

Vorlage

 öffentlich nichtöffentlichVorlage-Nr.: **279/05**Der Bürgermeister
Fachbereich:Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege,

Datum: 04. Mai 2005

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

 Personalrat

zum Beschluss an:

 Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung**Betreff:** Baubeschluss: Freiflächengestaltung der Abrissflächen in der Friedrich-Engels-Straße 1-11 in Schwedt/Oder**Beschlussentwurf:**

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

Finanzielle Auswirkungen: keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

	9,5 TEUR	02.6152.9500	2002
	18,0 TEUR	02.6158.9500	2004
	6,5 TEUR	02.6152.9402	2005
	188,1 TEUR	02.6152.9500	2006
	135,1 TEUR	02.6152.9500	2007
	2,5 TEUR	02.6152.9402	2007
6,3 TEUR		02.6152.3610	2002
11,9 TEUR		02.6152.3610	2004
4,3 TEUR		02.6152.3610	2005
124,4 TEUR		02.6152.3610	2006
91,3 TEUR		02.6152.3610	2007
2,5 TEUR		02.6152.3670	2008
240,6 TEUR	359,7 TEUR		

 Die Mittel stehen nicht zur Verfügung. Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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

F.d.R.d.A.

1. Begründung

Bei der hier zu betrachtenden Fläche handelt es sich um die Quartiersfläche der ehemaligen Wohngebäude Friedrich-Engels-Straße 1-11. Diese Fläche liegt seit dem Abriss brach und soll sich mit der Freiflächengestaltung harmonisch in das Gesamtkonzept der Freiflächengestaltung im Stadtviertel einfügen.

Der städtebauliche Ideenwettbewerb „Am Waldrand“ schlägt für diese Fläche eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern vor. Da zur Zeit für eine solche Wohnbebauung keine Investoren zur Verfügung stehen, wurde die vorliegende Planung so konzipiert, dass die Möglichkeit einer späteren Bebauung besteht, ohne die Freiflächengestaltung zu behindern.

2. Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Gem HVO Bbg) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002, gültig seit 01.01.2002.
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg., veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 37/2002.
- Brandenburgisches Straßengesetz (Bbg. Str. G.) vom 11. Juni 1992, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg – GVBl. Bbg. – Teil I Nr. 11 S. 186 vom 15. Juni 1992, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 1997 (GVBl. Brandenburg Teil I S. 172)
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137
- Sanierungssatzung „Obere Talsandterrasse“, Beschluss – Nr. 83/04/99, Inkraft getreten am 14.07.99
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder 2005

3. Allgemeine Angaben

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

4. Erläuterungsbericht

4.1 Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich im Schwedter Stadtteil „Am Waldrand“.

Es wird durch den Erich-Weinert-Ring (Friedrich-Wolf-)Ring im Westen der Friedrich-Engels-Straße im Norden und der Leverkusener Straße im Osten begrenzt. Die südliche Grenze bildet der Anschluss an den Innenhof der Wohngebäude Erich-Weinert-Ring 2-34. Der öffentliche Gehweg an der Leverkusener Straße (zwischen Friedrich-Engels-Straße und Erich-Weinert-Ring) gehört ebenfalls zum Bauvorhaben.

In diesem Bereich befinden sich große brach liegende Flächen, die aus dem Abriss der Hochhäuser resultieren.

Außerdem befindet sich ein ungenutzter Parkplatz auf diesem Gelände.

Die Planung sieht vor diese Bereiche aufzubrechen und die gesamte Freifläche zu begrünen.

4.2 Gestaltung/Bauausführung

In Anbetracht einer möglichen Wohnbebauung ist die zentrale Fläche als Rasen-/ Wiesenfläche vorgesehen. Der vorhandene Baumbestand wird integriert und mit Baumneupflanzungen ergänzt.

Die noch vorhandenen Parkplätze der Abrissgebäude werden ebenfalls abgebrochen und stattdessen Grünflächen angelegt.

Zum Innenhof Erich-Weinert-Ring schließen sich dichtere Baum- und Strauchabpflanzungen an.

Der öffentliche Gehweg an der Friedrich-Engels-Straße bleibt in gleicher Lage erhalten, brüchige bzw. beschädigte Abschnitte werden erneuert. Als Material für die neue Wegebefestigung ist, analog zum Bestand, eine Betondecke vorgesehen. Um die seitliche Entwässerung des Niederschlagwassers zu gewährleisten, wird der Anschluss der nördlich angrenzenden Rasenfläche neu profiliert.

Der öffentliche Gehweg an der Leverkusener Straße (bis zum Erich-Weinert-Ring) wird in gleicher Lage vollständig erneuert. Die Wegebefestigung erfolgt, wie im Abschnitt zwischen Erich-Weinert-Ring und Ehm-Welk-Straße, mit Beton-Rechteckpflaster.

Die vorhandenen Bäume an beiden Gehwegen werden durch Baumneupflanzungen ergänzt.

