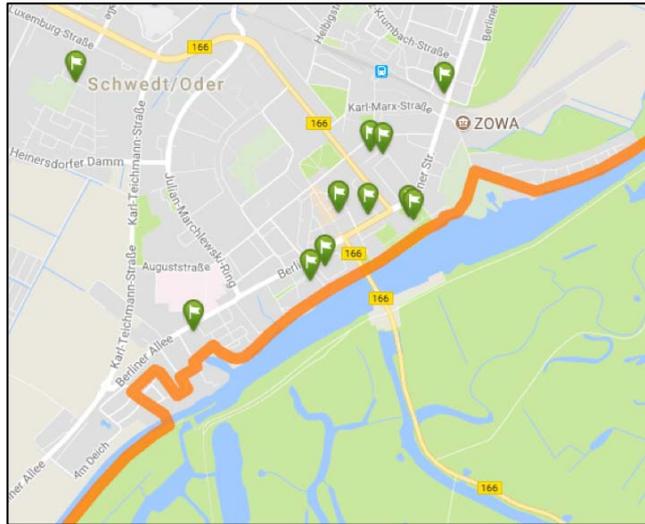


Abbildung 8: Oder-Neiße Radweg⁴

Uckermärkischer Radrundweg

Der Uckermärkische Radrundweg ist ein Rundkurs mit den Stationen Templin, Lychen, Angermünde, Schwedt und Prenzlau. Er stellt eine Verbindung zwischen dem Oder-Neiße-Radweg, den Radfernwegen Berlin - Usedom, Berlin - Kopenhagen, dem Mecklenburgischen Seenradweg, der Tour Brandenburg, der Eiszeitroute Mecklenburgische Seenplatte und dem Müritzradweg dar.

Er führt in Schwedt an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße entlang und tangiert die Badestelle am Kanal.



Abbildung 9: Uckermärkischer Radrundweg⁵

⁴ <http://www.oderneisse-radweg.de/map.html>

⁵ https://radreise-wiki.de/Uckerm%C3%A4rkischer_Radrundweg

Märkischer Landweg

Der als Märkischer Landweg bezeichnete Wanderweg verläuft auf 200 km durch die Uckermark. Ausgeschildert ist der Weg von Feldberg in der Feldberger Seenplatte nach Mescherin im Odertal. Er durchquert drei Großschutzgebiete wie das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, den Naturpark Uckermärkische Seen und den Nationalpark Unteres Odertal. Insgesamt sind 10 Etappen vorgesehen. Dabei führt die 8. Etappe von Süden kommend in die Stadt Schwedt, die mit der 9. Etappe Richtung Norden wieder verlassen wird. Der Märkische Landweg führt südlich am Silbersee vorbei.

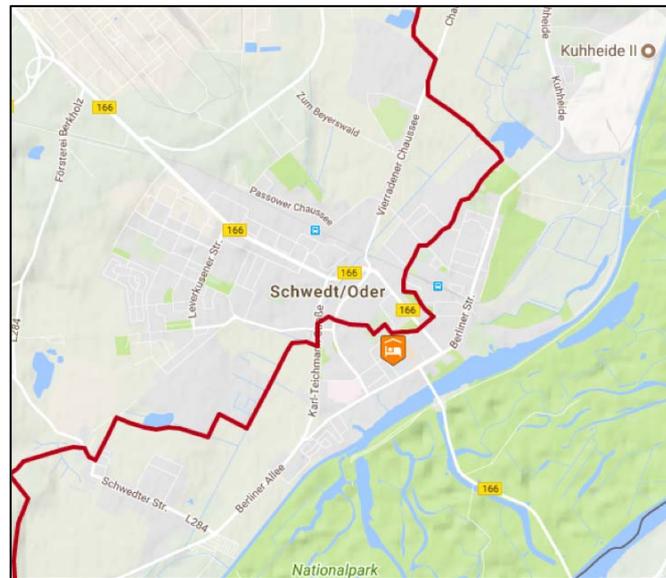


Abbildung 10: Märkischer Landweg⁶

3.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Gemäß den statistischen Angaben⁷ hatten 2016 rd. 31.000 Menschen ihren Hauptwohnsitz in Schwedt inklusive der Ortsteile. Nachdem die Bevölkerung in den 1990er-2000er Jahren rapide gesunken ist, hat sie sich in den letzten Jahren aufgrund rückläufiger Abwanderungszahlen stabilisiert. Durch die anhaltende negative Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird allerdings davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl weiterhin geringer wird. Gleichzeitig wird ein zunehmender Überalterungsprozess prognostiziert. Der Altersdurchschnitt von derzeit 50,2 Jahren wird bis zum Jahr 2030 auf 52,5 ansteigen.⁸

Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass es in der Altersgruppe der 0 bis >6-Jährigen einen Rückgang um 30 % gibt und die Altersgruppe der 6 bis >12-Jährigen um bis zu 18 % sinkt.

⁶ <http://www.wanderkompass.de/Deutschland/Maerkischer-Landweg.html>

⁷ Einwohnermelderegister der Stadt Schwedt/Oder, Stand: 31.12.2016

⁸ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Schwedt/Oder 2025+, Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, Mai 2015



Zielgruppe / Struktur Freibadestelle

Die Bedarfs- und Zielgruppenermittlung stützt sich neben den Zahlen zum demographischen Wandel auf Aussagen des Vereins „Neues Waldbad Schwedt“ und der Kommune. Eine methodische Bedarfsanalyse zu Zielgruppen und Benutzerstruktur war nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie.

Aufgrund der Wetterabhängigkeit einer Freibademöglichkeit wird sich die Besucherstatistik schwankend darstellen. Angenommen wird, dass vorwiegend Besucher aus der nahen Umgebung zu den Hauptnutzern der Freibadestelle gehören werden.

Ungünstig wäre es eine Konkurrenzsituation zum bereits in der Stadt vorhandenen Freizeit- und Erlebnisbad AquariUM aufzubauen, so dass der Aspekt des „Spaßbades“ eine eher untergeordnete Rolle bei den Überlegungen zur Realisierung einer Freibadestelle spielen wird. Der in den letzten Jahren stärker an Bedeutung zugenommene Themenkomplex „Wellness“ wird ebenfalls im AquariUM angeboten und ist in den Überlegungen zur Freibadestelle ebenfalls zu vernachlässigen. Auch für Schul-, Sport und Vereinsschwimmen ist die Freibadestelle nicht auszugestalten.

Der Hauptschwerpunkt der Freibadestelle liegt im Bereich Freizeit in einer eher naturnahen, ruhebetonteren Ausrichtung.

Der demographischen Wandel verdeutlicht, dass in allen Altersgruppen bis 65 Jahren negative Entwicklungstendenzen zu verzeichnen sein werden. Das zu erwartende Durchschnittsalter wird weiter steigen und verdeutlicht auch für Schwedt den allgemeinen Alterungstrend in den kommenden Jahren.

Gleichwohl wurde in Gesprächen mit der Kommune und dem Verein als Hauptzielgruppe Familien mit (kleineren) Kinder identifiziert. Dies schließt eine Nutzung der Personengruppe älteren Alters nicht aus, denn hier nehmen Themen wie Bewegung und naturnahe Freizeitgestaltung ebenfalls einen großen Stellenwert ein.

In Freibäder stellen erfahrungsgemäß Jugendliche einen hohen Anteil an Besuchern dar, für die die Freibadestelle eine Möglichkeit zum Schwimmen und auch als Treffpunkt darstellen kann. Die Badestelle soll jedoch ohne zusätzlich Ausstattung, die den Erlebnis- und Freizeitwert erhöhen könnte (wie z.B. Rutschen, Sprungturm), gestaltet werden. Im Hinblick auf die identifizierte Hauptzielgruppe Familien mit (kleineren) Kinder wäre ein kombinierter Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich wünschenswert.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 STANDORT FLUSSBADESTELLE

4.1.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung

Der Standort liegt in der Nähe des Kietzes bzw. der Gerberstraße ca. 600 m vom Stadtzentrum entfernt. Er befindet sich innerhalb des bebauten Stadtbereiches von Schwedt direkt an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.

Bei der Wasserstraße handelt es sich um einen ca. 42 km langen Schifffahrtskanal, der westlich parallel zur Oder von Hohensaaten bis zur Einmündung bei Friedrichsthal verläuft. Die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße ist eine Teilstrecke der Bundeswasserstraße Oder-Havel-Kanal. Sie gehört zur Wasserstraßenklasse IV mit Einschränkungen und unterliegt der Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Eberswalde. Im Bereich der Flussbadestelle hat die Wasserstraße eine Breite von ca. 150 m.

Direkt an der Badestelle führt die Schwedter Promenade vorbei, die in den letzten Jahren ausgebaut und neu gestaltet wurde. Hier befinden sich ein Jugendspielbereich, ein großer Kinderspielplatz mit Wasserspielle und ein Fitnessparcours. Neben ansprechend gestalteten Beeten gliedern Sitzbereiche mit Bänken oder Aufenthaltsbereiche mit Blockstufen die Promenade und gewähren einen Blick über das Wasser bzw. Richtung Polderfläche der Oder.

Direkt an der Promenade befinden sich diverse Wohngebäude, aber auch Restaurationsbetriebe. In ca. 600 m Entfernung vom Standort der Flussbadestelle führt die Promenade an den Uckermärkischen Bühnen vorbei.

In der Nähe der Flussbadestelle grenzen westlich der Promenade mehrere mehrgeschossige Wohngebäude an. Nördlich liegt ebenfalls direkt an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße als kleine gastronomische Einrichtung eine Pizzeria.



Abbildung 11: angrenzende Wohnbebauung (links) und gastronomische Einrichtung (rechts)

-
-
-



Abbildung 12: Standort Flussbadestelle an der Hohensaaten-Friedrichthaler-Wasserstraße

4.1.2 Eigentumsverhältnisse

Der Standort erstreckt sich über die Flurstücke 0601-3-123 und 0601-66-86. Eigentümer von Uferbereich und Wasserfläche ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundeswasserstraßenverwaltung in Eberswalde.

Das landseitige Flurstück 86 befindet sich im Eigentum der Stadt Schwedt.



Abbildung 13: Flurstücke / Eigentumsverhältnisse am Standort Flussbadestelle

4.1.3 Erschließung / Wegesystem

Der Standort wird von einem öffentlichen Weg erschlossen, der fuß- und radläufig genutzt werden kann. Als Promenade ist dieser Weg in den letzten Jahren neu gestaltet worden. Er hat eine Breite von rd. 4 m und ist mit Betonpflaster befestigt.

Parallel zum uferbegleitenden Weg verläuft die Berliner Straße. Hier verkehren die Buslinien 481, 482, 489 und 492. Eine Haltestelle liegt in ca. 400 m Entfernung zum Standort.

Größere öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe nicht bzw. kaum zur Verfügung. Es gibt einen Parkplatz am Markt in ca. 500 m Entfernung in der Nähe der Uckermärkischen Bühnen.

Die Flussbadestelle kann über die Promenade barrierefrei erreicht werden. Auf das Gelände selber führt allerdings eine Treppe mit mehreren Stufen. Möglicherweise kann dieser Geländeversprung behindertengerecht mit einem geringeren Gefälle überwunden werden, wenn der Umweg über die angrenzenden Grundstücke von Fischerei und Pizzeria genommen wird. Hier müsste dann allerdings ein Weg mit entsprechender Befestigung hergerichtet werden.

4.1.4 Vorhandene Nutzung

Der zu untersuchende Bereich ist bereits jetzt schon als Aufenthaltsbereich am Wasser für die Erholung der Schwedter Bürger hergerichtet. 2013 gründete sich der „Freundeskreis Flussbadestelle“, der sich um dieses Areal kümmert.

Vor dem II. Weltkrieg hatte es bereits eine Badestelle in etwa an diesem Standort gegeben, wovon diverse historische Fotos zeugen (vgl. kap. 4.1.1). Diese Badestelle wurde allerdings in den 1960er Jahren u.a. aufgrund einer zunehmenden Verschlammung und der sinkenden Wasserqualität aufgegeben.

Derzeit weist die Beschilderung den Bereich als Liegeufer aus. Das Baden ist offiziell nicht untersagt. Die Nutzung des Gewässers erfolgt allerdings auf eigene Gefahr. Grundsätzlich wird vom Baden abgeraten.

Einzelne Elemente für die Nutzung des Liegeufers wie eine Umkleidekabine wurden mit Hilfe ortsansässiger Firmen bereits realisiert. Auf Spendenbasis konnten Strandkörbe und Liegestühle gekauft werden. Als Ergänzung zur vorhandenen Wiese sind im hinteren Grundstücksteil treppenartige Holzdecks errichtet worden.

Die Pflege der Wiese wird über den Freundeskreis Flussbadestelle organisiert.

Das Liegeufer ist zur Promenade und zum westlich angrenzenden Weidengebüsch mit einem Zaun abgetrennt. Zu den Öffnungszeiten von April bis Ende Oktober von 8.00 – 21.00 Uhr ist ein direkter Zugang von der Promenade möglich. Der Eintritt ist frei. Ist das Tor verschlossen, kann das Gelände auch über einen kurzen Umweg über die Grundstücke von Fischerei und Pizzeria betreten werden.

Östlich geht der Standort direkt in das Außengelände der Pizzeria „Pane e Piu“ über, die in den Sommermonaten Tische und Bänke aufstellt. Den Besuchern der Liegestelle ist es gestattet die sanitäre Einrichtung der Pizzeria zu nutzen.

-
-
-

Weiter östlich angrenzend befindet sich der alteingesessene Schwedter Fischereibetrieb Zahn, der zudem einen Bootsverleih betreibt.

Der Standort ist südexponiert und voll besonnt. Auf dem Gelände befinden sich keine Bäume. Die westlich angrenzenden Silber-Weiden und vereinzelte Bäumen, die die Uferpromenade begleiten, beschatten die Liegestelle.

Durch die Umzäunung und die direkt angrenzenden Nutzungen ist die Fläche der Liegewiese begrenzt. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht. Es stehen rd. 40 m Ufer und ca. 800 m² Landfläche (Holzdecks und Wiese) zur Verfügung.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur (wasserseitigen) Entschlammung der Flussbadestelle (s. Kapitel 4.1.7) ist bereits ein Bereich definiert worden, um die Badestelle insbesondere auch Richtung Schifffahrtsrinne abzugrenzen. Hier sollte eine Kette mit Markierungsbojen eingebracht werden. Demzufolge würde eine Wasserfläche von ca. 1.000 m² zur Verfügung stehen.



Abbildung 14: Eindrücke vom Standort Flussbadestelle

4.1.5 Vegetation / Biotoptypen

Die Vegetation der Liegewiese beschränkt sich auf einen Zierrasen, der in der Vegetationsperiode mehrfach gemäht wird. Dieser Vegetationstyp setzt sich in östliche Richtung zur Pizzeria weiter fort. Am Ufer steht eine kleine Silber-Weide

Westlich befindet sich ein Feuchtweidengebüsch mit Silber-Weiden in Baum und Strauch-Form (Strauchweidengebüsch Biotopcode nach Biotopkartierung Brandenburg 071011). Hierbei handelt es sich um einen typischen gewässer- bzw. uferbegleitenden Vegetationstyp, der als geschütztes Biotop nach § 18 BbgNatSchAG (zu § 30 BNatSchG) eingestuft wird.

Zwischen Zaunanlage und Uferpromenade liegt ein schmaler Pflanzstreifen, der mit Bäumen und Ziersträuchern bepflanzt ist.

Nach Aussagen von Ortsansässigen befinden sich im Wasser in der Nähe des Standortes Bestände der Gelben Teichrose (Teichrosen-Bestände, Biotopcode 022011), die wiederum nach dem Brandenburger Naturschutzausführungsgesetz als geschützt gelten.

4.1.6 Landschaftsbild

Die Besucher der Flussbadestelle haben einen freien Blick über die Wasserstraße bis zum gegenüberliegenden Ufer. Dort beginnen die Polderflächen der Oder bzw. es sind der Deich und eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Uferlinie erkennbar.

Die Landseite ist dagegen kaum wahrnehmbar. Die Liegewiese liegt leicht abschüssig und ist zudem von der Promenade mit Sträuchern abgepflanzt, so dass tangierende Fußgänger außerhalb des Standortes nicht erkennbar sind.

Durch die Bepflanzung ist auch der Blick auf die Liegewiese verstellt, so dass eine gewisse Intimsphäre vorhanden ist.

Eine Badestelle fügt sich an dieser Stelle in das Bild ein und stellt keinen Fremdkörper dar.

4.1.7 Erschließung Medien

Da es an der Promenade bereits ein Restaurationsbetrieb und ein Ladengeschäft der Fischerei Zahn gibt, wird davon ausgegangen, dass notwendige Anschlüsse für Strom, Trinkwasser oder Abwasser vorhanden sind.

4.1.8 Sonstiges

Wasserqualität

Aktuelle Wasseruntersuchungen werden von Amts wegen regelmäßig seit 2013 für den Bereich des Kinderspielplatzes vorgenommen, obwohl es sich nicht um ein Badegewässer bzw. eine öffentliche Badestelle handelt. Die Beprobung der Gewässerqualität ergab keinerlei Beanstandungen gemäß der Brandenburger Badegewässerverordnung.

Als problematisch wird der Schlamm am Grund angesehen, da dieser mit Schwermetallen belastet ist (siehe folgende Überschrift Machbarkeitsstudie zur Wiederherstellung der Flussbadestelle).

Baden

Prinzipiell ist das Baden in der Bundeswasserstraße nicht verboten. Das Baden wird lediglich an gefährlichen Stellen wie Brücken und Schleusen untersagt. Wenn der Schiffverkehr nicht beeinträchtigt wird, ist das Baden im ufernahen Bereich durchaus möglich. Eine Badenutzung als offizielle Badestelle ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt zu beantragen.⁹

⁹ Märkische Oderzeitung (19.02.2013): Baden im Fluss

-
-
-

Machbarkeitsstudie zur Wiederherstellung der Flussbadestelle

Da an der Flussbadestelle nur eine Wassertiefe von rd. 1,20 m vorliegt und der Untergrund stark verschlammmt bzw. mit Schwermetallen belastet ist, sollten im Rahmen einer Studie die Möglichkeiten zur Wiederherstellung der Bademöglichkeiten geklärt werden.¹⁰

Am heutigen Standort befand sich bereits vor dem II. Weltkrieg eine Badestelle. Die Badeanstalt wurde in den 1960er Jahre geschlossen, wahrscheinlich aufgrund von zunehmenden Problemen mit eingetragenen Sedimenten und der Wasserqualität.

Die in der Machbarkeitsstudie als weiche, gut haftende, grauschwarze Bodenbedeckung beschriebenen organischen Bestandteile schließen eine Badenutzung auch heute noch weitestgehend aus.

Zielstellung ist demzufolge diesen Schlamm bis ca. 2,50 m unter Wassernormalhöhe abzubaggern.

Baugrund und Bodensondierungen haben ergeben, dass die Schlammmächtigkeiten in Richtung Flussachse sehr schnell zunehmen. Die analysierte Mischprobe ist als belastet einzustufen und müsste gemäß Brandenburgischer Richtlinie zum Umgang mit Baggergut aus Gewässern auf einer Deponie entsorgt werden.

Es bestünde die Möglichkeit, den Schlamm mittels Baggertechnik von der Wasserseite aufzunehmen, auf eine Schute zu verladen, zum Hafen Schwedt zu transportieren und dort zu verladen. Damit kann insbesondere auch das Ufer geschont werden, da alle Arbeiten vom Wasser aus koordiniert werden können.

Geprüft wurden zwei Varianten:

Variante 1:

Abgrabungsbereich quer zur Fließrichtung in einer Breite von 30 m

Abgrabung bis zu einer Wassertiefe von 2,25 m

Abtragsvolumen 2.200 m³

Kostenansatz rd. **117.000 € brutto**

Variante 2:

Abgrabungsbereich quer zur Fließrichtung in einer Breite von 50 m

Abgrabung bis zu einer Wassertiefe von 2,50 m

Abtragsvolumen 4.375 m³

Kostenansatz rd. **200.000 € brutto**

Unabhängig von der Variantenwahl ist eine Abgrenzung insbesondere zur Fahrrinne des Schwimmbereichs vorzusehen. Zur Orientierung ist eine Schwimmleine aus rot/weißen Schwimmkörpern auszubringen. Sie wird mit gelben Markierungsbojen untergliedert, die in der Sohle verankert sind.

Nicht geklärt wurde im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie, woher der Schlamm kommt bzw. wie sich eine solch mächtige Schlammauflage bilden konnte. Auch die Frage, in welchem Zeitraum sich erneut eine Schlammsschicht bilden würde, kann abschließend nicht beantwortet werden.

¹⁰ Wiederherstellung der Flussbadestelle Schwedt in der Hohensaatener-Friedrichsthaler-Wasserstraße, Ingenieurbüro Ellermann / Schulze GbR, 07.2017

Tabelle 1: zusammenfassende Bestandanalyse Flussbadestelle

Parameter	Flussbadestelle
Städtebauliche Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße • zentrumsnah • Wohnbebauung angrenzend
Infrastruktur im Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Pizzeria auf dem Gelände • Fischerkauf / Imbiss • Bootsverleih • Spielmöglichkeiten an der Promenade für Kinder und Jugendliche
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Eigentümer (Bund und Stadt Schwedt)
Erschließung / ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über die Uferpromenade (Fuß- und Radverkehr) • KFZ-Verkehr über die Berliner Straße • keine bis kaum Parkmöglichkeiten in der Nähe • Parkplatz (Alter Markt) erst in ca. 600 m Entfernung • Bushaltestelle in ca. 400 m Entfernung • barrierefreier Zugang / Gelände selber nicht behindertengerecht
Ausstattungs-elemente	<ul style="list-style-type: none"> • Ausstattungselemente bereits teilweise vorhanden • die provisorische Nutzung der sanitären Anlage der Pizzeria ist möglich, für eine offizielle Badestelle aber nicht ausreichend
Exposition / Besonnung	<ul style="list-style-type: none"> • südexponiert
Schattenspender vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • keine / kaum
Land-Wasser-Übergang	<ul style="list-style-type: none"> • kurze, flache Sandböschung, dann Schlammauflage
Uferlänge	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 40 m
nutzbare Wasserfläche	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 1.000 m²
nutzbare Landfläche	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 800 m²
Vegetation / Biotop- und Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Wiesenfläche / Zierrasen • angrenzend geschützte Biotope (Weidengebüsch, Gelbe Teichrosen)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • landschaftlich reizvoller Blick zur Polderfläche • Strauchabpflanzung vorhanden, Privatsphäre möglich
Wasserqualität	<ul style="list-style-type: none"> • getestet und als gut ausgewiesen
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • starke Schlammauflage, zwingende Ausbaggerung erforderlich, periodische Erhaltungsbaggerung nicht geklärt

4.2 STANDORT EHEMALIGE BMX-ANLAGE

4.2.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung

Bei dem Standort handelt es sich um eine ehemalige Bicycle Motocross (BMX) Anlage, die ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum Schwedt entfernt liegt. Die Anlage liegt an der Stadtgrenze von Schwedt. Die Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m vom Standort.

Umgeben ist die ehemalige BMX-Anlage von offener Landschaft. Richtung Westen und Norden wird sie vor allem aus Wiesen bzw. Grünland geprägt und südlich liegt Ackerfläche. Ca. 2 km westlich beginnt der Schwedter Ortsteil Berkholz.

Der östlich direkt angrenzende Bereich ist derzeit großflächig mit ruderaler Vegetation bewachsen. Dabei handelt es sich um ein Gelände, dass über einen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Momentan sind keine Bauvorhaben geplant. Eine zeitnahe Entwicklung kann allerdings auch nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 15: angrenzende Bebauung (links) und Blick in die Landschaft (rechts) am Standort ehemalige BMX-Anlage



Abbildung 16: Standort ehemalige BMX-Anlage

4.2.2 Eigentumsverhältnisse

Das zu betrachtende Flurstück 101 (0601-5-101) befindet sich im Eigentum der Stadt Schwedt.

Die südlich angrenzenden schmalen Flurstücke sind überwiegend in kommunalen Besitz (Stadt Schwedt) und im Eigentum der Evangelische Kirchengemeinde St. Katharinen).

Der Pachtvertrag zur Nutzung der BMX-Anlage ist noch existent. Die Nutzungsintensität ist jedoch gering.

-
-
-



Abbildung 17: Flurstücke / Eigentumsverhältnisse Standort ehemalige BMX-Anlage

4.2.3 Erschließung / Wegesystem

Für die Erschließung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes wurden bereits vier Stichstraßen mit Wendehammer gebaut. Über den Heinersdorfer Damm und den Hohenlandiner Weg gelangt man direkt zur ehemaligen BMX-Anlage. Beide Straßen sind asphaltiert und können sowohl für den PKW-Verkehr als auch für Radfahrer genutzt werden. Ein gesonderter Radweg ist nicht ausgewiesen, ein Fußweg ist begleitend eingerichtet.

Diese Wegetrassen sind barrierefrei, d.h. der Standort kann behindertengerecht erreicht werden.

Öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es in der näheren Umgebung nicht.

Auf dem eigentlichen Gelände existiert keine Erschließung.

In der Nähe gibt es zwei Bushaltestellen, und zwar zum einen in der Felchower Straße und zum anderen in der Berkholzer Allee jeweils mit einem Abstand von ca. 900 m. Es verkehren verschiedene Buslinien (481, 482, 484 und 489).

4.2.4 Vorhandene Nutzung

Bei dem Standort handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen BMX-Anlage. Der mit Hügeln gestaltete Rundparcours war unter anderem auch Austragungsort von Wettbewerben.

Erkennbar sind vor allem noch die ca. 2 m hohen Hügel, Bestandteile einer Lichtanlage oder verfallene Hütten. Die Bodenerhebungen befinden sich vor allem in der nördlichen Hälfte, während der südliche Teil weitestgehend eben ist.

Das komplette Gelände ist eingezäunt und nimmt eine Fläche von ca. 29.000 m² ein. Das Tor ist verschlossen. Allerdings ist der Zaun an verschiedenen Stellen heruntergetreten, so dass ein ungehinderter Zugang zum Gelände derzeit möglich ist.

Wasser in Form einer Teichanlage ist auf dem Gelände nicht vorhanden.



Abbildung 18: Eindrücke vom Standort der ehemaligen BMX-Anlage

4.2.5 Vegetation / Biotoptypen

Das Gelände ist mit einer dichten Vegetationsschicht bedeckt. Dabei handelt es sich insbesondere um ruderalen Hochstauden, Baum- und Strauchaufwuchs und sehr vereinzelt wenige Bäume.

Soweit bei der Begehung im November erkennbar, handelt es sich um allgemein verbreitete Vegetationstypen der ruderalen Wiese bzw. der Gesellschaften der ruderalen Hochstaudenvegetation.

4.2.6 Landschaftsbild

Vom Standort aus ist ein Blick in die unverbaute, offene Landschaft möglich. Angrenzend wird östlich ein Gewerbegebiet entstehen. Die in dieser Richtung entstehende Architektur wird möglicherweise weniger ansprechende Blickbeziehungen ausweisen. Da der Standort allerdings neu entsteht, kann hierauf mit entsprechenden Abpflanzungen reagiert werden.

Diese Abschirmpflanzungen sollten auch dazu eingesetzt werden, die Einsehbarkeit von Straße und Gewerbegebiet herabzusetzen.

Durch die Entwicklung einer Badestelle an diesem Ort werden die Stadtgrenzen in Richtung Landschaft weiter verschoben.

4.2.7 Erschließung Medien

Es kann davon ausgegangen werden, dass die für eine Nutzung als Gewerbegebiet notwendigen Medien bereits mit dem Neubau der Stichstraßen gelegt worden sind.

4.2.8 Sonstiges

Eine Baugrunduntersuchung für das Gelände liegt nicht vor. Auch für das angrenzende Bebauungsplangebiet wurde nichts vergleichbares angefertigt, aus dem sich Rückschlüsse über die Bodenbeschaffenheit oder den Grundwasserflurabstand ableiten lassen.

Tabelle 2: zusammenfassende Bestandanalyse ehemalige BMX-Anlage

Parameter	Ehemalige BMX-Anlage
Städtebauliche Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • zentrumsfern • derzeit unbebautes Gewerbegebiet angrenzend • offene Landschaft / Grünland
Infrastruktur im Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • öffentlicher Eigentümer (Stadt Schwedt)
Erschließung / ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes führen bis direkt an den Standort • derzeit keine Parkmöglichkeiten • zwei Bushaltestelle in jeweils 900 m Entfernung • barrierefrei erreichbar
Ausstattungs-elemente	<ul style="list-style-type: none"> • keine Ausstattungselemente vorhanden
Exposition / Besonnung	<ul style="list-style-type: none"> • vollsonnig
Schattenspende-r vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • vereinzelt Bestandsbäume vorhanden
Land-Wasser-Übergang	<ul style="list-style-type: none"> • kann frei gestaltet werden
Uferlänge	<ul style="list-style-type: none"> • kann frei gestaltet werden
nutzbare Wasserfläche	<ul style="list-style-type: none"> • kann frei gestaltet werden
nutzbare Landfläche	<ul style="list-style-type: none"> • insgesamt 29.000 m² (abzüglich der festzulegenden Wasserfläche)
Vegetation / Biotop- und Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • rudera-le Wiesenfläche / rudera-le Hochstauden • vereinzelt Strauchgehölzgruppen und Baumaufwuchs
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • reizvolle Ausblicke in die offene Landschaft • angrenzendes Gewerbegebiet abschirmen
Wasserqualität	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit keine Wasserfläche vorhanden
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Planfeststellungsverfahren / Bebauungsplanverfahren (erforderlich)

4.3 STANDORT SILBERSEE

4.3.1 Lage im Raum / städtebauliche Einordnung

Der Silbersee liegt in nordöstlicher Richtung zwischen Stadtzentrum Schwedt und dem Industriegebiet Kuhheide. Mit einer Entfernung von ca. 2,3 km zum Stadtzentrum liegt er eher zentrumsfern.

In der direkten Umgebung befinden sich südwestlich angrenzend eine Kleingartenanlage und südöstlich der Park Heinrichslust. Westlich grenzen Grünland- und Ackerbereiche an und östlich liegt ein Feuchtwiesenbereich, der sich auch in nördliche Richtung fortsetzt.

Nicht direkt angrenzend, aber landschaftsräumlich sichtbar sind diverse gewerbliche Nutzungen in nördlicher Richtung. Dort erschließt die Straße Kuhheide eine Einfamilienhaussiedlung und ein Gewerbegebiet mit Standorten der Papierfabrik/Buttig etc.

Während ein Großteil der Ufer durch angrenzende Feuchtwiesen und dichte Schilfgürtel nicht begehbar sind, findet auf der südlich gelegenen Halbinsel bereits vereinzelt eine Badenutzung statt.



Abbildung 19: Blick auf die angrenzende Gewerbenutzung (links) und die Kleingartenanlage (rechts) am Standort Silbersee

-
-
-



Abbildung 20: Standort Silbersee

4.3.2 Eigentumsverhältnisse

Bei dem Silbersee handelt es sich um einen ehemaligen Torfstich, was sich deutlich an der Ausformung und der Vielzahl der schmalen länglichen Flurstücke zeigt.

Die Flurstücke sind überwiegend in Privateigentum. Darunter befinden sich auch Erbengemeinschaften, die aus mehreren Personen bestehen. Einzelnen Personen gehören auch mehrere Flurstücke. Lediglich einzelne Flurstücke gehören dem Land Brandenburg oder der Stadt Schwedt. Bei einzelnen Flurstücke konnte der Eigentümer nicht eindeutig festgestellt werden.

Sämtliche südlich gelegenen Flurstücke und die östlich angrenzenden Fuchsjagdwiesen sind im Besitz des Landesanglerverbandes (12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32 und 33).



Abbildung 21: Flurstücke / Eigentumsverhältnisse Standort Silbersee

4.3.3 Erschließung / Wegesystem

Zum Silbersee führt ein unbefestigter, befahrbarer Weg, der in Höhe Park Heinrichslust von der Berliner Straße abzweigt. Nach Verlassen des waldartigen Bereiches ist der Weg mit Betonplatten befestigt. Von hier führt ein ebenfalls befahrbarer, unbefestigter Weg mit zwei Fahrspuren Richtung See, der die Halbinsel erschließt.

Grundsätzlich kann die Berliner Straße auch als Zuwegung für den Radverkehr dienen. Allerdings stehen noch weitere Verbindungen z.B. durch die Kleingartenanlage mit Anschluss an die Ferdinand-von-Schill-Straße zur Verfügung,

Mit dem ÖPNV kann die Haltestelle „Am Sportplatz“ (Buslinien 469, 472, 481, 482, 484 und 486) in 900 m Entfernung erreicht werden. Eine weitere Haltestelle liegt in ca. 1.300 m Entfernung in Kuhheide. Dort verkehren die Buslinien 469 und 486, die insbesondere die Papierfabrik andienen.

-
-
-

Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe nicht zur Verfügung. Parkmöglichkeiten bestünden grundsätzlich entlang des Weges.

Da dieser Weg auch zur Erschließung der nördlichen Kleingartenanlage dient, ist davon auszugehen, dass während der Gartensaison entlang des Weges bereits verstärkt geparkt wird.

Ein barrierefreier Zugang zum Standort Silbersee liegt derzeit nicht vor. Zwar sind keine größeren Geländesprünge zu überwinden, allerdings eignen sich die Oberflächenmaterialien nur bedingt.

4.3.4 Vorhandene Nutzung

Bei dem Silbersee handelt es sich um ein ehemaliges Abbaugelände für Torf, das sich nach Aufgabe der Nutzung mit Wasser gefüllt hat.

Der See hat insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha und gilt damit nach dem Fischereigesetz Brandenburgs als befischbares Gewässer, in denen eine ordnungsgemäße Fischerei der Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes dient (§ 1 (2) BbgFischG).

Das Gewässer und Teile der östlich angrenzenden sogenannten Fuchsjagdwiesen gehören dem Landesanglerverband Brandenburg¹¹. Im Gewässerverzeichnis wird der Silbersee mit der Nr. 01 – 135 als Torfloch geführt.

Nach der Gewässerordnung¹² ist das Recht zur Fischentnahme untrennbar mit der Verpflichtung zur Hege der Fischbestände sowie der Pflege der Gewässer verbunden. Dies bedeutet, dass sich die Ortsgruppe in Schwedt z.B. um das Absammeln von Müll am und auf dem See genauso wie um die Verkehrssicherheit der Bäume kümmert.

Es werden regelmäßig Edelfische wie z.B. Karpfen, Aale oder Zander ausgesetzt.

Derzeit stehen zwei ca. 10 m lange Uferabschnitte an der Spitze der Halbinsel mit der offenen Wasserfläche in Verbindung. Hier ist neben der Fischerei auch ein Einstieg ins Wasser möglich und wird wahrscheinlich in der Badesaison auch vereinzelt ausgeübt.

Daneben finden sich vor allem an der westlichen Seite weitere, kleinere Stellen ohne Schilfgürtel, an denen vor allem geangelt wird.

Die Fläche der Halbinsel hat insgesamt 7.000 m².

¹¹ wie auch nach telefonischer Rückfrage mit dem Landesanglerverband Hr. Leopold bestätigt wurde

¹² Ordnung zur Ausübung der Angelfischerei auf den Verbandsgewässern des Landesanglerverbandes Brandenburg e.V., 2015



Abbildung 22: Eindrücke vom Standort Silbersee: freier Uferbereich (links) und mit Schilf bewachsener Uferbereich (rechts)

4.3.5 Vegetation / Biototypen

Das Ufer des Silbersees ist wasserseitig großflächig mit Schilf bzw. Röhrichten umgeben. An diversen Stellen insbesondere an der Halbinsel ist dieser Gürtel unterbrochen.

Auf der Landseite befinden sich hauptsächlich Weidensträucher, die allerdings eher vereinzelt zu finden sind. Am Ufer der Halbinsel wachsen zudem Erlen und vereinzelt Birken, die auf der westlichen Seite einen dichteren Bestand bilden. Der Großteil der Landfläche der Halbinsel ist mit einer ruderalen Hochstaudenflur bewachsen.

Sowohl der Schilfgürtel als auch die Weidengebüsche und die angrenzenden Feuchtwiesen können zu den geschützten Biotopen gezählt werden. Lediglich die flächigen Hochstaudenbestände auf der Halbinsel sind als nicht geschützt einzustufen.

Zum Artenvorkommen am See liegen keine Erkenntnisse vor. Auch den örtlichen Naturschutzverbänden¹³ liegen keine vertiefenden Erkenntnisse zum Brutvogelgeschehen am Silbersee vor. Es kann angenommen werden, dass die weniger frequentierten Bereiche nördlich und östlich am See gut geeignet für Brutvögel sind.

Auf der südlichen Seite der Halbinsel liegt durch Spaziergänger und insbesondere (freilaufende) Hunde ein hohes Störpotenzial vor, so dass angenommen wird, dass hier weniger Vögel brüten.

4.3.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild am Silbersee ist als naturnah einzustufen. Von der Halbinsel aus geht der Blick über die offene Wasserfläche des Sees. Auf der gegenüberliegenden Seite lassen sich Gewerbehallen erahnen, die aber weniger störend wirken.

¹³ telefonische Anfrage beim NABU Schwedt in Vertretung Frau Dr. Gille

-
-
-

Eine Badestelle auf der Halbinsel wäre von allen Seiten gut einsehbar und in dieser eher naturnahen Umgebung eine Ausnahme.

4.3.7 Erschließung Medien

Es wird davon ausgegangen, dass wesentliche Anschlüsse wie z.B. für Strom, Trink- und Abwasser in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind.

4.3.8 Sonstiges

Wasserqualität

Aussagen zur Qualität des Wassers und einer diesbezüglichen Eignung liegen nicht vor.

Da es sich um ein ehemaliges Torfloch handelt, kann zumindest davon ausgegangen werden, dass das Wasser durch die üblichen Schwebstoffe braun gefärbt ist. Dabei handelt es sich allerdings eher um eine ästhetische als um eine gesundheitliche bzw. hygienische Beeinträchtigung.

Im Norden schließt der alte, nicht mehr als Fließgewässer fungierende Lauf der Alten Welse an den Silbersee. Bei der Welse handelt es sich um einen Nebenfluss der Oder, der aus dem nördlichen Landkreis Barnim kommend bei Schwedt in die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße mündet.

Aus Richtung Stadt mündet am südlichen Ufer zudem ein weiterer Graben in den Silbersee. Das als Landgraben bekannte Gewässer entwässert die westlich von Schwedt liegenden Wiesen und Ackerflächen.

Auch der Landesanglerverband als Besitzer des Sees kann keine konkreten Aussagen zur Wasserqualität machen. Allerdings ist ein eher nährstoffreicher See im Interesse der Befischbarkeit.

Tabelle 3: zusammenfassende Bestandsanalyse Silbersee

Parameter	Silbersee
Städtebauliche Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • zentrumsfern • in der Umgebung Park Heinrichslust, Kleingärten und Gewerbe
Infrastruktur im Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Landesanglerverband sowie diverse Einzeleigentümer, z.T. nicht geklärt
Erschließung / ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Weg führt bis direkt an den Standort • derzeit keine Stellplätze • Parkmöglichkeiten entlang des Weges • zwei Bushaltestellen in 900 m bzw. 1.300 m Entfernung • barrierefreier Zugang nicht uneingeschränkt möglich
Ausstattungs-elemente	<ul style="list-style-type: none"> • keine Ausstattungselemente vorhanden
Exposition / Besonnung	<ul style="list-style-type: none"> • ab Mittag vollsonnig
Schattenspende-r vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • Erlen und Birken am Ufer

Parameter	Silbersee
Land-Wasser-Übergang	<ul style="list-style-type: none"> erkennbar kurze, flache Sandböschung, möglicherweise aufgrund des Torfabbaus danach starker Abfall
Uferlänge	<ul style="list-style-type: none"> derzeit zwei ca. 10 m lange Bereiche
nutzbare Wasserfläche	<ul style="list-style-type: none"> variabel bis 2.000 m²
nutzbare Landfläche	<ul style="list-style-type: none"> Fläche der gesamten Halbinsel 7.000 m²
Vegetation / Biotop- und Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> ruderales Hochstauden auf der Halbinsel diverse geschützte Biotop insbesondere die Schilfbestände im Wasser Konflikt Artenschutz – innerhalb der Schilfbestände wird von diversen Brutvögeln ausgegangen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbehallen Badestelle von allen Seiten einsehbar
Wasserqualität	<ul style="list-style-type: none"> keine Angaben vorhanden, schwebstoffhaltiges, torfiges Wasser
Planungsvoraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> naturschutzrechtliche Genehmigung

•
•
•

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSSTUDIE FREIBADESTELLE

5 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

5.1 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT FÜR BADESTELLEN UND NATURBÄDER

Die folgenden Aussagen sind vor allem dem Informationsblatt „Verkehrssicherungspflicht für Badestellen und Naturbäder“¹⁴ des Kommunalen Schadensausgleich (KSA) entnommen. Der Kommunale Schadensausgleich ist ein nicht rechtsfähiger Zusammenschluss von Gemeinden und Gemeindeverbänden. Sein Zweck ist der Ausgleich von Schäden seiner Mitglieder aufgrund der gesetzlichen Haftpflicht und aus kommunaler Unfallfürsorge. Die Aussagen stammen von Anfang 2017, da es aufgrund von wiederholten Unfällen an Badestegen und Badeinseln zu einem erhöhten Diskussions- und Informationsbedarf für die Gemeinden gekommen ist. Dabei definiert der KSA keine umsetzungspflichtigen Standards, sondern erläutert die rechtlichen Rahmenbedingungen, informiert über Gesetze, DIN-Normen und wie mit der einschlägigen Rechtsprechung umzugehen ist.

Gemeingebrauch

Nach § 25 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes¹⁵ darf nach dem sogenannten Gemeingebrauch „jede Person oberirdische Gewässer in einer Weise und in einem Umfang benutzen, wie dies nach Landesrecht als Gemeingebrauch zulässig ist, soweit nicht Rechte anderer dem entgegenstehen und soweit Befugnisse oder der Eigentümer- oder Anliegergebrauch anderer nicht beeinträchtigt werden.“

Für Brandenburg wird dies in § 43 Gemeingebrauch (zu § 25 Wasserhaushaltsgesetz) nach Landesrecht konkretisiert: „Jedermann darf unter den Voraussetzungen des § 25 des Wasserhaushaltsgesetzes oberirdische Gewässer mit Ausnahme der Gewässer, aus denen zur Trinkwasserversorgung Wasser entnommen wird, zum Baden, Tauchen mit Atemgerät, ..., ohne Erlaubnis oder Bewilligung benutzen.“

Dies bedeutet, dass das Baden in oberirdischen Gewässern grundsätzlich erlaubt ist.

Der Eigentümer eines Gewässers, das dem Gemeingebrauch unterliegt, kann nicht einfach ein Badeverbot aussprechen. Er muss dulden, dass dort gebadet wird. Neben dieser Duldungspflicht treffen ihn darüber hinausgehend keine weiteren Pflichten. Das Baden muss gewährt werden ohne weitere Sicherungsvorkehrungen treffen zu müssen. Damit verbunden ist der Gedanke, dass der Aufenthalt in der Natur mit einem allgemeinen Lebensrisiko einhergeht.

Wird jedoch zusätzlich noch eine entsprechende Infrastruktur (z.B. Parkangebot, Duschen, Umkleidekabine) bereitgestellt, wird an dieser Stelle das Baden nicht nur geduldet, sondern signalisiert, dass in diesem Gewässer ausdrücklich gebadet werden kann. Zu den Fragen, die das Fördern des Badebetriebes aufwirft, gibt es keine expliziten gesetzlichen Regelungen. Es muss jeweils auf die Rechtsprechung zurückgegriffen werden, die im Zusammenhang mit z.B. Badeunfällen behandelt wurde.

¹⁴ https://www.ksa.de/allgemein/angebote/_angeb_ah-badestege.htm und Informationsblatt „Verkehrssicherungspflicht für Badestellen und Naturbäder“

¹⁵ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Verkehrssicherungspflicht

Wer durch die Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen zu erkennen gibt, dass an diesem Gewässer gebadet werden kann, eröffnet einen Verkehr und ist damit in der Verkehrssicherungspflicht. Die Allgemeine Versicherungspflicht ergibt sich aus § 823 BGB.

Darunter wird in Deutschland eine deliktrechtliche Verhaltenspflicht zur Abwehr von Gefahrenquellen verstanden, dessen Unterlassung zu Schadenersatzansprüchen führen kann. Derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, hat die Pflicht, die erforderlichen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Schäden anderer zu verhindern.

§ 823 BGB Schadensersatzpflicht:

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Was dies im Einzelnen für den Betreiber einer Badestelle bedeutet hat die KSA folgendermaßen zusammengefasst:

- Eignung eines Gewässers

Der Betreiber muss prüfen, ob sich das Gewässer überhaupt zum Baden eignet, z.B. ob sich die Strömungsverhältnisse eignen.

- Überwachung der Wasserqualität

Die Wasserqualität ist anhand der jeweiligen Landesbadegewässerverordnung zu überwachen (siehe unten).

- Kontrolle des Gewässergrundes

Der Grund ist auf etwaige Gefahrenquellen (z. B. Einbauten, Scherben) zu kontrollieren. Üblicherweise reicht es, den Grund vor Beginn der Saison zu kontrollieren. Sollte sich jedoch herausstellen, dass immer wieder scharfkantiges Glas gefunden wird, sind die Intervalle möglicherweise zu verkürzen.

- Ausreichende Wassertiefe

Die Wassertiefe spielt insbesondere dann eine Rolle, wenn Rutschen, Sprunganlagen oder auch ein Steg bzw. eine Badeinsel angeboten werden sollen. Hierzu gibt es mehrere Ausführungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallhilfe zu Startsockeln und Sprungtürmen, die herangezogen werden können.

- Beaufsichtigung des Badebetriebes

Sprungtürme, aber auch andere Einrichtungen wie Badeinseln, bringen ein hohes Verletzungsrisiko mit sich. Die damit verbundenen Risiken lassen sich nach den Angaben der KSA nur durch eine Beaufsichtigung kontrollieren. Als ausreichend wird ein erfahrener Rettungsschwimmer angesehen, der bei Badewetter zu den gängigen Zeiten vor Ort sein sollte.

Eine Beschilderung „Keine Haftung – Schwimmen auf eigene Gefahr“ ist in dieser Situation haftungsrechtlich ohne Bedeutung.

- Wartung der Anlagen

Zur Ausübung der Verkehrssicherungspflicht gehört ebenfalls die regelmäßige Wartung der Anlagen.

- Kontrolle des Baumbestandes

Auch der Baumbestand in der Nähe einer Badestelle ist regelmäßig zu überprüfen, um Gefahrenquellen abzuwenden.

Schwimmbereiche in Gewässern

Da Schwimmbereiche in Gewässern sehr unterschiedlich ausgeformt sein können, wird grundsätzlich zwischen Badestelle und Naturbad unterschieden:

Badestelle

Eine Badestelle weist folgende Charakteristika auf:

- Der Verfügungsberechtigte hat einen Badebetrieb eröffnet (wildes Baden fällt nicht darunter),
- das Areal ist jederzeit frei zugänglich und
- es wird kein Entgelt erhoben. Es findet keine Einlasskontrolle statt.

Betrachtet werden der Abschnitt eines Gewässers und die angrenzende Landfläche. Die Badestellen können durchaus sehr unterschiedlich strukturiert sein. Ein Badebetrieb ist auch eröffnet, wenn lediglich ein Parkplatz und eine Liegewiese angelegt werden.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht gelten die oben gemachten Aussagen.

Naturbad

Der Badestelle steht das Naturbad gegenüber, das eine eindeutig abgrenzbare Anlage darstellt, die aus einer für Badezwecke geeigneten und gekennzeichneten Fläche eines Badegewässers und einer zugeordneten Landfläche besteht.

Der Unterschied zwischen Badestelle und Naturbad liegt in der Zugänglichkeit. Das Areal eines Naturbades ist nicht frei zugänglich. Es wird von einer geschlossenen Einfriedung umgeben. Der Zutritt wird nur während der Öffnungszeiten gewährt. Es findet eine Einlasskontrolle statt.

Auch Naturbäder können sehr unterschiedlich gestaltet sein. Schlichte Anlagen die lediglich Umkleidekabinen und Duschen bieten, zählen ebenso dazu wie aufwendig gestaltete Anlagen mit Sprunganlagen und weiteren Wasserattraktionen.

Auch bei einem Naturbad sind die oben aufgelisteten Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht unbedingt zu beachten. Allerdings leiten sich aufgrund der Umzäunung und der Entrichtung eines Eintrittsgeldes zusätzliche Beaufsichtigungspflichten ab.

Wer ein Naturbad aufsucht, schließt mit dem Betreiber einen Badenutzungsvertrag (durch die Errichtung eines Entgeltes) ab. Daraus resultiert, dass es die Pflicht des Betreibers ist, für eine Aufsicht zu sorgen. Hier kommt es

also nicht darauf an, ob es Sprunganlagen oder ähnliches gibt, eine Aufsicht ist eine absolute Notwendigkeit. Die Aufsichtspflicht erstreckt sich dann nicht nur auf die Wasser-, sondern auch auf die Landfläche. Hier muss z.B. eingeschritten werden, wenn ein alkoholierter Besucher andere bedroht.

5.2 BADEGEWÄSSERVERORDNUNG

Zu den oben aufgelisteten Notwendigkeiten gehört die Sicherung der Wasserqualität. Für Brandenburg sind die Bestimmungen in der Brandenburgischen Badegewässerverordnung zusammengetragen. Bestimmt werden u.a. die Anforderungen an die Überwachung und Einstufung der Qualität von Badegewässern. Sie dient damit dem Schutz der Umwelt und der menschlichen Gesundheit.

Unter Badegewässern wird hier jeder Abschnitt eines Oberflächengewässers verstanden, bei dem die zuständige Behörde mit einer großen Zahl von Badenden rechnen muss und für den kein dauerhaftes Badeverbot erlassen oder nicht auf Dauer vom Baden abgeraten wurde.

Die zuständige Behörde bestimmt vor Beginn der Badesaison die Badegewässer und teilt sie bis zum 31. März eines Jahres der obersten Landesbehörde mit.

Die Qualität der Badegewässer wird durch die zuständige Behörde insbesondere unter hygienischen Gesichtspunkten überwacht, indem Besichtigungen (Vorort-Begehungen) sowie Probenahmen und Analysen von Wasserproben vorgenommen werden.

Die zuständige Behörde erstellt für jedes Badegewässer vor Beginn jeder Badesaison einen Überwachungszeitplan. Die Überwachung der Badegewässer gemäß Anlage 4 BbgBadV beinhaltet, dass

- 14 Tage vor Beginn jeder Badesaison eine Probenahme vorzunehmen ist,
- die Probenahmen über die gesamte Badesaison verteilt sein müssen,
- der Zeitraum zwischen den Daten für die Probenahme auf keinen Fall einen Monat überschreiten darf,
- aus einem Badegewässer jedoch nur drei Proben pro Badesaison entnommen und analysiert werden müssen, wenn die Badesaison nicht länger als acht Wochen dauert.

Der Schwerpunkt der Überwachung beruht auf relevanten Indikatoren zum Schutz der menschlichen Gesundheit der Badenden. Insbesondere mikrobiologische Parameter spielen bei der hygienischen Überwachung eine Rolle. Neben einer guten mikrobiellen Wasserqualität müssen weitere Anforderungen zum Schutz der Badenden erfüllt sein, so dass die Gesundheitsämter auch Ortsbesichtigungen durchführen, um die Sichttiefe, den pH-Wert und die Temperatur zu prüfen. Auch Verunreinigungen wie z.B. teerhaltige Rückstände werden bei der Beurteilung regelmäßig erfasst.

In Schwedt existiert keine offizielle Badestelle, die nach den genannten Kriterien überwacht wird.

5.3 RECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN NEUBAU EINES STANDORTES

5.3.1 Gewässerausbau

Für den Standort auf der ehemaligen BMX-Anlage muss zunächst ein Gewässer ausgehoben und angelegt werden, bevor hier ein Badebetrieb stattfinden kann. Dies setzt die Einhaltung diverser rechtlicher Verfahrensschritte voraus.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz¹⁶ handelt es sich hierbei um einen Gewässerausbau. In § 67 (2) heißt es: Gewässerausbau ist die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer. Daraus folgt nach § 68 (1), dass der Gewässerausbau einer Planfeststellung durch die zuständige Behörde bedarf.

Die Planfeststellung ist ein in den gesetzlich angeordneten Fällen durchzuführendes besonderes Verwaltungsverfahren über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen. Neben dem Planfeststellungsbeschluss kommen für Bauvorhaben unter speziellen Voraussetzungen die Plangenehmigung und der Planverzicht in Betracht. Die Plangenehmigung hat die Rechtswirkung der Planfeststellung, wenn

- für das Vorhaben keine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit notwendig ist,
- mit den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, das Benehmen hergestellt wird.
- Rechte anderer nicht beeinflusst werden oder mit den vom Plan Betroffenen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.¹⁷

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung¹⁸ werden in Anlage 1 die UVP-pflichtigen Vorhaben gelistet. Der naturnahe Ausbau einer Teichanlage, zu dem das Vorhaben auf der ehemaligen BMX-Anlage gezählt werden kann, führt nicht zwangsläufig zum Verfahren einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Hier wird die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls verlangt (§ 7 Absatz 1 Satz 2, bzw. Anlage 2).

Auch der Bau einer Parkplatzanlage, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt würde, führt mit einer Größe des Parkplatzes von 1 ha und mehr zu einer UVP-Pflicht. Bei einer Größe von 0,5 bis weniger als 1 ha ist ebenfalls eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall zu klären.

Geprüft wird insbesondere, ob die absehbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht so erheblich sind, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre. Damit die zuständige Behörde diese Prüfung vornehmen kann, ist es notwendig umfangreiche Unterlagen einzureichen. Dazu gehört eine Aufstellung der Merkmale des Vorhabens: Größe, Ausgestaltung, Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser

¹⁶ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes / Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 30.06.2017 / 2193

¹⁷ <http://www.lbv.brandenburg.de/683.htm>

¹⁸ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

•
•
•

hier insbesondere Grundwasser. Aufgezeigt werden müssen dabei auch die möglichen Auswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, wie z.B. Verkehrsbelastung, Lärm, welche Biotope und welche Tierarten sind wie betroffen.

Eine weitere Möglichkeit einen Gewässerausbau vorzubereiten wäre ein Bebauungsplanverfahren (planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan). Der wesentliche Unterschied liegt in der verfahrensführenden Behörde. In einem Planfeststellungsverfahren wäre dies die Wasserbehörde. Die planaufstellende Behörde in einem Bebauungsplanverfahren wäre die Stadt Schwedt, der Verein „Neues Waldbad Schwedt“ wäre dementsprechend der Vorhabenträger. Ein grundlegender Unterschied bei den zu erbringenden Gutachten bestünde nicht.

Übliche einzureichende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht, in dem das Vorhaben beschrieben wird (Notwendigkeit der Maßnahme, technische Einzelheiten etc.)
- vermessungstechnische Grundlagen, Lage- und Höhenpläne
- landschaftspflegerischer Begleitplan, der die Eingriffe in Natur und Landschaft und die dafür vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzeigt
- ein Grunderwerbsplan, d. h. ein Lageplan, in dem die benötigten Grundstücksflächen gekennzeichnet sind
- ein Grundstücksverzeichnis, in dem die beanspruchten Flurstücke, der Umfang der Inanspruchnahme und die jeweiligen Eigentümer enthalten sind
- schalltechnische Unterlagen (Lärmberechnungen, vorgesehene Schallschutzmaßnahmen)
- weiterführende Gutachten:
 - Umweltverträglichkeitsstudien
 - Verkehrsuntersuchungen
 - hydrologische Untersuchungen
 - Munitionsfreigabe
 - artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - Baugrundgutachten (u.a. auch als Nachweis über die Standsicherheit der auszuförmenden Böschungen)

Ablauf des Planfeststellungsverfahrens:

Der Vorhabenträger reicht die Unterlagen bei der Planfeststellungsbehörde ein und stellt einen Antrag auf Planfeststellung. Nach einer ersten Durchsicht bezieht die planfeststellende Behörde sämtliche Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Maßnahme betroffen sein könnte, ein und bittet sie um Stellungnahme:

- Fachbehörden (u.a. Landesbergbauamt, Wasserbehörde, Naturschutzbehörde)
- Gemeinden
- Versorgungsunternehmen
- Verbände usw.

Zudem muss veranlasst werden, dass die Pläne in den betroffenen Gemeinden einen Monat lang zur Einsicht ausgelegt werden. Jeder, dessen Belange durch die Maßnahme berührt werden, kann während oder auch noch innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Auslegung Einwendungen erheben.

Alle eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen übersendet die Anhörungsbehörde an den Vorhabenträger zur Gegenäußerung, d. h. die Stellungnahmen und Einwendungen werden geprüft und danach beurteilt, ob ggf. durch Umplanung den einzelnen Einwendungen Rechnung getragen werden kann. Üblicherweise müssen die Unterlagen angepasst, überarbeitet und erneut vorgelegt werden.

Die zuständige Planfeststellungsbehörde prüft die Planunterlagen sowie Ablauf und Ergebnisse aus dem Verfahren. Auch die Einhaltung der Formvorschriften wird geprüft.

Die abschließende Entscheidung, ob und ggf. wie das Vorhaben genehmigt wird, trifft die zuständige Planfeststellungsbehörde. Die Behörde gibt dem Antrag statt, wenn sie die rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens für gegeben ansieht. Inhaltlich orientiert sich die Planfeststellungsbehörde grundsätzlich bei ihren Abwägungen für oder gegen das Vorhaben an den aus dem Anhörungsverfahren ersichtlichen oder vorgetragenen Argumenten unter Berücksichtigung der bestehenden Gesetzgebung und gerichtlichen Entscheidungen.¹⁹

5.3.2 Nutzung des Grundwassers

Beim Bau einer Freibadestelle auf dem Gelände der ehemaligen BMX-Bahn soll die Teichanlage mit anstehendem Grundwasser befüllt werden. Diese Möglichkeit muss vorab durch geeignete Gutachten und Bohrungen geprüft und verifiziert werden. Ist eine Befüllung mit Grundwasser möglich, ist auch hier ein umfangreiches Genehmigungsverfahren zu beantragen.

Bei einer geplanten Freizeitnutzung kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf das Grundwasser von den zuständigen Behörden sehr kritisch geprüft werden.

Wesentliche Voraussetzung für die Nutzung von Grundwasser ist u.a. die Lage. Eine Genehmigung kann nicht erteilt werden, wenn die Badestelle in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt. Dies ist hier nicht der Fall (s. Kapitel Schutzgebiete).

Auch das Entnehmen von Grundwasser ist UVP-pflichtig bzw. müsste in einer Vorprüfung geklärt werden. Dies kann aber gemeinsam mit dem Gewässerausbau stattfinden. Für die Genehmigung zur Grundwassernutzung sind ebenfalls im Vorfeld Gutachten zu einer Bestandserfassung und der beanspruchten Menge anzufertigen und vorzulegen. Durch geeignete Bohrungen sind der Behörde Lage und Tiefe des Grundwasserstandes mitzuteilen.

Im Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) werden im § 54 (Bewirtschaftung des Grundwassers) folgende Aussagen gemacht:

¹⁹ <http://www.lbv.brandenburg.de/685.htm>

Satz 1: Bei beabsichtigten Grundwasserentnahmen von über 1.000 Kubikmeter je Tag in einem Fassungsgebiet oder wenn eine Gefährdung der Bewirtschaftungsziele zu besorgen ist, hat der Antragsteller, soweit die Wasserbehörde oder das Wasserwirtschaftsamt nicht bereits über die erforderlichen Daten verfügen, vor der Grundwasserentnahme eine Bestandserfassung durchzuführen.

Nach § 54 (2) BbgWG genießt bei der Benutzung von Grundwasser, das für die derzeit bestehende oder künftige öffentliche Wasserversorgung besonders geeignet ist, die öffentliche Versorgung Vorrang.

Unbedingt auszuschließen und im Planfeststellungsverfahren nachzuweisen ist, dass durch die Nutzung das Grundwasser in irgendeiner Form beeinträchtigt wird.

5.3.3 Städtebauliche Richtwerte

Als städtebaulicher Richtwert wird bei Freibädern eine Wasserfläche von 0,1 m² nutzbare Wasserfläche pro Einwohner zugrunde gelegt.²⁰

Die vom Deutschen Verband für Wasserwirtschaft und Kultur e.V.²¹ herausgegebenen Merkblätter geben für die Gestaltung folgende Flächengrößen an:

- Für einen Badegast ist eine Seefläche von ca. 20 m² notwendig, d.h. etwa 500 Badende pro ha.
- Das Verhältnis Badeuferbereich zum Gesamtuferbereich sollte bei 1:6 liegen.
- Für PKW-Stellplatzflächen ist bei Badeseen rd. 3.000 – 4.000 m² pro ha Wasserfläche vorzusehen.
- Grundsätzlich kann von einem mittleren Richtwert von 50 m² Fläche pro Besucher für alle Maßnahmen an Land einschließlich Parkplatz ausgegangen werden.

In anderen Quellen²² werden folgende Angaben gemacht:

- Maximal 80 % des Ufers stehen für den Badebetrieb zur Verfügung.
- Die eingegrenzte Wasserfläche eines Binnensees sollte nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche betragen.
- Die abgegrenzte Landfläche sollte höchstens 35 % der Gesamtfläche des Sees bzw. nicht mehr als das Doppelte der Wasserfläche betragen.
- Je 200 m² eingegrenzter Landfläche ist 1 PKW-Stellplatz anzubieten.
- Die Grundstückstiefe (zwischen Wasserfläche und Abgrenzung) sollte nicht unter 2,5 und nicht über 50,0 m liegen.
- Für 1.000 m² angefangene Landfläche sollten mindestens 10,0 m frei zugängliche Strandlänge oder mindestens ein Badesteg mit 2,0 m Breite vorgesehen werden.

²⁰ <http://www.dr-frank-schroeter.de/planungsrichtwerte.htm#Infrastruktur>

²¹ DVWK Merkblätter Nr. 233/1996: Erholung und Freizeitnutzung an Seen – Voraussetzung, Planung, Gestaltung, Bonn

²² Senatsverwaltung für Familie, Berufsbildung und Sport: Richtlinien für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder, Berlin

6 RESTRIKTIONEN / DEFIZITE / POTENZIALE

Im folgenden Kapitel werden die drei Standorte analysiert. Die Ausgangssituation sowie die sich ergebenden Stärken und Schwächen, ihre einzelnen Komponenten und die Verflechtung mit der Umgebung werden dargestellt. Die Potenziale, Restriktionen und Defizite bilden die planerische Grundlage, auf deren Basis ein Standort favorisiert werden kann und die künftige (Weiter-)Entwicklung abzuleiten ist.

Es werden die bestehenden Potenziale beschrieben und die Elemente benannt, die es zu erhalten und zu stärken gilt. Restriktionen, die die Handlungs- und Wahlmöglichkeiten verringern oder einschränken, werden erläutert und zuletzt Defizite herausgearbeitet, die die Entwicklung eines Standortes einschränken.

6.1 FLUSSBADESTELLE

Der begrenzende Faktor an der Flussbadestelle sind die Platzverhältnisse. 40 m Uferlänge und rd. 800 m² Landfläche sind nutzbar. 1.000 m² Wasserfläche wurden in der Machbarkeitsstudie „Wiederherstellung Flussbadestelle“ als abzugrenzen angenommen bzw. sollen von der Schlammauflage befreit werden. Werden die städtebaulichen Richtwerte zugrunde gelegt (pro Badegast 20 m²), wären 50 Besucher möglich. Bei dieser Maximalauslastung stünde dann jedem Besucher eine Fläche an Land von 16 m² (800 m² Landfläche: 50 Badegäste) zur Verfügung.

Für die identifizierte Nutzergruppe der Familien mit Kindern ist dieser Standort nicht optimal. Der Land-Wasser-Übergang ist gering dimensioniert, so dass für kleinere Kinder ein gefahrenfreier Zugang zum Wasser nicht oder nur eingeschränkt möglich ist. Ein Nichtschwimmerbereich ist ebenfalls nicht vorhanden. Dieser Standort ist hauptsächlich für Erwachsene bzw. Schwimmer geeignet.

Bei einer Besucherzahl von 50 Personen sollte davon ausgegangen werden, dass zumindest die Hälfte bis ein Drittel der Besucher mit dem PKW kommen. Dementsprechend sollte es Raum für 17 – 25 Stellplätze geben.

Positiv zu beurteilen ist, dass eine Infrastruktur bereits weitestgehend vorhanden ist. Die sanitären Anlagen der nahegelegenen Pizzeria könnten provisorisch derzeit genutzt werden. Sicher ist allerdings, dass diese für die zu erwartende Besucherzahl nicht ausreichend sind. Grundlegend neu zu klären wäre es dann, wenn der Standort als offizielle Badestelle hergerichtet werden würde. Hiermit wäre eine andere Ausgangssituation geschaffen und die Nutzung und Dimensionierung müsste neu überdacht werden.

Konfliktpotenzial birgt der geringe Abstand zur direkt angrenzenden Wohnbebauung. Ein weiterer Konfliktpunkt sind die geringe Anzahl bzw. kaum vorhandenen Parkmöglichkeiten in der Nähe zur Flussbadestelle.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Wiederherstellung Flussbadestelle“ sollte geklärt werden, wie mit der Schlammbelastung umzugehen ist. Geprüft wurde das Ausbaggern des Schlammes in zwei Varianten.

Nicht geklärt wurde, woher der Schlamm kommt bzw. wie sich eine solch mächtige Schlammauflage bilden konnte. Auch die Frage, in welchem Zeitraum sich möglicherweise eine neue Schlammschicht bilden würde, kann abschließend nicht beantwortet werden.

Ohne ausreichende Sicherheit im Hinblick auf die Schlammproblematik ist eine Badestelle an dieser Stelle jedoch längerfristig nicht zu handhaben. Es sollten Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie mit einer erneuten Verschlammung umzugehen ist bzw. sie verhindert werden kann.

6.2 EHEMALIGE BMX-ANLAGE

Die Anlage war ursprünglich als Übungsbahn und zum Austragen von Wettbewerben für den Bicycle Motocross angelegt worden. Der Pachtvertrag mit dem Betreiber ist noch existent. Aussagen zur Zukunft der Bahn und der Intensität der Nutzung liegen derzeit noch nicht vor.

Um das Badeseeprojekt auf dem Grundstück der ehemaligen BMX-Anlage realisieren zu können, wird ein aufwendiges planungsrechtliches Verfahren notwendig (vgl. Kapitel 5.3). In diesem Rahmen ist auch die naturschutzrechtliche Problematik inklusive Artenschutz zu klären.

Andererseits birgt der Standort am Rande der Stadt und in gewisser Entfernung zu einer Wohnnutzung wenig Konfliktpotenzial. Eine Zuwegung und ausreichend Platz sind gegeben.

Das gesamte BMX-Gelände hat eine Größe von 29.000 m², so dass hier ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung der Freibadestelle gegeben wäre. Zudem besteht die Möglichkeit die Angebotspalette zu erweitern und zusätzliche Möglichkeiten im Bereich Spiel und Sport anzubieten und so einen Standort mit einem besonderen Profil zu entwickeln. Zudem könnte so die stark witterungsabhängige Badenutzung aufgehoben und eine Verlagerung in andere Jahreszeiten ermöglicht werden.

Als Berechnungsbeispiel werden die maximalen städtebaulichen Richtwerte für die Freibadgestaltung herangezogen. Bei einer Einwohnerzahl von 30.000 Einwohnern wird von einer nutzbaren Wasserfläche von 0,1 m² pro Einwohner ausgegangen. Für Schwedt wäre dementsprechend eine Wasserfläche von 3.000 m² beim Bau eines Freibades wünschenswert. Es bliebe eine Fläche von 26.000 m² als Landfläche übrig, auf der sämtliche infrastrukturellen Maßnahmen inklusive Parkplatz realisiert werden sollten. Dieses Rechenbeispiel stellt die Maximalvariante dar.

Den im Kapitel 3.3 Bevölkerungsgruppe gemachten Aussagen kann hier am ehesten entsprochen werden, da die Ausgestaltung z.B. eines Schwimmer-/ Nichtschwimmerbereiches frei gestaltet werden kann.

6.3 SILBERSEE

Der Silbersee gehört dem Landesanglerverband Brandenburg. Dabei handelt es sich um einen gemeinnützigen Verein. Die Gewässer des Vereins sind für jedermann frei zugänglich. Baden muss gemäß Gemeingebrauch geduldet werden.

Allerdings schränkt das Baden die Beangelung stark ein. Nach Aussagen des Vorsitzenden des Landesanglerverbandes bzw. den Erfahrungswerten lassen sich dabei Konflikte nicht vermeiden, so dass eine Umgestaltung des Sees in eine offizielle Badestelle nicht im Interesse des Landesanglerverbandes liegt. Eine Abtrennung von Bade- und Angelbereich ist dabei nicht zielführend. Das Konfliktpotenzial bleibt weiterhin erhalten.

Der Landesanglerverband würde einer Umwidmung bzw. dem Einrichten einer offiziellen Badestelle nicht zustimmen. Der Vorsitzende des Verbandes stellt aber diesbezüglich seine Gesprächsbereitschaft in Aussicht. Der See könnte dann gekauft werden oder ein anderer See zum Tausch angeboten werden. Der Vorsitzende des Landesanglerverbandes stellt deutlich heraus, dass zum Führen der notwendigen Verhandlungen nur der Vorsitz befugt ist. Ansässige Ortsgruppen kommen dafür nicht in Frage.

Als Möglichkeit eine Badestelle zu etablieren eignet sich die im südlichen Teil in den See hineinziehende Halbinsel. Hier findet bereits eine Nutzung durch Angler und Erholungssuchende statt. Zudem ist die ökologische Empfindlichkeit geringer zu beurteilen, weil dem Land-Wasser-Übergang kein Schilfgürtel vorgelagert ist.

Bei der Gestaltung des Silbersees zu einem Badesee ist ebenfalls mit einem hohen Konfliktpotenzial bezüglich des Artenschutzes zu rechnen. Der See ist fast vollständig mit einem Schilfgürtel umgeben. An der östlichen Seite grenzen Reste eines Auwaldes und Feuchtwiesen an. Hier kann erwartet werden, dass es zu umfangreichen Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde kommen muss.

Auch der Landesanglerverband weist nochmals auf die ökologische Bedeutung des Schilfgürtels hin. Neben einer umfangreichen Reinigungsfunktion für den See ist er unabdingbar für die Fischaufzucht und die Vogelbrut, weswegen er für ein Badegeschehen nicht ohne Weiteres beeinträchtigt werden könnte und dürfte.

Der Röhrichtgürtel gehört zu den nach § 18 BbgNatSchAG (in Verbindung mit § 30 BNatSchG) geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Darunter fallen in Brandenburg auch eine Intensivierung oder Änderung der Nutzung, die geeignet sind das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

Ebenfalls ungeklärt ist die Beschaffenheit des Sees als Badegewässer hinsichtlich Wasserqualität, Gewässerbodenbeschaffenheit sowie Tiefe.

Zudem muss im Vorfeld mit der Stadtverwaltung geklärt werden, ob für die Errichtung von infrastrukturellen Anlagen wie z.B. einem Parkplatz im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wird.

Der nachfolgende überschlägliche Berechnungsansatz erfolgt anhand der in Kapitel 5.3.3 angegebenen städtebauliche Richtwerte: Die eingegrenzte Wasserfläche eines Binnensees sollte nicht mehr als 20 % seiner Gesamtfläche betragen. Bei einer Fläche von 6 ha könnten grundsätzlich 1,2 ha abgegrenzt werden. Bei einer Annahme von etwas 500 Badenden pro ha Wasserfläche könnten dann rd. 600 Badende den See nutzen.

Damit müsste ein Landbereich von 50 m² Fläche pro Besucher für alle Maßnahmen an Land einschließlich Parkplatz zur Verfügung stehen. Das bedeutet eine Fläche von 30.000 m², die an Land bereitgestellt werden müsste. Diese Fläche steht an der Landzunge nicht zur Verfügung. Hier kann von einer maximalen Flächengröße von 7.000 m² ausgegangen werden. Dies würde bei dem oben aufgeführten Rechenansatz eine Besucherzahl von 140 aufnehmen. Eine ausreichende Wasserfläche könnte zur Verfügung gestellt werden.

Bei 1.000 m² angefangene Landfläche sollten mindestens 10,0 m frei zugängliche Strandlänge zur Verfügung stehen oder mindestens ein Badesteg mit 2,0 m Breite vorgesehen werden. Derzeit sind bereits zwei Bereiche mit jeweils ca. 10 m Strandlänge frei zugänglich. Allerdings ist eine zusätzliche Ausweitung schwierig, da dann in den Schilfbestand als geschütztes Biotop eingegriffen wird.

•
•
•

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSTUDIE FREIBADESTELLE

Die derzeit zur Verfügung stehende Strandlänge von 20 m und die dazugehörige Landfläche von 2.000 m² bieten ausreichend Platz für rd. 40 Personen.

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung zum Torfabbau kann davon ausgegangen werden, dass der Land-Wasser-Übergang nicht geböscht ist und relativ schnell tiefere Wasserzonen erreicht werden. Hinzu kommen die eher gering dimensionierten Strandabschnitte, die den Standort für Familien mit Kindern eher uninteressant machen. Auch für Nichtschwimmer ist der See wenig geeignet. Die Hauptzielgruppe Familie mit Kindern kann nicht bzw. nur eingeschränkt erreicht werden.

7 ZUSAMMENFASSENDER ANALYSE DER GRUNDLEGENDEN RESTRIKTIONEN, DEFIZITE UND POTENZIALE

Alle drei Standorte sind als Freibadestelle geeignet, auch wenn sie sich in ihren Grundkonzeptionen grundlegend voneinander unterscheiden. Für alle drei Standorte lassen sich Restriktionen, Defizite und Potenziale herausarbeiten, die für die Beurteilung der Standorte herangezogen werden können. Nachfolgende Tabelle gibt eine zusammenfassende Analyse der Qualitäten und Anforderungen an die einzelnen Standorte.

Tabelle 4: zusammenfassende Analyse der grundlegenden Restriktionen, Defizite und Potenziale

	Flussbadestelle	Ehemalige BMX-Anlage	Silbersee
Restriktionen	einmalige Entschlammung 117.000 bzw. 200.000 €, fortlaufende Entschlammung nicht geklärt	umfangreiches Plangenehmigungsverfahren	Eigentum des Landesanglerverbandes Konflikt Angeln – Baden (zum Einrichten einer Badestelle müsste der See gekauft werden)
	Schlammproblematik nicht ausreichend geklärt	Befüllen des Sees mit Wasser	Biotop- und Artenschutzrechtliche Genehmigung (Brutvögel, geschützte Biotope)
Defizite	Lärmkonflikt mit den Anwohnern nicht auszuschließen	Keine / kaum Verschattung bzw. erst in mehreren Jahren	Bebauungsplanverfahren
	Parkplatzangebot nicht ausreichend	Kein natürliches Gewässer, beständige Wasserzufuhr erforderlich	Lärmkonflikt zwischen Kleingärtner und Badenden nicht auszuschließen, Parkplatzangebot nicht ausreichend
	Platzverhältnisse begrenzt und nicht erweiterbar		lediglich kurze Uferabschnitte nutzbar
	Sanitäranlagen und Umkleidekabinen müssen zusätzlich geschaffen werden	Sanitäranlagen und Umkleidekabinen müssen zusätzlich geschaffen werden	landseitige Fläche müsste neu gestaltet werden (Sanitäranlagen, Umkleidekabinen)
	für Familien mit Kindern eher ungeeignet		für Familien mit Kindern eher ungeeignet
Potenziale	Infrastruktureinrichtungen bereits provisorisch vorhanden	ausreichend Landfläche vorhanden, Wasserfläche nach finanzieller Möglichkeit gestaltbar	naturnahe Umgebung,
	gute Wasserqualität		voraussichtlich gute Wasserqualität, allerdings Moorschwebstoffe im Wasser
	sehr gute Erreichbarkeit	Erreichbarkeit gegeben	Erreichbarkeit gegeben
		Anlage kann frei gestaltet werden, demzufolge für die Hauptzielgruppe Familien mit Kinder gut geeignet	

Neben den Restriktionen, Defiziten und Potenzialen, die sich hauptsächlich auf die planungsrechtlichen Vorgaben, auf die Begebenheiten vor Ort oder die Lage im Stadtgefüge beziehen, stellen auch die Investitions- und Unterhaltungskosten für die abschließende Beurteilung einer Vorzugsvariante ein wesentliches Kriterium dar.

Dabei ist einschränkend anzumerken, dass sich auf dieser Beurteilungsebene lediglich eine Kostentendenz ableiten lässt. Eine seriöse und vergleichbare Kostenermittlung kann nur erfolgen, wenn ein konkretes Konzept und Anforderungsprofil zur Ausgestaltung einer Freibadestelle vorliegt. Für die dann mit allen Beteiligten abgestimmte Vorzugsvariante wird eine Kostenschätzung erarbeitet, die den Kostenrahmen für dieses konkrete Projekt benennt und damit den Handlungsrahmen für die nächsten Jahre vorgibt. Dieser Kostenrahmen ist im Rahmen der weiteren Feinplanung immer stärker zu differenzieren und auszuarbeiten, so dass sich ein verbindlicher Kostenrahmen für die anstehenden Investitions- und Unterhaltungskosten definieren lässt. Darüber hinaus

ist zu bedenken, dass die untersuchten Standorte zugleich in unterschiedlichem Maße Nutzungspotenziale bieten, die über die Freibadestelle hinausgehen. Während die Flussbadestelle und der Silbersee vornehmlich „nur“ zum Baden genutzt werden können, bietet der Standort der ehemaligen BMX-Anlage das Potenzial einer multifunktional nutzbaren Erholungs- und Freizeitanlage, die über das Baden hinaus noch weitere Angebote bereitstellen.

Um eine Vergleichbarkeit der Standorte zu erreichen, werden im Folgenden für die drei Untersuchungsbereiche Annahmen für den Mindest-Ausbaustandard getroffen und mit einem groben Kostenrahmen hinterlegt. Dabei wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Es muss ein nutzbarer Wasserkörper zur Verfügung stehen.
- Die Freibadestelle muss zu Fuß, per Rad oder mit dem Auto erreichbar sein.
- Es soll ein natürlicher Liegebereich (Rasen, Sand o.ä.) angeboten werden.
- Besondere Attraktionen im Wasser oder auf dem Land (Wasserrutsche, Spielplatz, Schwimmbalken etc.) bleiben unberücksichtigt.
- Wünschenswert wäre mindestens eine Sanitäreinrichtung in unmittelbarer Nähe zur Freibadestelle.
- Kosten für behördliche Auflagen, Planungskosten etc. bleiben unberücksichtigt.

Bei allen Kostenangaben handelt es sich um brutto-Werte.

FLUSSBADESTELLE

Planungsrechtliche Vorgaben: vertiefende Gutachten zur Schlammproblematik, eventuell weiterführende Untersuchungen zu Alternativen (Stichwort Badestelle, Spundwand o.ä.), Kostenansatz konzeptabhängig

Eigentum: nach derzeitiger Einschätzung keine zusätzlichen Kosten

Wasserkörper:

- vorhanden
- Entschlammung notwendig, Kostenansatz einmalige Entschlammung: zwischen 117.000,00 EUR - 200.000,00 EUR

Im weiteren Verfahren wäre auch zu prüfen, inwieweit es möglich ist, entweder ein „Badeschiff“ (ein nach unten und zu den Seiten geschlossener Körper, der mit Flusswasser gefüllt wird und im Austausch mit dem Wasserkörper steht) vorzusehen oder aber Spundwände mit einem umlaufenden Holzsteg (in Anlehnung an die historische Badestelle in der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße) einzubauen, die einerseits die Freibadestelle begrenzt und andererseits zugleich das Absetzen von Sedimenten vermeidet bzw. minimiert.

Landfläche:

- Herrichten der Landfläche (ca. 800 qm): Kostenansatz pauschal ca. 10.000,00 EUR; die Fläche ist heute bereits eingefriedet und bietet die Möglichkeit der Zugangskontrolle. In den letzten Jahren wurden großzügige Holzdecks angelegt, die zum Liegen und Verweilen einladen. Die Rasenfläche befindet sich im Großen und Ganzen in einem ordentlichen Zustand, so dass sich lediglich partielle Überarbeitungen

der Geländeoberfläche und eine Ergänzung der vorhandenen Ausstattung (Schirme, Liegen etc.) ergeben.

- Die in der Umgebung vorhandenen KFZ-Stellplätze können genutzt werden. Zusätzliche Stellplätze, die direkt an der Badestelle angeboten werden, können nicht angelegt werden, so dass hier keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- Die Badestelle ist an das öffentliche Erschließungssystem (Uferpromenade) angeschlossen, so dass hier keine zusätzlichen Kosten entstehen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück sind nicht notwendig.
- In Abstimmung mit dem gastronomischen Betreiber des „Pane e più“ wäre im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit die vorhandene Sanitäreinrichtung am Restaurant erweitert und dem heutigen Standard angepasst werden kann. Hierfür wird ein Kostenansatz von 20.000,00 EUR zugrunde gelegt. Die im Zugangsbereich der Badestelle stehenden Hütten könnten von einer Gewässeraufsicht genutzt werden, so dass hier zunächst keine weiteren Kosten entstehen.

Weiterführende Vorgehensweise bei Umsetzung

- vertiefendes Gutachten zur Klärung der Schlammproblematik insbesondere der Thematik ob und wann sich eine erneute Schlammauflage bilden würde, Kostenschätzung für eine periodische Entschlammung
- Entschlammung nach den Vorgaben der Machbarkeitsstudie „Wiederherstellung der Flussbadestelle Schwedt“
- Beantragung einer Genehmigung zur Badenutzung Wasser- und Schifffahrtsamt
- Neubau sanitärer Einrichtungen und Umkleidekabinen für die offizielle Badestelle

Zeithorizont: In Abhängigkeit von der Entschlammungsthematik und möglicherweise Neubauten wird von mindestens anderthalb Jahren ausgegangen.

EHEMALIGE BMX-ANLAGE

Planungsrechtliche Vorgaben: Planfeststellungsverfahren/Bebauungsplan, Kostenansatz konzeptabhängig

Eigentum: nach derzeitiger Einschätzung keine zusätzlichen Kosten

Wasserkörper:

- nicht vorhanden, Kostenansatz ca. 255.000,00 EUR

Auf einer Fläche von ca. 3.000 qm soll ein Wasserkörper mit einer durchschnittlichen Tiefe von 2,0 m neu angelegt werden. Ohne Berücksichtigung der Uferböschungen, eventuell vorhandener Altlasten oder Verunreinigungen etc. ergibt sich ein Aushubvolumen von ca. 6.000 cbm, das auf der restlichen Fläche der ehemaligen BMX-Anlage verbracht werden kann. Bei einem durchschnittlichen Kostenansatz von 20,00 EUR/cbm ergibt sich ein Kostenvolumen in Höhe von 120.000,00 EUR. Hinzu kommen

die Kosten für die Teichmodellierung, die Abdichtung sowie für die Bepflanzung im Regenerationsbereich. Hier kann von einem durchschnittlichen Kostenansatz von 45,00 EUR/qm ausgegangen werden, so dass hier Kosten in Höhe von 1 35.000,00 EUR entstehen.

Unbedingt vorab zu klären ist eine mögliche Nutzung und Befüllung durch Grundwasser. Entsprechend des Grundwasserflurabstandes müssen Kosten für die Befüllung mit Wasser und eine entsprechende Anlage (z. B. Tiefbrunnen) angesetzt werden.

Landfläche:

- Herrichten der Landfläche (ca. 5.000 qm):

Es wird angenommen, dass von der Gesamtfläche der BMX-Anlage (ca. 29.000 qm) nur ca. 5.000 qm als Liegewiese hergerichtet werden. Hierfür wird die vorhandene Ruderalstruktur abgetragen, modelliert und mit einer Rasenansaat begrünt. Bei einem durchschnittlichen Kostenansatz von 10,00 EUR/qm ergibt sich ein Kostenvolumen von 50.000,00 EUR. Hinzu kommen ca. 50 Bäume als Schattenspender und zur Strukturierung der Fläche, was ca. 25.000,00 EUR ausmacht.

- Aufgrund der Größe der Fläche wäre es wünschenswert, in geringem Umfang Flächen zu befestigen. Damit kann zum einen die Erreichbarkeit der Flächen auch für mobilitätseingeschränkte Personen verbessert werden und zum anderen können befestigte Terrassen oder Sitzbereiche angeboten werden. Hieraus ergeben sich Kosten in Höhe von 50,00 EUR/qm, d.h. für die Herstellung der Gesamtfläche sind mindestens 25.- bis 50.000,00 EUR einzuplanen.
- Im weiteren Verfahren wäre darüber hinaus zu prüfen, inwieweit eine zusätzliche Stellplatzanlage auf dem Grundstück der ehemaligen BMX-Bahn angelegt werden soll. Eventuell besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Stellplätze im angrenzenden Straßenraum zu nutzen, so dass hier keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- Die Kosten für eine Sanitäreinrichtung lassen sich nur schwer kalkulieren, hängen sie doch entscheidend von den vorhandenen Medienanschlüssen, der Größe und der Ausformung der Anlage ab. Daraus ergibt sich ein Kostenspektrum zwischen 50.000,00 und 250.000,00 EUR.

Weiterführende Vorgehensweise bei Umsetzung

- Schaffung einer rechtlichen Grundlage für den Gewässerausbau (Planfeststellung oder planfeststellungseretzender Bebauungsplan)
 - zu erstellen und vorzulegen sind die in Kapitel 5.3.1 aufgelisteten Unterlagen und Gutachten
 - einzuhalten ist der in Kapitel 5.3.1 erläuterte Verfahrensablauf

Zeithorizont: Für die Erarbeitung der Planfeststellungsunterlagen wird ein Zeitraum von mindestens einem Jahr veranschlagt. So muss z.B. für die Erstellung eines notwendigen faunistischen Gutachtens mindestens der Zeitraum einer Brutperiode (März bis Juli) angesetzt werden. Mit der anschließenden Einreichung der Unterlagen, der Prüfung und der einzuhaltenden Fristen des Verfahrensablaufes ist ein Zeitraum von mindestens einem weiteren Jahr einzuplanen. Diese zeitliche Dimensionierung ist allerdings als recht ambitioniert einzustufen.

Bauphase:

- Erstellung einer Wasserfläche
- Geländemodellierung
- Bau von Sanitär- und Umkleidekabinen, weitere infrastrukturelle Anlagen
- technische Erschließung
- Verkehrsanlagen
- Bepflanzung / Ansaat

Zeithorizont: In Abhängigkeit vom Konzept und der Art der Ausführung werden 1-2 Jahre veranschlagt.

SILBERSEE

Planungsrechtliche Vorgaben: ökologische Gutachten/Bebauungsplan, Kostenansatz konzeptabhängig

Eigentum: Die Fläche befindet sich im Eigentum verschiedener Teileigentümer. Der genaue Wert wäre über ein Verkehrswertgutachten zu ermitteln, das wiederum Grundlage für Verkaufsverhandlungen bilden könnte.

Wasserkörper:

- vorhanden, keine zusätzlichen Kosten

Landfläche:

- Herrichten der Landfläche (ca. 2.000 qm):

Die vorhandene Ruderalstruktur wird abgetragen, modelliert und mit einer Rasenansaat begrünt. Bei einem durchschnittlichen Kostenansatz von 10,00 EUR/qm ergibt sich ein Kostenvolumen von 20.000,00 EUR. Zusätzliche Pflanzungen werden nicht notwendig.

- Um die Erreichbarkeit der Fläche zu verbessern, wäre es wünschenswert, in geringem Umfang Flächen zu befestigen. Mit der Anlage eines ca. 2,0 m breiten Weges von der Berliner Straße bis zum Silbersee (Gesamtlänge ca. 400 m) sind bei einem Ansatz von 50,00 EUR/qm Kosten von insgesamt 40.000 EUR verbunden.
- Im weiteren Verfahren wäre zu prüfen, inwieweit eine Stellplatzanlage neu angelegt werden soll bzw. inwieweit die vorhandenen Stellplätze im Randbereich der Kleingartenanlage geordnet und in einfacher Bauweise (z.B. Baumstämme zur Kennzeichnung der Stellplatzflächen) neu strukturiert werden können. Hierfür wird ein Kostenansatz von pauschal 10.000,00 EUR angenommen.
- Neben den Kosten für den Einbau einer Toilettenanlage (siehe ehemalige BMX-Bahn) sind am Standort Silbersee aufgrund der Lage voraussichtlich zusätzliche Aufwendungen für die mediale Erschließung notwendig, die sich allerdings auf der Ebene der Standortfindung zunächst noch nicht abschließend beurteilen lassen.

Weiterführende Vorgehensweise bei Umsetzung

- Kauf des Sees vom Landesanglerverband
- Ein Bebauungsplanverfahren ist notwendig.

- naturschutzrechtliche Genehmigung einholen; dazu sind insbesondere artenschutzrechtliche Aspekte zu beachten
 - faunistisches Gutachten: (Vögel, Amphibien, Fische)
 - vegetationskundliches Gutachten insbesondere im Hinblick auf geschützte Biotope
- Analyse der Wasserqualität
- Analyse der Seestruktur: Wassertiefe, Bodenbeschaffenheit, Land-Wasser-Übergang
- für infrastrukturelle Maßnahmen an Land:
 - Baugrundgutachten
 - Vermessung
- Bau von Sanitär- und Umkleidekabinen, weitere infrastrukturelle Anlagen
- technische Erschließung
- Verkehrsanlagen
- Einzäunung
- Bepflanzung / Ansaat

Zeithorizont: Es ist ebenfalls die Erarbeitung eines faunistischen Gutachtens und damit der Zeitraum einer Brutperiode von März bis Juli einzuplanen. Erst mit Vorlage der faunistischen Arbeiten kann das Bebauungsplanverfahren abschließend bearbeitet werden. Auch aufgrund der Beteiligung öffentlicher Träger (ähnlich Planfeststellungsverfahren) ist mit ca. 1 – 1,5 Jahren Bearbeitungszeit zu rechnen.

In Abhängigkeit vom Konzept und der Art der Ausführung kann von ca. sechs Monaten bis einem Jahr Bauzeit gerechnet werden.

8 EMPFEHLUNG ZUR UMSETZUNG EINER FREIBADESTELLE

Die Auswahl der Vorzugsvariante erfolgte im Rahmen eines Abstimmungstermins durch Vertreter des Vereins „Neues Waldbad Schwedt“ am 19.01.2018 auf Grundlage der vorangegangenen Bestandsanalyse der drei Standorte in dieser Machbarkeitsstudie. Vertreter der Stadtverwaltung waren anwesend.

8.1 AUSWAHL DER VORZUGSVARIANTE

Das Für und Wider der drei untersuchten Standorte wurde unter verschiedenen Aspekten intensiv besprochen.

Das Betreiben eines regulären Freibades ist finanziell sehr aufwändig, so dass viele Kommunen diese Aufgabe nicht mehr übernehmen können und den Betrieb einstellen müssen. Vor diesem Hintergrund ist einerseits der finanzielle und personelle Aufwand möglichst gering zu halten und andererseits besteht der Anspruch, einen möglichst großen Nutzen für alle Beteiligten, in erster Linie für die Erholungsuchenden, zu erzielen. Ziel muss es sein, sowohl die laufenden Pflege- und Unterhaltungskosten als auch die Instandhaltungskosten so gering wie möglich zu halten. Vor diesem Hintergrund soll eine möglichst naturnah gestaltete Badestelle eingerichtet werden. Es soll eine infrastrukturelle Grundausstattung (z. B. Toilettenanlagen) geschaffen werden, um insbesondere den hygienischen Standards zu entsprechen. Umkleidekabinen und Duschen müssen dementsprechend nicht zwingend angeboten werden. Auch der Einbau von „spaßorientierten“ Freizeitgeräten wie z.B. Steganlagen, Rutschen, Springtürmen und / oder Spielgeräten können entfallen, zumal hiermit auch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht einhergeht und deutlich höhere Instandhaltungskosten verbunden sind.

Die neu einzurichtende Badestelle soll als Hauptzielgruppe vor allem Familien mit Kindern ansprechen.

Flussbadestelle

Als Hauptrestriktion für die Flussbadestelle werden die nur schwer abschließend zu kalkulierenden finanziellen Aufwendungen einer Entschlammung angesehen. Zudem ist nicht geklärt, ob und wann es zu einer erneuten Entschlammung kommen muss. Der Übergang ins Wasser ist relativ kurz und für kleinere Kinder nicht geeignet. Ein Nichtschwimmerbereich kann nur mit erhöhtem Aufwand etabliert werden, so dass die Hauptzielgruppe Familien mit Kindern nicht erreicht werden kann.

Neben den wasserbaulichen Anlagen müssen die Sanitäranlagen neu überdacht bzw. erweitert und renoviert werden. Das vorhandene Platzangebot am Standort Flussbadestelle ist sehr begrenzt. Maximal 50 Personen können die Liegewiese gleichzeitig nutzen, so dass die Landfläche bei geeignetem Badewetter an ihre Belastungsgrenze käme. Zudem können die Konfliktpunkte wie Lärmbelästigung der Anwohner und das geringe Parkangebot nicht hinlänglich gelöst werden.

Im Ergebnis der Diskussion konnte keine Mehrheit für Standort Flussbadestelle gefunden werden.

Silbersee

Der Silbersee ist für die Hauptzielgruppe Familien mit kleineren Kindern eher ungeeignet. Die Strandabschnitte sind klein (2 x 10 m) und der Land-Wasser-Übergang ist aufgrund der vorhergehenden Nutzung abrupt. Ein Nichtschwimmerbereich kann nicht ermöglicht werden.

Unter Zugrundelegung der städtebaulichen Richtwerte im Hinblick auf die Strandlänge bzw. die Möglichkeit ins Wasser zu gelangen, kann von einer maximalen Personenzahl von rund 40 Besuchern ausgegangen werden. Es ist anzunehmen, dass der Besucherandrang bei Schönwetterperioden durchaus höher sein wird. Es wäre zu überlegen, inwieweit Steganlagen eingebaut werden können, um dem begrenzenden Faktor 'Strandabschnitt' zu begegnen. Steganlagen müssten dann allerdings auch regelmäßig gewartet werden und wären für kleinere Kinder ebenfalls eher ungeeignet. Bauten innerhalb der Wasserfläche erhöhen das Konfliktpotenzial zum Schutzgut Biotop und Arten weiter, welches ohnehin eine massive Begrenzung zur Entwicklung des Sees als Badegewässer darstellt. Die ökologisch wertvollen Schilfgürtel müssen von einer Badenutzung ausnahmslos frei gehalten werden.

Der Landesanglerverband hat grundsätzlich seine Zustimmung zu einem Tausch bzw. dem Verkauf des Sees signalisiert. Ob eine Einigung tatsächlich erzielt werden kann und mit welchem finanziellen Aufwand hier zu rechnen ist, lässt sich zurzeit noch nicht absehen.

Im Ergebnis der gemeinsamen Diskussion konnte keine Mehrheit für den Standort Silbersee gefunden werden, zumal der finanzielle Aufwand in keinem Verhältnis zu der Anzahl der Besucher steht, die an diesem Standort erreicht werden können.

ehemalige BMX-Anlage

Der Standort der ehemaligen BMX-Bahn hat sich im Abstimmungstermin als Vorzugsvariante herauskristallisiert. Zwar gilt es auch hier, diverse Restriktionen zu überwinden, aber die Neugestaltung eröffnet auch die Möglichkeit, die Badestelle nach den Wünschen und Bedürfnissen der künftigen Nutzer anzulegen, so dass die Hauptzielgruppe Familie mit Kindern und darüber hinaus weitere Zielgruppen auch erreicht werden. Damit besteht hier die größte Chance, ein Projekt zu schaffen, das auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgelegt ist.

Neben den planungsrechtlichen Fragestellungen sind vor allem technischen Voraussetzungen zur Anlage und zum Betrieb einer neu anzulegenden Badestelle zu klären. Themen wie Modellierung und Abdichtung sowie Wasserspeisung und Reinigung sind im weiteren Verfahren zu klären.

Die potenzielle Anzahl der Besucher hängt von der Ausgestaltung der Badestelle ab. Nach ersten Überlegungen zur Badestelle bietet sie das Potenzial für ca.

Der Standort der ehemaligen BMX-Anlage bietet die Möglichkeit

8.2 LEITBILD ZUR ERRICHTUNG EINER FREIBADESTELLE

Für die Entwicklung einer naturnahen Badestelle am Standort der ehemaligen BMX-Anlage werden im Folgenden die grundsätzlichen Zielsetzungen dargestellt.

Nutzergruppe

- Als Haupt-Nutzergruppe sollen Familien mit Kindern angesprochen werden.
- Es soll ein Standort geschaffen werden an dem sich die Schwedter Bürger treffen und austauschen können. Ein Ort, der nach der Schule oder nach der Arbeit Entspannung und Ablenkung bietet.
- Es soll ein günstiges Angebot geschaffen werden, dass sich „die Schwedter leisten können“.

Badestelle

- Es sollen sowohl Schwimmer als auch Nichtschwimmer angesprochen werden.
- Auf die Anlage von aufwändigen Einbauten und Ausstattungsgegenständen soll verzichtet werden.
- Es sollen sanitäre Anlagen (Toiletten) bereitgestellt werden. Weitere Einbauten wie Duschen und / oder Umkleidekabinen sind nicht zwingend notwendig, können aber in das Gesamtkonzept je nach Ausrichtung integriert werden. Da der naturnahe Charakter der Badestelle im Vordergrund steht, sind bauliche Anlage untergeordnet zu integrieren.
- Gastronomische Einrichtungen oder Verkaufseinrichtungen (Kiosk) sind nicht vorgesehen, können aber je nach konzeptioneller Ausrichtung ebenfalls ergänzt bzw. zu einem späteren Zeitpunkt etabliert werden.
- Auf Einbauten wie Wasserrutsche oder Springturm ist zu verzichten.
- Da im Umfeld der Freibadestelle ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, kann auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden. Hier bestünde die Möglichkeit, je nach Besucherzahlen und Vorstellungen weitere Elemente zu etablieren, z. B. für Sportarten zum Thema Strand / Beach (Beachvolleyball, Beachtennis, Beachfußball). Um den naturnahen Charakter nicht zu beeinträchtigen sollten Gebäude an einen Standort konzentriert werden.

Natur und Landschaft

- Die angrenzenden Landschaftsstrukturen sind in die Entwicklung als Freibadestelle einzubinden und Potenziale sowie spezifische Empfindlichkeiten (z. B. natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben) bei der Planung frühzeitig zu berücksichtigen.
- Größere bauliche Anlagen sind zu vermeiden.

Qualitätssicherung, Organisationsstruktur

- Die An- und Einbindung der Badestelle an das übergeordnete Verkehrssystem der Stadt ist derzeit gesichert und sollte weiterhin gewährleistet bleiben.
- Die Badestelle sollte barrierearm bzw. nach den Grundsätzen des Design for all gestaltet werden.

- Alle Maßnahmen sind nachhaltig, vor allem in Hinblick auf die langfristige Pflege und Unterhaltung der Einrichtung, zu gestalten.
- Die Badestelle wird durch den Verein betrieben werden.

8.3 PLANERISCHE VORGABEN ZUR AUSGESTALTUNG EINER BADESTELLE

Im Folgenden werden die planerischen Rahmenbedingungen kurz beschrieben, die bei der wasser- und landseitigen Planung zu berücksichtigen sind. Sie bilden die Grundlage für die Nutzungskonzeption.

8.3.1 Allgemeine Grundsätze zur Gestaltung

Die städtebaulichen Richtwerte geben einen Rahmen für die Ausgestaltung von Badestellen an. Die Zahlen bilden lediglich einen Orientierungspunkt, der nicht zwingend auf die Naturbadestelle anzuwenden ist. Auch im Hinblick auf den finanziellen Rahmen wurde dementsprechend nicht die Maximalvariante (3.000 m²) für Schwedt angesetzt, sondern eine Kombination von 1.500m² Schwimm- und 1.500m² Regenerationsbereich gewählt.

- Für einen Badegast wird in der Literatur eine Seefläche von ca. 20 m² angegeben. Dementsprechend könnten bei einer angenommenen Wasserfläche mit einer Größe von 1.500 m² ca. 70 Badende gleichzeitig das Gewässer nutzen. Dabei ist allerdings noch zwischen dem Nutzungs- und Aufbereitungsbe- reich zu unterscheiden²³, der wiederum entscheidend von der sogenannten Nennbesucheranzahl ab- hängt, also die maximal zulässige Anzahl der durch Berechnung ermittelten Besucher an einem Tag. Es wird davon ausgegangen, dass in einem Badeteich keine Desinfektionsmittel eingesetzt werden, so dass eine Reduzierung der Konzentration von eingebrachten Krankheitserregern nur durch Verdün- nung, durch biologische Abbauprozesse sowie durch Filtration zu erreichen ist. Dabei ist die Größe des Aufbereitungsbereiches von verschiedenen Faktoren abhängig:
 - Nutzungsintensität
 - Bauart
 - Durchströmung/Hydraulik
 - Verweildauer des Wassers
 - Einsatz von Pflanzen und deren Artenzusammensetzung
 - Größe und Aufbau von Filteranlagen

Die Nennbesucheranzahl lässt sich nach folgender Formel berechnen:

$$N = 1/k (V_T + V_f + A \times q)$$

N = Nennbesucherzahl in Person/d

k = personenbezogener Verdünnungsfaktor in m³/Person

V_T = regenerationsfähiges Wasservolumen des Nutzungsbereiches in m³/d

²³ FLL (2003): Empfehlungen für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von öffentlichen Schwimm- und Badeteichan-
gen

V_F = tägliche Füllwassernachspeisung in m^3/d
 A = Fläche des Aufbereitungsbereiches in m^2
 q = Beschickung des Aufbereitungsbereiches mit Rohwasser in $m^3/m^2 \times d$
 d = Tag

In Anlehnung an die Berechnung gemäß FLL wird von folgenden Bedingungen ausgegangen:

k = 10
 V_T = 2.025 m^3/d (1.500 m^2 Nutzungsbereich x 1,35 m durchschnittliche Wassertiefe)
 V_F = 20 m^3/d
 A = 1.500 m^2 (Fläche des Aufbereitungsbereiches)
 q = 2 $m^3/m^2 \times d$

$$N = 1/10 (2.025 m^3 + 20 m^3 + 3.000 m^3)$$

N = 504 Nennbesucher/Tag

- Die abgegrenzte Landfläche sollte höchstens 35 % der Gesamtfläche des Sees bzw. nicht mehr als das Doppelte der Wasserfläche betragen, d.h. es wären 1.050 m^2 – 6.000 m^2 Landfläche üblich.
- Die Grundstückstiefe (zwischen Wasserfläche und Abgrenzung) sollte nicht unter 2,5 m und nicht über 50,0 m liegen.
- Gemäß den KOK-Richtlinien für den Bäderbau sind 1 PKW-Stellplatz und 2 Fahrrad-Stellplätze je 200 bis 300 qm Grundstücksfläche vorzusehen. Bei einer Grundstücksgröße von 9.000 qm ergibt sich die Notwendigkeit zwischen 30 bis 45 KFZ-Stellplätzen und 60 bis 90 Fahrradstellplätzen anzulegen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Straßenraum entlang des Hohenlandiner Weges zur Verfügung steht, so dass die Anzahl der neu zu errichtenden Stellplätze auf dem Grundstück eventuell reduziert werden kann.

Unter Zugrundelegung der oben genannten Werte ergibt sich folgende Flächenbilanz:

3.000 m^2	Wasserfläche, wobei ca. 1/2 der Fläche als Regenerationsbereich vorgehalten werden soll
6.000 m^2	Landfläche
<u>900 m^2</u>	<u>Pkw-Stellplatzfläche</u>
9.900 m^2	Gesamtfläche

Von der am Standort der ehemaligen BMX-Strecke zur Verfügung stehenden 29.000 m^2 Gesamtfläche werden ca. 1/3, also ca.1 ha, für die Anlage einer Freibadestelle benötigt.

8.3.2 Vorgaben zur wasserseitigen Planung

Bei der Etablierung eines Badegewässers ist grundsätzlich zu beachten, dass die Qualitätsanforderungen der „Badegewässer-Richtlinie“ einzuhalten sind. Zur Ausgestaltung der Freibadestelle auf dem Gelände der ehemaligen BMX-Bahn sind bei der wasserseitigen Planung folgende Vorgaben zugrunde zu legen:

Nutzungsbereich

- Aus funktionalen und ökologischen Gründen sollte nicht der gesamte Uferbereich für eine Badenutzung zur Verfügung stehen. Entsprechend den Hauptbadezeiten am Mittag bis zum Nachmittag sollte der Strandabschnitt Richtung Südwesten ausgerichtet sein, um eine optimale Besonnung zu erhalten.
- Zwischen Wasserlinie und beginnender Rasen- bzw. Wiesenfläche ist ein mindestens 4 – 5 m breiter Kies- oder Sandstreifen vorzusehen, um zu gewährleisten, dass das Wasser nicht verschmutzt und der Krautbewuchs nicht gefördert wird.
- Es sind sowohl ein Badebereich für kleinere Kinder bis 1,00 m Wassertiefe als auch ein Nichtschwimmer- und Schwimmerbereich anzulegen. Die unterschiedlichen Badezonen für Kleinkinder, Nichtschwimmer und Schwimmer sind deutlich sichtbar (z.B. durch Schwimmbalken oder Bojenketten) voneinander abzugrenzen²⁴.
- Der Kleinkinderbereich sollte eine maximale Wassertiefe von 0,60 m aufweisen.
- Für den Nichtschwimmerbereich ist von einer Wassertiefe bis 1,35 m auszugehen.
- Für den Schwimmbereich sind dagegen Wassertiefen ab 1,35 bis maximal 2,00 m anzusetzen. Bis 1,70 m Wassertiefe muss die Standsicherheit der Badenden gewährleistet sein. Im weiteren Verfahren wäre zu prüfen, inwieweit 4 bis 5 Schwimmbahnen angelegt werden können. Diese sollten eine Länge von mindestens 25 m und eine Breite von 2,50 m aufweisen. Die Bahnen müssen nicht zwingend voneinander abgetrennt gekennzeichnet sein, es sollte aber bei einem Neubau die Möglichkeit gegeben sein, sie in Länge und Breite im Wasserkörper zu integrieren.

Bezüglich der Ausgestaltung eines allmählichen Land-Wasser-Übergangs gelten folgende Hinweise:

- Der Flachwasserbereich ist über eine Länge von 15 – 20 m mit einer Neigung von 1 : 10 auszubilden. Der daran anschließende Übergangsbereich von ca. 3 – 4 m Breite ist mit einer Neigung von 1 : 4 auszuformen.
- Die Böschung im Tiefenwasserbereich kann mit einer Neigung von 1 : 2 ausgebildet werden.

Der Badeteich muss gegenüber dem Untergrund derart abgedichtet sein, dass einerseits kein Wasser aus dem Teich in den Untergrund entweichen und andererseits kein Wasser aus dem Grundwasser oder aus anderen Quellen in den Teich gelangen kann.

Die Abdichtung des Untergrundes kann aus folgenden Materialien bestehen:

- mineralischen Abdichtungen
- Folie (Kunststoffbahnen)
- Bitumenbahnen

Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Eindruck im Vordergrund stehen sollte. Die Auswahl der Materialität hängt wesentlich von der Größe und Tiefe der Nutzungs- und Aufbereitungsbereiche sowie der Nutzungsdensität ab.

²⁴ Da davon ausgegangen wird, dass der komplette Wasserbereich innerhalb der bewachten Zone liegt, ist eine Begrenzung der überwachten Schwimmbereiche zur nichtüberwachten Wasserfläche nicht notwendig.

Aufbereitungsbereich (Regeneration)

Grundsätzlich ist die Selbstreinigung des Gewässers zu fördern. D.h. an den nicht als Strandbereich ausgeformten Ufern sind Schilfgürtel zu etablieren, die der Reinigung des Gewässers dienen (Pflanzenkläranlage). Nach erster Einschätzung sollen ca. 1/2 der Wasserfläche der Aufbereitung des Wassers dienen, so dass ca. 1.500 qm nutzbare Wasserfläche zur Verfügung stehen. Der Aufbereitungsbereich hat zusätzlich eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und kann eventuell auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme etabliert werden, die für die Inanspruchnahme des Standortes notwendig sein werden.

Um Störungen durch Schwimmer oder Wellenschlag zu vermeiden, sollten in ausreichendem Abstand vor dem Schilfgürtel Schwimmbalken oder andere geeignete bauliche Anlagen (z.B. Steg) eingebracht werden.

8.3.3 Vorgaben zur landseitigen Planung

Das freiraumplanerische Konzept empfiehlt, die benötigten baulichen Anlagen zu konzentrieren. Die Gestaltung sollte sich insgesamt möglichst naturbelassen in die umgebende Landschaft einfügen. Bei der landseitigen Planung ist von einer Zweiteilung auszugehen. Dazu gehören zum einen die infrastrukturell notwendigen baulichen Anlagen und zum anderen der Liege- und Erlebnisbereich.

Im Folgenden wird die notwendige infrastrukturelle landseitige Ausstattung für eine Naturbadestelle auf der ehemaligen BMX-Bahn benannt.

Eingangs- und Zugangsbereich

Der Eingangs- und Zugangsbereich zur Badestelle kann am Ende des Hohenlandiner Weges angelegt werden. Vom ca. 200 m² großen Vorplatz sollte ein Hauptweg mit einer Breite von ca. 2,50 m zum Badeteich führen, wobei der Zugang so gestaltet werden sollte, dass ein unerwünschter Eintrag von Bodenmaterialien in den Teich vermieden wird. Ein Rundweg um den See ist nicht vorzusehen, da nicht das komplette Ufer für die Badenutzung zur Verfügung stehen sollte.

In der Nähe des Vorplatzes sollten ca. 30-40 KFZ- und 60 Fahrradstellplätze angeboten werden.

Einfriedung

Die Badestelle soll durch einen ca. 1,80 m hohen Zaun abgegrenzt werden, um eine unberechtigte Nutzung (insbesondere auch in den Nachtstunden) zu unterbinden. Am Vorplatz sind geeignete Kassen- bzw. Zugangskontrollen anzulegen. Dabei muss es sich nicht unbedingt um eine bauliche Anlage für einen personenbetreuten Eingang handeln. Es wären auch elektronische Varianten ähnlich eines z. B. solarbetriebenen Parkscheinautomaten vorstellbar.

Die Zaunanlage sollte partiell mit freiwachsenden landschafts- und standortgerechten Gehölzen abgepflanzt werden, wobei Sichtschneisen in die umgebene Landschaft das naturnahe Badeerlebnis unterstützen.

-
-
-

Umkleide- und Sanitärbereich

Je nach konzeptioneller Ausrichtung des Bades ist ein Sanitär- und ggf. Umkleidebereich zu etablieren. Die Größe und der Ausbaustandard des Umkleide- und Sanitärbereiches hängen wesentlich vom Anspruch und den Komfortbedürfnissen der künftigen Nutzer ab. Gemäß den Empfehlungen für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von öffentlichen Schwimm- und Badeteichanlagen sind bei einem Nutzungsbereich mit einer Größe von 1.500 m² mindestens 3 Warmwasserduschen jeweils für Damen und Herren sowie 5 Toilettensitze für Damen und 2 Toilettensitz und 5 Stände für Herren (davon 1 Stand kindgerecht) vorzusehen. Für einen Eltern-Kind-Bereich wird eine Größe von 15 bis 25 m² empfohlen.

Bei einem 1.500 m² großen Nutzungsbereich sollten mindestens 8 Umkleideplätze als Wechselkabinen sowie 1 sichtgeschützter Umkleideplatz auf der Liegefläche angeboten werden.

Aufgrund der Alleinlage und der damit verbundenen geringen sozialen Kontrolle sind alle Maßnahmen vandalismussicher auszuführen.

Wirtschaftsgebäude und -flächen

Für die Aufsicht und Erste Hilfe ist im Eingangsbereich ein mindestens 15 m² großer Raum anzubieten, der mit einer Erste-Hilfe-Ausrüstung und einem Telefonanschluss ausgestattet sein sollte, um im Notfall einen Arzt oder Rettungswagen benachrichtigen zu können. Daneben sollte ein mindestens 20 m² großer Lager- und Abstellraum vorgesehen werden. Das Wirtschaftsgebäude sollte vom Hohenlandiner Weg aus angefahren werden können (Liefer- und Rettungsfahrzeuge).

Freiflächen für Aufenthalt und Spiel

Den zentralen Bereich bildet eine Liegewiese. Sie sollte als Rasen- bzw. Wiesenfläche ausgebildet werden, so dass Liegen und Spielen ermöglicht wird. Rasenflächen eignen sich gut für Spiele jeglicher Art. Eine gesonderte Kennzeichnung (z.B. Beachvolleyballfeld) ist nicht zwingend vorzusehen.

Insbesondere die Randbereiche sind durch einen lockeren Baumbestand zu kennzeichnen, so dass dort Bereiche entstehen, die sich durch einen Wechsel aus lichten und schattigen Bereichen auszeichnen. Die dem Wasser zugewandte Liegewiesenseite sollte relativ frei und besonnt sein. Die dem Badebetrieb abgewandten Seiten (innerhalb der Umzäunung) sollten grundsätzlich extensiv gepflegt werden und naturnahe Bereiche darstellen, so dass dort ein geringer Pflegeaufwand zu kalkulieren ist.

Derzeit sind die tatsächlichen Besucherzahlen noch nicht absehbar, so dass hinsichtlich eines hohen Erholungsdrucks und der Gefahr von Übernutzung der Wiesenbereich bzw. der Eutrophierung des Wassers nur Annahmen getroffen werden können. Es ist aber davon auszugehen, dass sich bei Betrieb der Freibadestelle eine Staffelung der Nutzungsintensität ergeben wird, indem sich beliebtere Bereiche herauskristallisieren, die dann in der Hochsommerzeit einer intensiven Nutzung unterzogen sein werden. Zu dieser Zeit wird voraussichtlich auch der gesamte Landbereich gut frequentiert sein.

Am Strand sollte ein Standplatz für Bademeister mit Sonnenschutz angelegt werden.

Ver- und Entsorgung

Für die mediale Versorgung der Badestelle sind Elektroenergie-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen vorzusehen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit ein (Tief-)Brunnen zur Speisung des Badeteiches angelegt werden kann.

8.4 UMSETZUNG DER VORZUGSVARIANTE

Der im Anhang befindliche Plan zeigt einen ersten Ansatz zur Ausgestaltung einer Badestelle am Standort ehemalige BMX-Bahn in der Stadt Schwedt/Oder und dient in erster Linie dazu, zu prüfen, inwiefern die zuvor gemachten Vorgaben zur wasser- und landseitigen Gestaltung umgesetzt werden können. Die gemachten Angaben besitzen lediglich orientierenden Charakter und eignen sich nicht als Vor- oder Entwurfsplanung. Gleichwohl können die gemachten Angaben zur Konkretisierung und zur überschläglichen Massen- und Kostenermittlung herangezogen werden, um für den Projektrahmen weitere Entscheidungshilfen anzuführen. Vertiefende Aussagen zur Ausgestaltung, den Uferbereichen etc. werden darüber hinaus auch im aufzustellenden Bebauungsplan bzw. im Planfeststellungsverfahren notwendig.

Auf einer Fläche von ca. 1 ha kann ein ca. 3.000 m² großer Teich angelegt werden, wovon ca. 1.500 m² zum Baden und Schwimmen genutzt und ca. 1.500 m² zur Regeneration des Wasserkörpers (Filterbereich) zur Verfügung stehen. Auf den verbleibenden 7.000 m² können die infrastrukturellen Einrichtungen sowie der Liege- und Erlebnisbereich angelegt werden.

Auf Höhe des Wendehammers am Hohenlandiner Weg wird eine Stellplatzanlage für bis zu 28 Kraftfahrzeuge angelegt (und eine Erweiterungsfläche vorgesehen). Die Zufahrt erfolgt über den Wendehammer. Die Erschließung des Stellplatzes erfolgt als ca. 6 m breite Fahrgasse, an der die Stellplätze als Senkrechtparker angeboten werden können. Die Fahrgasse stellt zugleich die Zufahrt zur Badestelle für Wirtschafts- und Notfallfahrzeuge dar. Ein ca. 3 m breiter Erschließungsweg führt vom vorhandenen Gehweg am Hohenlandiner Weg auf einen kleineren Vorplatz, auf dem zugleich Abstellmöglichkeiten für ca. 60 Fahrräder angeboten werden. Die Stellplatzanlage wird mit Bäumen und Sträuchern begrünt, so dass einerseits eine harmonische Einbindung in die Umgebung sichergestellt werden kann und andererseits der Aufheizung der abgestellten Fahrzeuge an warmen Sommertagen entgegengewirkt werden kann.

An den Vorplatz grenzt ein Wirtschaftsgebäude an, das Platz für folgende Funktionen bietet:

- Aufsichtsraum für den Bademeister / Erste Hilfe
- Lager- und Wirtschaftsraum
- Sanitärbereich (Toiletten, Duschen, Umkleidemöglichkeiten)
- Technikraum (Haustechnik, Brunnen etc.)

Darüber hinaus wäre im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit ein Kassenraum, ein Veranstaltungsraum oder Räumlichkeiten für eine gastronomische Versorgung vorgehalten werden können bzw. sollen. Südlich des Wirtschaftsgebäudes ist eine Terrasse angeordnet, die den Blick über die Badestelle freigibt. Eventuell könnte hier auch eine Art Bühne installiert werden, die als saisonverlängernde Maßnahme zugleich für kleinere Veranstal-



tungen oder Events genutzt werden könnte. Im Randbereich der Terrasse ist ein kleinerer Spielbereich vorgesehen, der vornehmlich von Kleinkindern genutzt werden soll. Im weiteren Verfahren wäre zu prüfen, inwieweit hier Wasserspiele oder ein Wasser-Matsch-Bereich angeboten werden können.

Vom Vorplatz führt ein ca. 1,5 m breiter Weg zum Wasser, um auch mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang zum Wasser zu ermöglichen. Der Steg trennt zugleich den nutzbaren Wasserbereich von der Regenerationszone.

Am nordöstlichen Uferbereich ermöglicht auf einer Länge von ca. 40 m ein 5 bis 6 m breiter Kiesstreifen den direkten Zugang ins Wasser. Der Bereich zwischen der Terrasse am Wirtschaftsgebäude und dem Kiesstreifen wird als Liege- und Erlebnisbereich mit Rasen angesät und bietet damit zugleich Raum für vielfältige Aktivitäten (z. B. Ballspiele). Einzelne Baumpflanzungen bieten schattige Rückzugsbereiche.

In den Randbereichen werden flächige Wiesen- und Gehölzbereiche angelegt, die zum einen das unberechtigte Betreten der Regenerationszone verhindern und zum anderen eine harmonische Einbindung in den Landschaftsraum sicherstellen.

Das Gesamtgelände wird durch einen ca. 1,80 m hohen Stabgitterzaun eingefriedet, um ein unberechtigtes Betreten der Anlage zu vermeiden. Im Bereich des Wirtschaftsgebäudes wird neben einer ca. 4 m breiten Toranlage ein elektronisch gesteuertes Drehkreuz als Zugangskontrolle eingebaut.

Zum Baden steht ein ca. 1.000 qm großer Wasserbereich zur Verfügung. Der bis zu 60 cm tiefe Nichtschwimmerbereich grenzt an den Strandbereich und wird durch eine Bojenmarkierung vom Schwimmerbereich getrennt. Der Schwimmerbereich gliedert sich wiederum in zwei Zonen. Während der bis zu 1,35 m tiefe Wasserbereich vor allem zum Baden genutzt werden kann, könnte im westlichen Abschnitt ein bis zu 2,0 tiefer Wasserkörper angelegt werden, wo drei bis zu 25 m lange Bahnen zum Schwimmen einladen. Der Zugang zum Wasser erfolgt über den Holzsteg bzw. über den flach gestalteten Strandbereich.

Der Badebereich ist vom Regenerationsbereich durch eine Steganlage bzw. durch eine Mauer unterhalb der Wasserlinie voneinander getrennt (Zweikammersystem), so dass zwar eine getrennte Wartung und Entleerung der beiden Bereiche möglich ist, jedoch ein permanenter Wasseraustausch stattfindet. Der gesamte Teich ist zum Untergrund derart abgedichtet, dass zum Grundwasser keine Verbindung besteht. Gleichwohl ist es möglich, dass das Grundwasser über geeignete technische Anlagen als Speisung für die Naturbadestelle genutzt wird. Wie bereits ausgeführt sind diesbezüglich vorab Gutachten und eine Genehmigung vorzulegen.

Bei dem bepflanzten Regenerationsbereich handelt es sich um ein bepflanztes Filterbeet, das mit einem Filtersubstrat befüllt wurde. Dabei kann das Wasser das Substrat von oben nach unten durchströmen und wird so auf natürliche Weise gereinigt. Durch Anwendung der biologischen Selbstreinigungsmechanismen und dem Einsatz von gezielter Technik in Abhängigkeit vom gewählten System zur Wasseraufbereitung ist ein Betrieb ohne Einsatz von Chemikalien möglich. Die Auswahl der Pflanzen orientiert sich an den natürlichen Wasserpflanzengesellschaften. In den Randbereichen finden sich Röhrichtpflanzen, die das Ufer vor Erosion schützen. Dem folgt eine Zone mit Schwimmblattpflanzen (z. B. Teich- oder Seerosen). In den tieferen Bereichen findet sich eine Zone mit Unterwasserpflanzen, die für den Stoffhaushalt des Gewässers eine besondere Bedeutung

übernehmen. Mit der Aufnahme von Nährstoffen tragen sie wesentlich dazu bei, das Algenwachstum zu reduzieren, die Sauerstoffkonzentration auf dem richtigen Stand zu halten und den bakteriellen Abbau im Gewässer zu fördern.

9 UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN

Im Folgenden wird ein Überblick über die möglichen Betreibermodelle gegeben. Weiterhin werden zum Vergleich drei unterschiedliche Badestellen im Land Brandenburg vorgestellt. Darauf basierend erfolgt eine Empfehlung zur Umsetzung einer Naturbadestelle in der Stadt Schwedt/O.

9.1 BETREIBERMODELLE

Die Recherche zum Thema Betreibermodelle hat gezeigt, dass es grundsätzlich kein optimales Betreibermodell gibt. In einer Studie zu verschiedenen Betreibermodellen für öffentliche Bäder²⁵ kommt der Autor zum Schluss, dass die Rechtsform nicht der entscheidende Faktor ist, da sich Betriebs- und Investitionskosten im Wesentlichen nicht voneinander unterscheiden.

Unterschiedliche Beispiele aus der Praxis haben allerdings erhebliche Unterschiede vor allem im Bereich der personalwirtschaftlichen Aufwendungen gezeigt (z. B. Bürgerbäder). Öffentliche Schwimmbäder erheben in Deutschland üblicherweise Eintrittsgelder, die bei weitem nicht kostendeckend sind. Das Betriebsdefizit wird von der jeweiligen Kommune getragen und stellt ökonomisch eine Subvention dar. Betreiber der Schwimmbäder können die Kommunen selbst oder deren Eigenbetriebe sein (s.u.). Alternativ kann die Gemeinde auch kommerzielle Anbieter mit dem Betrieb des Schwimmbades betrauen und einen Betriebskostenzuschuss vereinbaren oder den Betrieb im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft gemeinsam vornehmen. Zuletzt kann die Aufgabe des Schwimmbadbetriebs auch von nichtkommerziellen Anbietern vorgenommen werden. Dies sind weitaus überwiegend (Schwimm-) Vereine, die die Bäder dann als Vereinsbad betreiben. Es können aber auch Bürgergruppen sein, die das Bad unter der Bezeichnung Bürgerbad betreiben.

Wyns führt aus, dass für den erfolgreichen Betrieb eines Bades - unabhängig vom Betreibermodell - grundsätzlich folgende Kriterien zu beachten sind:

- konsequente Orientierung an den Wünschen der Kunden
- permanente Attraktivierung des Bades und seiner Angebote
- Orientierung an den zahlungskräftigen Kunden im Einzugsgebiet
- ausreichend viele potenzielle Badbesucher im Einzugsgebiet
- Vorhalten von Kapazitäten für hohe Besucherzahlen
- Vermeidung von Zielgruppenkonflikten bzw. Kanalisierung der Nutzergruppen
- Behauptung im Wettbewerb mit konkurrierenden Standorten
- tragfähiges Bäderkonzept für den jeweiligen Standort
- konsequente Reduzierung von Kosten bereits in der Planung

²⁵ Wyns, Bernhard (2013): Betreibermodelle öffentlicher Bäder, Wirkung von Betreibermodellen auf die Betriebsführung, Personalwirtschaft und Sportnachfrage, Schriftenreihe des Bundesinstituts für Sportwissenschaft 2011/05
http://www.sportverlag-strauss.de/schriftenreihe-des-bundesinstituts-fuumlr-sportwissenschaft_107/betreibermodelle-oeffentlicher-baumlder_37513.htm

Im Folgenden werden die verschiedenen Möglichkeiten kurz dargestellt:

9.1.1 Bäder im kommunalen Besitz und Betrieb

Regiebetrieb

Der Regiebetrieb ist üblicherweise bei kleineren Kommunen der Fall, die oftmals nur ein Bad besitzen. Regiebetriebe sind unmittelbarer Teil der öffentlichen Verwaltung. Die Einbindung in die Kernverwaltung und die Nähe zu den politischen Entscheidungsträgern werden dabei als Vorteil gesehen, politische Entscheidungen umzusetzen und Mittel wirtschaftlich zu verwenden.

Regiebetriebe besitzen kein abgegrenztes Betriebsvermögen, sondern sind in die gemeindliche Haushaltspraxis eingeordnet. Sie besitzen – anders als Eigenbetriebe – keine eigenen Organe und führen keinen selbständigen Stellenplan.

Eigenbetrieb

Die Unterschiede zwischen Regie- und kommunalem Eigenbetrieb sind fließend.

Eigenbetriebe sind nach deutschem Kommunalrecht Organisationseinheiten einer Gemeinde, die keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzen, für die durch die Art und Umfang ihres Tätigkeitsprofils eine selbstständige Wirtschaftsführung gerechtfertigt sein kann.

Eigenbetriebe besitzen zwar organisatorische, aber keine rechtliche Selbständigkeit. Die fehlende eigene Rechtspersönlichkeit kommt darin zum Ausdruck, dass die Gemeindevertretung bei ihrem Eigenbetrieb sowohl über dessen Errichtung und Auflösung als auch über bedeutende Angelegenheiten der strategischen und personellen Führung des Eigenbetriebes entscheidet.²⁶

Üblicherweise sind Versorgungsbetriebe im Bereich Wasser, Abwasser oder Strom als kommunale Eigenbetriebe tätig.

Zweckverband

Zweckverbände können über die Grenzen der eigenen Gebietskörperschaft hinaus gegründet werden, um Kooperationen mit benachbarten Gemeinden und Landkreisen einzugehen. In Abhängigkeit des Einzugsgebietes ist es gerade in bevölkerungsschwachen Regionen hilfreich, gemeinsam ein Bad zu betreiben.

Dieses Betreibermodell wird allerdings vergleichsweise selten bei Bädern genutzt.

Kommunale GmbH

Die GmbH ist bei den kommunalen Eigenbetrieben am häufigsten anzutreffen. Die kommunale GmbH wird mit dem Ziel gegründet, das Bad zu führen.

²⁶ <https://de.wikipedia.org/wiki/Eigenbetrieb>

-
-
-

Der Bäder-GmbH wird aufgrund ihrer Haftungsbeschränkung auf das Stammkapital und weitgehende Selbständigkeit bei wirtschaftlichen Entscheidungen häufig der Vorzug vor einem Eigenbetrieb eingeräumt. Damit verbunden ist, dass das operative Geschäft des Bäderbetriebes nicht mit politischen Diskussionen kollidiert.

9.1.2 Bäder im privaten Besitz und Betrieb

GmbH / gGmbH

Die Rechtsform der GmbH gilt vor allem im privatwirtschaftlichen Bereich als Betreibermodell zur Minimierung der wirtschaftlichen Risiken bei Bau und Betrieb eines Bades. In der Bauphase wird häufig eine Projektgesellschaft gegründet, um die Risiken bei der Erstellung und Gewährleistung abzufangen. Nach Aufnahme der beauftragten Leistungen kann die („Naturbad“-) GmbH in eine Betreibergesellschaft überführt werden.

GmbH & Co KG

Durch die Konstruktion einer GmbH & Co KG lassen sich relevante Partner im Rahmen eines Baues und Betriebes eines Bades miteinander verbinden. Dies kann der Sicherung und Gewährleistung der vereinbarten Leistungen oder des Betriebes des Bades dienen.

Der persönlich und unbegrenzt haftende Gesellschafter ist hier keine natürliche Person, sondern eine Gesellschaft (mit beschränkter Haftung).

Sportverein

Sportvereine gehören traditionsgemäß zu den Betreibern von Bädern. Insbesondere im Bereich von Frei- bzw. Naturbädern setzen sie durch ihr starkes ehrenamtliches Engagement und ihre sportliche Kompetenz Zeichen, um die Bäder kostengünstig zu betreiben.

Betreiberverein / Förderverein / Bürgerstiftung

Speziell zur Rettung eines Standortes sind in den letzten Jahren viele Betreiber- bzw. Fördervereine gegründet worden. Durch engagiertes Handeln von Betroffenen konnten viele Bäder gerettet, erfolgreich weitergeführt werden oder mit einem veränderten Konzept wiedereröffnet werden. Oftmals sind die Vereine nicht nur Betreiber, sondern auch Besitzer der Immobilie mit Grund und Boden.

Als bedeutsames Kriterium ist hier herauszustellen, dass private Badbetreiber oftmals keinerlei finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand erhalten. Finanzielle Zuschüsse der öffentlichen Hand zu Modernisierung, Sanierung oder laufenden Betriebskosten sind nicht vorgesehen.

Bei diesem Betreibermodell, oftmals auch als „Bürgerbad“ tituliert, wird im Regelfall nicht in kommerzieller Absicht gehandelt.

Verschiedene Untersuchungen haben gezeigt, dass durch ein ausgeprägtes Bürgerengagement - insbesondere durch geringere Personalkosten - der Zuschussbedarf nachhaltig reduziert werden konnte.

- Übernahme des Bades bzw. hier Neubau eines Bades
- Gründung eines Fördervereins
- Betrieb des Bades durch einen hohen Anteil an Ehrenamtlichkeit
- Nutzung zusätzlicher Einnahmequellen (z.B. Musikveranstaltung)

Bürgerbäder stellen sich oftmals recht erfolgreich dar, und zwar aufgrund der

- Identifikation der Bürger mit ihrer Idee
- Selbstverwirklichung durch Beteiligung und Mitgestaltung
- Kostensenkung durch Ehrenamt
- Gemeinschaftsaktionen
- Etablierung von badfremden Nutzungen (z.B. Musikveranstaltungen)
- Nutzung von Werbeflächen

9.1.3 Zusammenarbeit von Kommunalen und Privaten

Bei der Kooperation mit privaten Betreibern bleibt das Bad oftmals vollständig in kommunalem Besitz und der private Betreiber übernimmt den Betrieb in mehr oder weniger großem Umfang.

Hierbei müssen immer wieder die Fragen geklärt werden, inwieweit der private Betreiber die Kosten für die (Erhaltungs-) Sanierungen zu übernehmen hat und in welchem Umfang öffentliche Zuschüsse zu den Betriebskosten und zum Bau bzw. der Sanierung des Bades gewährt werden.

Auch hier sind unterschiedliche Rechtsformen bzw. Betreibermodelle vorstellbar:

GmbH, gGmbH / GmbH & Co KG

Aus Sicht der Kommune bleibt dann die Frage der Einflussnahme, ob die abzuschließenden Verträge eine Betriebsführung oder eine Betriebsüberlassung beinhalten. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf die Verwendung von Zuschüssen oder die Berechnung von Erfolgsprämien wichtig.

Die klare Trennung von Betrieb und Besitz gründe u.a. in der Einschätzung, dass die Kommune sich sowohl bei einem Personenschaden an den Badegästen als auch im Fall der Insolvenz des privaten Betreibers nicht von der Haftungspflicht befreien lassen kann. Hier erscheint es sinnvoll, auf die Haftungsrisiken aktiv Einfluss zu nehmen.

Sportverein

Oft ist es politisch gewollt, die Risiken eines Baus und die Unterhaltung von Freizeitstätten in der Hand der Kommune zu belassen und den Betrieb Sportvereinen zu übertragen. Gegenüber dem Betrieb durch die Kommune können Vereine durchaus Einsparpotenziale im Bereich Personal und Unterhaltung realisieren, die aus ihrem sportlichen Engagement und der Kompetenz in der Betriebsführung resultieren. Die Kommune kann sich auf die Erstellung und den Unterhalt des Bades konzentrieren.

Betreiberverein / Förderverein

Betreiber- bzw. Fördervereine sind grundsätzlich ebenso geeignet wie Sportvereine, den Betrieb eines Bades stellvertretend für die Kommunen zu übernehmen. Auch hier können positive Errungenschaften wie z. B. die rigorose Senkung der Kosten durchgesetzt werden, was kurz- bzw. längerfristig zur Deckung der Kosten führen kann.

Längerfristig werden aber wieder Kosten für Sanierung und Modernisierung zu Buche schlagen, die dann die Frage der kommunalen Bezuschussung aufwerfen.

Privatpersonen / GbR

Eher seltener ist das Modell, bei dem eine Privatperson in der Rechtsform einer GbR ein Bad im Auftrag der Kommune betreibt. Üblicherweise wird dann ein Betriebsführungs- oder Überlassungsvertrag kurz- bis mittelfristig terminiert, um den privaten Betreiber nicht durch unvorhersehbare Kosten in die Insolvenz zu treiben.

9.1.4 Zusammenarbeit als Public-Private-Partnership

Die Public-Private-Partnership oder auch öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) ist eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und einem Unternehmen der Privatwirtschaft in einer Zweckgesellschaft. Ziel der ÖPP ist die Arbeitsteilung, wobei der private Partner die Verantwortung zur effizienten Erstellung der Leistung übernimmt, während die öffentliche Hand dafür Sorge trägt, dass gemeinwohlorientierte Ziele beachtet werden. Die öffentliche Hand erwartet von der Partnerschaft mit der privaten Wirtschaft die Entlastung der angespannten öffentlichen Haushalte, da der private Unternehmer die Finanzierung ganz oder teilweise selbst besorgt und daher auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes achten muss. ÖPP ist in der Regel einem Miet- oder Pachtvertragsverhältnis ähnlich.

Auch hier sind unterschiedliche Modelle vorstellbar:

- Betriebsführungsmodell
- Betriebsüberlassungsmodell
- Kooperationsmodell
- Konzessionsmodell

9.2 BEISPIELE FÜR NATURBÄDER IM LAND BRANDENBURG

Um auf die Erfahrung bezüglich unterschiedlicher Betreibermodelle und Ausrichtung zurückgreifen zu können, wurden drei unterschiedliche Naturbäder im Land Brandenburg ausgewählt und Telefoninterviews mit den zuständigen Sachbearbeitern oder Vereinen geführt.

9.2.1 Naturbad Borkheide, Landkreis Potsdam-Mittelmark

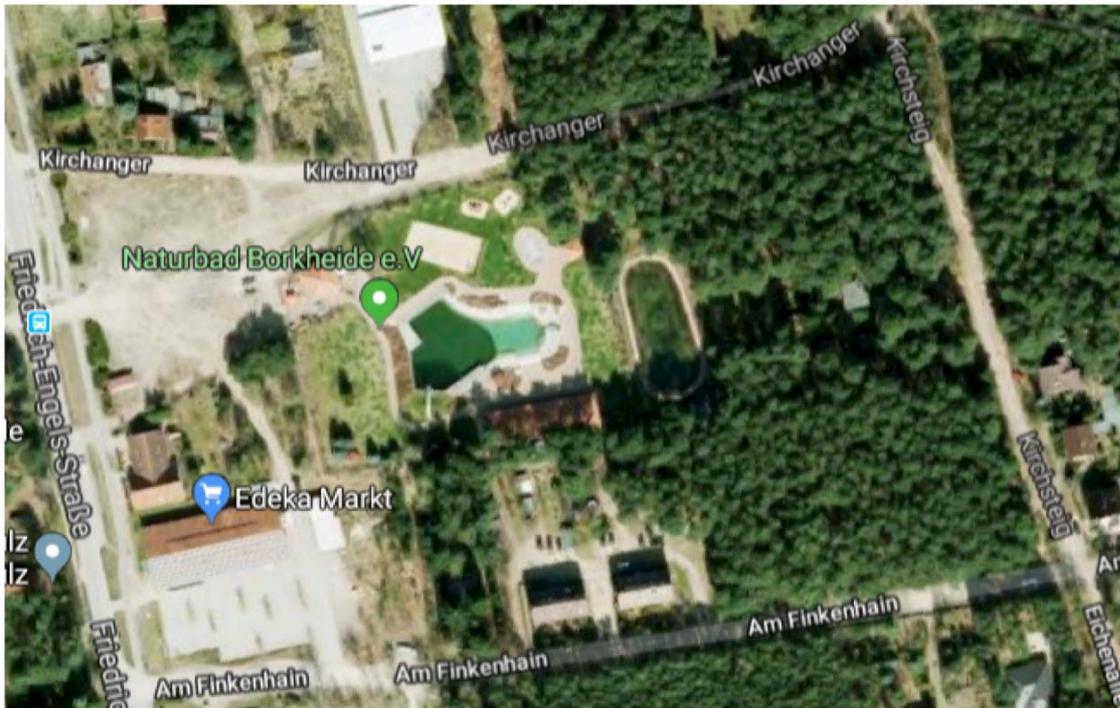


Abbildung 23: Luftbildansicht vom Naturbad Borkheide

Daten:

- ca. 1.000 m² Wasserfläche
- ca. 3.000 m² Landfläche
- keine PKW-Stellplätze direkt dem Bad zugeordnet (Stellplatzmöglichkeiten beim Edeka Markt)
- Sprungturm
- Nichtschwimmerbereich / Kleinkinderbecken
- Spielgeräte an Land
- Gebäudekomplex mit sanitären Anlagen und Umkleidekabinen / Gastronomie

Bei dem Naturbad Borkheide handelt es sich um ein ehemals kommunal betriebenes Freibad, das 1974 mit einem Folienbecken und grundwassergespeist eröffnet wurde. Aufgrund der notwendigen hohen Sanierungskosten erfolgte 1996 die Schließung. Borkheide ist eine Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark, die mit natürlichen Badegewässern in der näheren Umgebung nicht versorgt ist, so dass der Erhalt eines Schwimmbades für die Bürger eine hohe Priorität einnahm. 1996/97 setzten sich die Bürger mit Verstärkung von Gemeindevetretern für die Idee eines Naturbades ein.

Es gründete sich der Betreiberverein „Naturbad Borkheide e. V.“, der für die Kommune das komplett erneuerte Bad betreibt.

Beworben wird das Bad als chemie- und barrierefreies Naturbad. Die Reinigung des Teichwassers erfolgt ausschließlich durch Aktivitäten von ausgesuchten Wasserpflanzen und Filtersedimenten im ausgelagerten Regenerationsteich. Wasserverluste durch natürliche Verdunstung oder gewollte Absenkung des Wasserspiegels werden durch die Einspeisung von Grundwasser aus einem eigenen Tiefbrunnen ausgeglichen.

Die Wasserqualität wird durch ein akkreditiertes Prüflabor nach den gesetzlichen Bestimmungen überwacht.

Zu den Anlagen gehören das Schwimmbecken mit 3 m Sprungturm und ein Kleinkinderbecken mit Kinderrutsche. Neben weitflächigen offenen Liegebereichen finden sich auch schattige Liegemöglichkeiten im Wald. Die Anlage verfügt darüber hinaus über einen Kinderspielbereich und eine Beachvolleyball-Anlage.

Zu den baulichen Anlagen zählen sanitäre Einrichtungen, Umkleidekabinen sowie eine gastronomische Einrichtung, die über den üblichen Imbiss hinausgeht.

Die Eintrittspreise sind wie folgt gestaffelt:

- Tagespreis 3,00 €
- ab 17.00 Uhr 2,00 €
- Wochenkarte 15,00 €
- Wochenendkarte 8,00 €
- Jahreskarten werden bewusst nicht verkauft, um die Interessenten davon zu überzeugen, dem Verein beizutreten.
- Mitgliedsbeiträge / Jahresmitgliedsbeitrag:
 - Einzelpersonen bis 21 Jahre: 25,00 €
 - Einzelperson über 21 Jahre: 42,00 €
 - Familie: 20 % Rabatt auf den Mitgliedsbeitrag der Einzelperson

Insbesondere die langen Öffnungszeiten von 7.00 – 21.00 Uhr sind sehr beliebt und sorgen für eine hohe Anzahl an Besuchern und Mitgliedern.

Die Besucherstruktur setzt sich aus ca. 1/3 Vereinsgästen und 2/3 am Kassenautomaten zahlenden Gästen zusammen. In witterungsbedingten guten Jahren kommen ca. 18.000 Gäste im Jahr. Für das wetterbedingt nicht so gute Jahr 2017 wurden immerhin noch 15.000 Besucher erfasst.

Der Verein umfasst 500 Mitglieder. Die Kommune bezuschusst das Bad mit 15.000 € im Jahr. Der Rest wird über Tageseinnahmen und Mitgliederbeiträge erwirtschaftet.

Durch die große Anzahl an Vereinsmitgliedern und dadurch, dass ein Großteil der Besucher aus dem unmittelbaren Umfeld stammt, ist der Pflegezustand des Bades als sehr gut zu bezeichnen. Vandalismusschäden gibt es so gut wie nicht.

Für den Verein engagieren sich eine Vielzahl von Personen. Dabei ist nicht nur ein fortwährender Einsatz gefordert, sondern es ist auch viel Verantwortung zu übernehmen. Im Jahr gibt es z.B. zwei größere Arbeitseinsätze. U.a. wird dabei das Becken geleert und gesäubert. Benötigt werden für diese Arbeitseinsätze ca. 30-40 Personen. Darüber hinaus kommt aber auch eine Reinigungsfirma zum Einsatz, die z.B. für das Entleeren der Mülleimer oder die Reinigung der sanitären Anlagen zuständig sind.

Als Vorsitzender des Vereins nimmt der Ansprechpartner auch regelmäßig an Fortbildungen teil, um sich bezüglich der Technik und der neuesten Standards weiterzubilden.

Bis vor kurzem wurden sie zudem von „1€-Jobbern“ unterstützt, die allerdings derzeit nicht weiter beschäftigt werden. Als zusätzliche Arbeitskraft beschäftigt der Verein seit kurzem einen Bundesfreiwilligendienstler, der von Mai bis September tätig ist.

Ein wesentlicher Aspekt für den reibungslosen Betrieb eines Schwimmbades ist die ausreichende Anzahl von Rettungsschwimmern. Dafür wurde ein 2. Verein gegründet, der sich um die Anwerbung und Ausbildung der benötigten Rettungsschwimmer kümmert. Die Rettungsschwimmer arbeiten im Zwei-Schichten-System vor- und nachmittags. Innerhalb einer Saison benötigen sie ca. 16-18 Rettungsschwimmer. Im Frühjahr sind das oftmals Abiturienten und im Sommer Studenten. Ist nach Wetterbericht mit einem mäßigen Badewetter zu rechnen, ist ein Rettungsschwimmer vor Ort, bei gutem Badewetter wird er durch einen zweiten unterstützt.

Die Gastronomie ist verpachtet, so dass es hier eine weitere Einnahmequelle gibt.

Einen Wachschatz gibt es für das Gelände nicht.

Im Naturbad Borkheide gibt es immer wieder auch Sonderveranstaltungen wie Eisbaden, einen Flohmarkt, Konzerte, Beachvolleyball-Turnier oder auch den obligatorischen Weihnachtsmarkt. Bekannt ist auch der alljährlich am 1. Mai stattfindende Waldbadlauf, der allerdings vor allem deswegen stattfindet, damit der Verein als gemeinnützig anerkannt wird. Dafür reichte der Betrieb des Schwimmbades allein nicht aus, sondern es wurde zusätzlich eine Sportaktivität gefordert.

Der Betrieb eines Naturbades hängt ebenfalls wesentlich von der Wasserqualität und dem reibungslosen Funktionieren der Klärfunktion ab. Dazu sind eine ausgereifte Technik und eine verantwortungsvolle Fachfirma ausschlaggebend. Es gibt in der einschlägigen Literatur viele Negativbeispiele, wo aufgrund unsachgemäßer Planung und Unterhaltung der Badebetrieb nicht aufgenommen werden konnte. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass der Teich nicht von Enten angefliegen wird, da diese einen wesentlichen Beitrag zur Verunreinigung leisten, der nicht ohne den Einsatz von Chemie ausgeglichen werden kann. Auch ein Besatz mit Fischen führt zu einer nicht hinnehmbaren Wasserqualität.

wesentliche Ausgabenposten:

- Rettungsschwimmer / Personalkosten
- Versorgungskosten für das Gebäude
- Pflegekosten
- Instandhaltungskosten

Das Telefonat wurde mit dem Vereinsvorsitzenden Herrn Rütz (03384 / 5169026) geführt.

9.2.2 Naturbadestelle Nieder Neuendorf, Stadt Hennigsdorf, Landkreis Oberhavel



Abbildung 24: Luftbildansicht der Naturbadestelle Nieder Neuendorf

Daten:

- ca. 30 m Strand
- ca. 1.500 m² Sandfläche + ca. 200 m² Sandfläche im bewaldeten Bereich + 1.000 m² Rasen- und Spielbereich
- ca. 12 PKW-Stellplätze (zusätzlich Stellmöglichkeiten entlang der Straße „Am Alten Strom“)
- keine Umkleidekabinen
- Gebäude mit WC-Anlage und Imbiss
- keine Rutsche / Steg etc. im Wasser
- flacher Land-Wasser-Übergang, gut geeignet für Kinder
- behindertengerechter Wassereinstieg vorhanden
- kleiner Landspielbereich mit einigen Geräten
- Volleyballbereich

Bei der öffentlichen Badestelle handelt es sich um eine Naturbadestelle, die von der Stadt Hennigsdorf betrieben wird. Es wird kein Eintritt erhoben, die Naturbadestelle ist frei zugänglich.

Es gibt einen Pachtvertrag mit der DLRG, die in den Sommermonaten an Wochenenden und Feiertagen die Badestelle beaufsichtigt. Einen gesonderten Raum hat die DLRG nicht. Es gibt eine Stromsäule, die von der DLRG mitgenutzt werden kann. Schwimmer und Nichtschwimmer sind mit einer Bojenkette voneinander abgetrennt. Die DLRG kümmert sich auch um Gefahrenquellen und sammelt z. B. Scherben etc. ab.

Für die weitere Pflege (wie z. B. Entleerung der Papierkörbe) gibt es einen Jahresvertrag mit einem Tochterunternehmen der Stadt Hennigsdorf, das auch für die Pflege innerhalb der Stadt zuständig ist.

Die Badestelle ist bei geeignetem Wetter sehr gut besucht. Es gibt allerdings keine Zahlen, wie viele Personen sich dann durchschnittlich dort aufhalten und ob der angebotene Landbereich ausreichend ist.

Die angebotenen und ausgewiesenen PKW-Stellplätze reichen nicht aus und es wird auf die Straße „Am Alten Strom“ ausgewichen.

In dem Gebäude ist ein Imbiss ansässig. Der Betreiber hat einen Pachtvertrag. Er kann dort seine Waren verkaufen und ist im Gegenzug für die Hygiene der WC-Anlage zuständig.

wesentliche Ausgabeposten:

- DLRG
- Versorgungskosten für das Gebäude
- Pflegekosten
- Instandhaltungskosten
- Vandalismusschäden

Genauere Zahlen wurden nicht genannt. Allerdings ließ die Ansprechpartnerin wissen, dass sich die Kosten in einem Rahmen halten, das von der Stadt Hennigsdorf getragen werden kann. Die Naturbadestelle steht nicht zur Disposition und soll unbedingt weiterbetrieben werden.

Die Instandhaltungskosten sind eher gering. Im Jahr 2017 wurde die Bojenkette erneuert.

Vandalismusschäden waren bzw. sind ebenfalls zu beklagen. Bis vor kurzem gab es auf dem Gelände nur Toilettencontainer. Diese waren allerdings häufiger Ziel von Zerstörungen, so dass jetzt ein festes Gebäude errichtet wurde. Es konnte festgestellt werden, dass die Vandalismusschäden damit zurückgegangen sind.

Die Kosten für die Pflege bzw. Verkehrssicherheit der Bäume würden auch ohne Badestelle anfallen, da dort ein Uferwanderweg entlangführt. Die Badestelle ist Teil einer öffentlichen Grünanlage.

Das Telefonat wurde mit Frau Hasajan (03302 / 877174) geführt.

9.2.3 Strandbad Bötzsee, Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, Landkreis Märkisch-Oderland

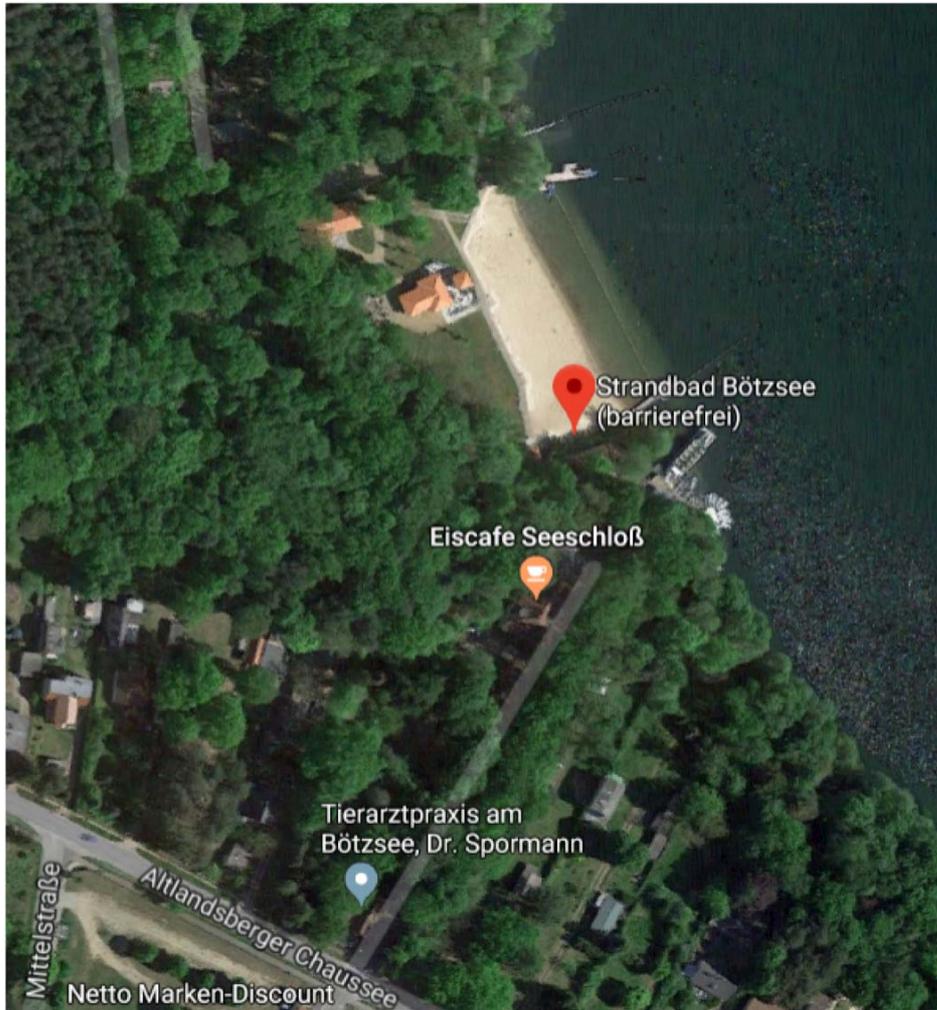


Abbildung 25: Luftbildansicht von Strandbad Bötzsee

Daten:

- ca. 80 m Strand
- ca. 2.000 m² Sandfläche
- keine PKW-Stellplätze direkt dem Bad zugeordnet (Stellmöglichkeiten entlang der Altlandsberger Chaussee bzw. beim Netto Marken Discounter)
- Steganlage mit Sprungturm
- über die Steganlage existiert ein behindertengerechter Wassereinstieg
- flacher Land-Wasser-Übergang, gut geeignet für Kinder
- Spielgeräte an Land
- Bootsverleih in der Nähe
- Gebäudekomplex mit sanitären Anlagen und Umkleidekabinen / Gastronomie

Das Bad wird von der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf betrieben. Bezüglich der Gemeindegrenze gehört der Standort eigentlich zur Nachbar-Gemeinde Altlandsberg. Da es aber von der Lage eher Petershagen/Eggersdorf zugeordnet werden kann, hat die Gemeinde das Bad von der Gemeinde Altlandsberg gemietet, da insbesondere die dortigen Anwohner das Bad nutzen.

Das Bad ist geöffnet von Mitte Mai bis Mitte September.

Die Badestelle zeichnet sich durch eine ausgedehnte Liegewiese mit Sandstrand aus. Schatten spendende Bäume stehen im Randbereich.

Das gastronomische Angebot richtet sich an Familien mit Kindern. Es werden selbstgemachtes Eis und kleinere Speisen angeboten. Liegestühle können ebenfalls ausgeliehen werden.

Die Eintrittspreise variieren von 5,00 € für eine Tageskarte bis 2,50 € für einen Abendtarif. Tageskarten für Kinder kosten 1,50 €, Familienkarten 28,00 €.

Betrieben wird der Badebetrieb von bei der Kommune saisonbedingt angestellten Mitarbeitern (Bademeister / Rettungsschwimmer / Kassierer). Gearbeitet wird im Schichtsystem.

In den Sommermonaten ist das Bad sehr gut genutzt. Aus Sicherheitsgründen wird bei starker Nachfrage der Einlass reglementiert. Es werden nur so viele Besucher eingelassen, wie die Rettungsschwimmer beaufsichtigen können. Schätzungsweise nutzen an schönen Tagen ca. 1.000 Besucher verteilt über den Tag das Bad.

Schwimmer und Nichtschwimmerbereich sind durch eine Bojenkette voneinander abgetrennt.

Da das Bad auch über einen Sprungturm und einen behindertengerechten Zugang verfügt, sind in der Saison ständig zwei Mitarbeiter vor Ort.

Das Bad wird zusätzlich in den Abendstunden von einem Wachschatz gesichert, um Vandalismusschäden gering zu halten und ein unerlaubtes Nutzen zu verhindern.

Beim Strandbad Bötze wurden hauptsächlich Naturmaterialien, insbesondere Holz verwendet. Dadurch ergeben sich höhere Folgekosten hinsichtlich der Instandhaltung bzw. es besteht ein erhöhtes Verletzungsrisiko, so dass hier eine fortlaufende Überprüfung stattfinden muss. Dennoch hat sich die Kommune bewusst für Naturmaterialien entschieden.

Südlich direkt angrenzend befindet sich am Ufer ein Bootsverleih für Ruderboote.

wesentliche Ausgabeposten:

- Mietkosten
- Personalkosten
- Wachschatz
- Versorgungskosten für das Gebäude
- Pflegekosten
- Instandhaltungskosten (Prüfkosten für u.a. TÜV)
- Vandalismusschäden

Kostendeckend arbeitet das Bad nicht. Die Differenz wird von der Kommune getragen. Die Gemeinde möchte ihren Bürgern dieses Bad im Rahmen der Sportkultur anbieten.

Neben den Eintrittsgeldern kommt eine Pachteinnahme des Caterers als Einnahmequelle hinzu.

Neben den Instandhaltungs- und Pflegekosten wird auch die fortwährende Überwachung z. B. durch den TÜV für die Spielgeräte als ein wesentlicher Kostenfaktor gesehen. Diese Kosten sind als Fixkosten anzusetzen. Einsparungspotenziale werden nur bei den Personalkosten gesehen. Hier könnten nach Aussagen der Ansprechpartnerin private Betreiber anders als die Kommune haushalten, die ihre Mitarbeiter entsprechend der tariflichen Rahmenverträge bezahlt.

Auf weitere Schwierigkeiten bezüglich des Personals wird hingewiesen. Oftmals ist es äußerst schwierig, geeignete Rettungsschwimmer zu finden. Da diese Ausbildung nur noch von wenigen absolviert wird, gibt es hier eine Versorgungslücke. In Berlin werden z.B. Geflüchtete als Rettungsschwimmer ausgebildet, um den Engpass zu überbrücken. Vorgeschlagen wurde, die Rettungsschwimmer nicht nur saisonbedingt, sondern ganzjährig anzustellen.

Das Telefonat wurde mit Frau Strohschneider (03341 / 473004) geführt.

9.3 EMPFEHLUNGEN ZUM BETRIEB

Bau und Betrieb einer Badestelle gehören zu einem komplexen Vorhaben, das nur gelingen kann, wenn alle Akteure an einem Strang ziehen und ein gemeinsames Ziel verfolgen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass gerade der Betrieb einer Badestelle viel Zeit bei allen Beteiligten in Anspruch nimmt und einen hohen Kostenaufwand nach sich zieht. Die Befragung verschiedener Betreiber hat gezeigt, dass diese Anlagen gerade in den ersten Jahren nicht wirtschaftlich arbeiten, sondern als besonderes Angebot innerhalb der Kommune zu sehen sind.

Für den Betrieb einer Badestelle ergeben sich darüber hinaus folgende Aspekte, die in Vorbereitung einer Freibadestelle in der Stadt Schwedt/Oder zu klären sind:

Pflege und Unterhaltung

Im Hinblick auf den mit der Pflege und Unterhaltung verbundenen Kostenaufwand schneiden Naturbäder im Vergleich zu Freibädern mit Chlor-Technik in der Regel deutlich günstiger ab. Die Investitions- und Betriebskosten liegen in der Regel um 50 % niedriger als bei traditionellen Freibädern. Dennoch ergibt sich gerade in Bezug auf die Pflege und Unterhaltung ein hoher Aufwand. Dazu gehören:

- Versorgungskosten für das Gebäude (Kosten für Gas, Wasser, Strom)
- Pflege und Unterhaltung (z. B. Pflege der Gehölze, Mähen der Wiese)
- Instandhaltungskosten (Prüfkosten für TÜV u.a.)
- Beseitigung von Vandalismusschäden
- Überwachung der Wasserqualität, lenkende Eingriffe im Regenerationsbereich

Personal

- Der Betrieb einer Freibadestelle durch einen Verein bedarf eines hohen, zumeist ehrenamtlichen Engagements seiner Vereinsmitglieder.
- Rekrutierung eines Bademeisters bzw. von Rettungsschwimmern
- eventuell Wachsenschutz

Koordination des Badebetriebes und von Veranstaltungen

- Da sich die reine Badenutzung aufgrund der klimatischen Bedingungen erfahrungsgemäß nur auf wenige Tage im Jahr beschränkt, wäre im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit die Möglichkeit und das Interesse besteht, „saisonverlängernde“ Maßnahmen und Aktionen anzubieten. Dazu gehören z. B. Konzerte, Sportveranstaltungen, Weihnachts- und Ostermarkt, Eisbaden. Hierdurch könnten zum einen zusätzliche Einnahmen generiert werden und zum anderen das Zusammengehörigkeitsgefühl und die Identifikation der Schwedter mit ihrem Bad das ganze Jahr über aufrechterhalten werden.

Klärung der rechtlichen, steuerfachlichen und finanziellen Rahmenbedingungen

- In Abhängigkeit vom gewählten Betreibermodell sind die rechtlichen, steuerfachlichen und finanziellen Rahmenbedingungen frühzeitig zu klären und mit den fachlich Beteiligten abzustimmen. Es ist eine Finanzierungsplanung zu erarbeiten, die detailliert die Einnahmen und Ausgaben bzw. Überschüsse und Defizite auflistet. Dabei bildet die Finanzierungsplanung das Grundgerüst für den erfolgreichen Betrieb einer Badestelle in der Stadt Schwedt/Oder.
- Es wird empfohlen sich frühzeitig mit den Vertretern der kommunalen Unfallversicherung abzustimmen, um die notwendigen Einbauten (z. B. Zaun, Geländer) und Leistungen (z. B. Rettungsschwimmer) in die Gesamtplanung bzw. in den Gesamttablauf zu integrieren.

9.4 INVESTITIONSKOSTEN

Die Kosten für die Herstellung einer Badestelle in der Stadt Schwedt/Oder am Standort ehemalige BMX-Bahn lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur überschlägig ermitteln und stellen daher nur einen sehr groben Kostenansatz dar. Detaillierte Kosten können erst nach Vorliegen einer auf Basis einer vermessenen Grundlage erarbeiteten Planung benannt werden. Hinzu kommen

Vorarbeiten	20.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Baustelleneinrichtung</i> • <i>Abrissarbeiten</i> • <i>Abschieben der Vegetation</i> 	
Bautechnische Bodenarbeiten	90.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Erdarbeiten</i> 	
Vegetationstechnische Bodenarbeiten	15.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Planumsarbeiten</i> 	

Badeteich, Entwässerung	335.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Abdichtung Badeteich</i> • <i>Filtersubstrat</i> • <i>Pumpen- und Filtertechnik</i> • <i>Entwässerungseinrichtungen für die befestigten Flächen</i> 	
Befestigte Flächen	100.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>KFZ-Stellplatzanlage</i> • <i>Fahrradstellplätze</i> • <i>Vorplatz</i> • <i>Terrasse</i> 	
Gebäude, Medien	175.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Betriebs- und Empfangsgebäude</i> • <i>Medienanschlüsse</i> 	
Sonderbauteile, Ausstattung	75.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zaunanlage</i> • <i>Fahrradständer</i> • <i>Bänke</i> • <i>Winkelstützen zur Abgrenzung des Nutzungsbe- reiches vom Regenerationsbereich</i> 	
Pflanz- und Saatarbeiten	150.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Baumpflanzungen</i> • <i>Gehölzflächen</i> • <i>Rasen</i> • <i>Bepflanzung Regenerationsbereich</i> 	
Fertigstellungspflege	20.000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> • <i>1jährige Pflege für Pflanz- und Saatflächen</i> 	
Summe netto	980.000,00 €
Summe brutto	1.166.200,00 €

Hinzu kommen Kosten für Vermessungs- und Planungsleistungen, Gutachter etc., wobei hierfür erfahrungsgemäß ca. 25 – 30 % der Investitionskosten in Ansatz zu bringen sind.

Unberücksichtigt bleiben Kosten für begleitende Maßnahmen, weitergehende Untersuchungen (z. B. Baugrund, Altlasten) bzw. Kosten, die sich aufgrund behördlicher Anordnungen (z. B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) ergeben.

Bei den benannten Kosten handelt es sich um einen ersten groben Kostenansatz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kosten im weiteren Verfahren fortzuschreiben und zu konkretisieren sind. Anpassungen und Verschiebungen werden sich im Rahmen der weiteren Detaillierung der Planung ergeben.

9.5 FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Es gibt mehrere Fördermöglichkeiten, die im Land Brandenburg in Anspruch genommen werden können. Umfang, Art und Herkunft finanzieller staatlicher Förderung haben dabei eine Dimension erreicht, die ohne Expertenwissen kaum zu überblicken ist.

Vom Land bis zur Europäischen Union gibt es auf allen Ebenen Staatshilfen oder finanzielle Fördermittel für bestimmte Investitionsvorhaben. Alle staatlichen Ebenen und staatlichen Institutionen (Förderbanken, Bürgerschafsbanken, Landwirtschaftliche Rentenbank) kommen tendenziell als Förderquellen in Betracht.

Empfohlen wird dementsprechend, sich von auf die Akquisition von Fördermitteln spezialisierten Büros dahingehend beraten zu lassen und Angebote, wie sie z. B. bei der Investitionsbank Brandenburg, der Tourismusakademie Brandenburg oder auch den entsprechenden Ministerien (Bund, Länder) anbieten, prüfen zu lassen.

Grundsätzlich sind Förderprogramme für jeweils bestimmte Förderzwecke vorgesehen. Die Voraussetzungen sind in den Förderprogrammen niedergelegt, in denen die persönlichen und sachlichen Förderbedingungen enthalten sind. Die Fördermittelrichtlinien, die die Förderbedingungen enthalten, müssen dann vom Antragsteller erfüllt werden. Die erforderlichen Eigenanteile sind unterschiedlich. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Vorfeld sind in der Regel erforderlich, die sich auf bestimmte Zweckbindungsfristen beziehen.

Eine Förderung der Naturbadestelle aus den Töpfen von Sport und Sportförderung erscheint entsprechend einer ersten Sichtung nicht erfolgversprechend. Dementsprechend wird angeraten, dass Projekt im Bereich Tourismus anzusiedeln und die verschiedenen Möglichkeiten in dieser Förderschiene auszuloten.

Auf den Internetseiten der Tourismusakademie Brandenburg²⁷ und der Cluster Tourismus Brandenburg²⁸ wird eine Übersicht geboten, die auf wichtige Fördermöglichkeiten hinweist. Über die Cluster Tourismus Brandenburg kann zudem eine Förderfibel „Tourismus“ geladen werden.

Auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hält eine Förderdatenbank²⁹ bereit, die einen ersten Überblick bezüglich der Förderprogramme bereit hält.

Wesentlich ist dabei die Antragstellung und die Ausformulierung des Projektes, denn unter gewissen Rahmenbedingungen sind vielfach Förderrichtlinien nutzbar. Wesentlich erscheint auch hier sich mit entsprechenden Experten der aufgeführten Institutionen zu besprechen.

²⁷ <http://www.tourismusakademie-brandenburg.de/qualitaetsstrategie/foerdermoeglichkeiten.html>

²⁸ <http://www.tourismuscluster-brandenburg.de/foerderprogramme>

²⁹ <http://www.foerderdatenbank.de/>

10 AUSBLICK

Neben der Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung einer Badestelle am Standort der ehemaligen BMX-Bahn sind die Fragen der Wettbewerbsfähigkeit und Finanzierung sowie insbesondere des Betreibermodells einvernehmlich zu bearbeiten. Sobald diese Aspekte abschließend geklärt sind, kann mit der konkreten Vorbereitung begonnen werden. Dazu wird es notwendig, ein auf die Anlage von öffentlich nutzbaren Badeteichen spezialisiertes Planungsbüro einzubinden, das den Planungs- und Umsetzungsprozess fachlich begleitet.

Das Gelände der ehemaligen BMX-Bahn hat eine Fläche von insgesamt 29.000 m². Die Fläche, die für die Freibadestelle inklusive Außenanlagen notwendig wäre, benötigt höchstens 10.000 m². Im weiteren Verfahren wäre daher zu prüfen, inwieweit auf der Fläche noch weitere Angebote untergebracht werden könnten, die nicht ursächlich mit dem Schwimmbetrieb zusammenhängen. Mit einer Erweiterung der Angebotspalette wäre auch die starke Witterungsabhängigkeit aufgehoben und eine Verlagerung in andere Jahreszeiten möglich.

Vorstellbar wären weitere Möglichkeiten für Spiel und Sport anzubieten, wie z. B. ein Mountainbike-Parcours, Grillplätze und / oder Beach-Sportarten wie Beachvolleyball, Beachtennis, Beachsoccer. Zu bedenken ist allerdings, dass es in der Stadt Schwedt bereits ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten (Spielplätze mit unterschiedlichsten Ausrichtungen) gibt.

Es wird eine schrittweise Umsetzung empfohlen, so dass die Investitionskosten über mehrere Jahre verteilt werden können. Dabei wird von einem Umsetzungszeitraum von 3 bis 10 Jahren ausgegangen, so dass perspektivisch ein Gesamtpaket „Freizeitstandort ehemalige BMX-Bahn“.

Wesentlich erscheint dabei auch, einen „Freizeitstandort ehemalige BMX-Bahn“ mit einem Alleinstellungsmerkmal entstehen zu lassen, um sich auch gegenüber anderen Badestellen in der Umgebung absetzen zu können (Strandbad Wolletzsee ca. 20 km Entfernung, Badestelle Heiliger See, Badestelle Mündesee, Badestelle bei Passow u.a.).

Den Maßnahmenschwerpunkt sollte zunächst die Umsetzung der Badestelle bilden. Auch hier wird eine modulartige Ausgestaltung empfohlen, und zwar in der Art, dass in einem ersten Schritt der Badeteich einschließlich Liegewiese und das Wirtschaftsgebäude angelegt werden. Je nach Bedarf können im Laufe der Zeit weitere Bausteine wie z. B. die Stellplatzanlage, ein Spielplatz, eine Bühne oder ein Veranstaltungsraum umgesetzt werden.

Die modulartige Umsetzung hat zugleich den Vorteil, dass flexibel auf den jeweiligen Bedarf reagiert und anwendungsbezogen konkrete Maßnahmen in den einzelnen Modulen umgesetzt werden können.

11 QUELLEN

DVWK Merkblätter Nr. 233/1996: Erholung und Freizeitnutzung an Seen – Voraussetzung, Planung, Gestaltung, Bonn

Einwohnermelderegister der Stadt Schwedt/Oder, Stand: 31.12.2016

FLL (2003): Empfehlungen für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von öffentlichen Schwimm- und Badeteichanlagen

FLL (2011): Richtlinien für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von Freibädern mit biologischer Wasseraufbereitung (Schwimm- und Badeteiche)

FLL (2003): Tagungsband, Schwimm- und Badeteiche: Bewährter Einsatz oder Innovation mit Risiko?

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Schwedt/Oder 2025+, Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, Mai 2015

Kommunalen Schadensausgleich (KSA) (2017): Informationsblatt „Verkehrssicherungspflicht für Badestellen und Naturbäder“

Märkische Oderzeitung (19.02.2013): Baden im Fluss

Ordnung zur Ausübung der Angelfischerei auf den Verbandsgewässern des Landesanglerverbandes Brandenburg e.V., 2015

Senatsverwaltung für Familie, Berufsbildung und Sport: Richtlinien für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder, Berlin

Verschiedene Luftbilder Google Maps, Internetzugriff 2017

Wiederherstellung der Flussbadestelle Schwedt in der Hohensaatener-Friedrichsthaler-Wasserstraße, Ingenieurbüro Ellermann / Schulze GbR, 07.2017

Wyns, Bernhard (2013): Betreibermodelle öffentlicher Bäder, Wirkung von Betreibermodellen auf die Betriebsführung, Personalwirtschaft und Sportnachfrage, Schriftenreihe des Bundesinstituts für Sportwissenschaft 2011/05

<http://www.dr-frank-schroeter.de/planungsrichtwerte.htm#Infrastruktur>

<http://www.wassersport-schwedt.de/verein/informationen/31-walross-2011>

<http://www.unteres-odertal.de/de/natur-aktivitaeten/wandern.html>

•
•
•

STADT SCHWEDT/ODER
MACHBARKEITSSTUDIE FREIBADESTELLE

<http://www.unteres-odertal.de/de/angebote/angebotsname/oder-neisse-radweg-1/zurueck/90.html>

<http://www.oderneisse-radweg.de/map.htm>

https://radreise-wiki.de/Uckerm%C3%A4rkischer_Radrundweg

<http://www.wanderkompass.de/Deutschland/Maerkischer-Landweg.html>

http://www.sportverlag-strauss.de/schriftenreihe-des-bundesinstituts-fuumlr-sportwissenschaft_107/betreibermodelle-oumiffentlicher-baumlder_37513.htm

<https://de.wikipedia.org/wiki/Eigenbetrieb>

<https://www.ilb.de/de/infrastruktur/zuschuesse/grw-ausbau-der-wirtschaftsnahen-kommunalen-infrastruktur/>

<http://www.tourismusakademie-brandenburg.de/qualitaetsstrategie/foerdermoeglichkeiten.html>

<http://www.tourismuscluster-brandenburg.de/foerderprogramme>

<http://www.foerderdatenbank.de/>

12 ANHANG

Plan Nr. 1