Die innere Erschließung ist eng mit dem ebenfalls in Planung befindlichen Innenhof Erich-Weinert-Ring 2-34 verbunden. Der südöstliche Bereich wird kommend vom Kreuzungsbereich Leverkusener Straße/Friedrich-Engels-Straße und zur Kreuzung Erich-Weinert-Ring/Friedrich-Wolf-Ring weiterführenden Wegeverbindung durchquert. Als Wegebefestigung ist Asphalt vorgesehen. Die Entwässerung des Niederschlagwassers von allen Wegen und Plätzen erfolgt seitlich in die angrenzenden Vegetationsflächen. Eine Aufkantung mit Borden oder Kantensteinen ist dementsprechend nicht vorgesehen
Entlag der Gehwege werden Sitzbänke und Papierkörbe aufgestellt.

5. Kostenzusammenstellung in Euro

5.1 Kosten der Stadt Schwedt/Oder

<u>Planung</u>		
Planung	26.800,--	26.800,--
Bauteil		
Sichern von zu erhaltendem Bewuchs	8.500,--	
Roden von Bewuchs	9.000,--	
Beseitigen von Verkehrsanlagen	34.000,--	
Bodenbewegung	33.000,--	
Sonstige Herrichtekosten	4.500,--	
Abwasser- und Versorgungsanlagen	6.500,--	
Oberbodenarbeiten/Bodenverbesserung	44.000,--	
Wege	43.000,--	
Landschaftsbau	120.000,--	
Ausstattung	6.000,--	
Vermessung	<u>2.500,--</u>	
Bauleistung Stadt Schwedt/Oder	311.000,--	311.000,--

Baufachliche Prüfung

förderfähige Baukosten:		
Stadt	337.800,--	
WOBAG	<u>12.900,--</u>	
	350.700,--	
1,8% der förderfähigen Kosten (1,8 x 350.700,- Euro)	6.500,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>2.500,--</u>	
	9.000,--	9.000,--

Gesamtkosten der Stadt Schwedt/Oder **346.800,--**

5.2 Kosten der WOBAG

<u>Planung</u>		
Planung	700,--	700,--
Bauteil		
Bodenbewegung	3.500,--	
Oberbodenarbeiten/Bodenverbesserung	3.500,--	
Abwasser- und Versorgungsanlagen	500,--	
Landschaftsbau	4.500,--	
Vermessung	<u>200,--</u>	
Bauleistung WOBAG	12.200,--	12.200,--
Gesamtkosten für die WOBAG		<u>12.900,--</u>

Kostenzusammenstellung der Gesamtkosten der Baumaßnahme

Kosten der Stadt Schwedt/Oder		346.800,--
Kosten der WOBAG		<u>12.900,--</u>
		<u>359.700,--</u>

6. Finanzierungsnachweis

Haushaltsstelle: 02.6152.9500 (Konzept)
 02.6158.9500 (Planung)
 02.6152.9500 (Bauausführung)
 02.6152.9402 (Baufachliche Prüfung)
 02.6152.3610 (Fördermitteleinnahmen Konzept)
 02.6152.3610 (Fördermitteleinnahmen Planung und Bauausführung)
 02.6152.3670 (Refinanzierung WOBAG)

6.1 Leistungsumfang der Stadt Schwedt/Oder

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEuro	Fördermittel Land in TEuro	Komm. Anteil in TEuro
<u>2002</u> Konzept (anteilig)	9,5	6,3	3,2
<u>2004</u> Planung	17,3	11,5	5,8
<u>2005</u> baufachl. Prüfung	6,5	4,3	2,2
<u>2006</u> Bauausführung	180,1	120,1	60,0
<u>2007</u> Bauausführung	130,9	87,3	43,6
Prüfung Schlussrechnung	<u>2,5</u>	<u>1,7</u>	<u>0,8</u>
	133,4	89,0	44,4
	346,8	231,2	115,6

6.2 Leistungsumfang der WOBAG

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEuro	Eigenanteil WOBAG in TEuro *	Fördermittel Land in TEuro	Komm. Anteil in TEuro
<u>2004</u> Planung	0,7	0,1	0,4	0,2
<u>2006</u> Bauausführung	8,0	1,6	4,3	2,1
<u>2007</u> Bauausführung	4,2	0,8	2,3	1,1
	12,9	2,5	7,0	3,4

* Die Refinanzierung der Eigenanteile der WOBAG erfolgt zeitnah nach der Realisierung an die Stadt Schwedt/Oder (2008).

7. Folgekosten

Hinweis: Es werden nur die Mehrkosten der Folgekosten aufgeführt, die sich durch die Umgestaltung ergeben. Die Folgekosten auf dem WOBAG-Grundstück werden nicht beachtet.

Objekt	Leistungsart	Folgekosten (Einzelpreis)	Menge im 4. BA	Folgekosten (Gesamtpreis)
Bäume	Pflege Bewässerung	11,00 €/Stück	80 Stück	€ 880,00
Sträucher	Pflege Papier absammeln Bewässerung	1,80 €/m ²	1.227,00 m ²	€ 2.208,60
Rasen	Pflege Papier absammeln	0,45 €/m ²	8.006,00 m ²	€ 3.602,70
Wege- und Tennenbelag	Reinigung	36,69 €/Kehr- kilometer x 10 Reinigungen	64,00 m = 0,064 km	€ 23,50
	Instandhaltung	pauschal		€ 300,00
Papierkörbe	entleeren	1,50 €/Stück/ Woche	5 Stück	€ 390,00
	Ersatzbeschaffung	pauschal		€ 600,00
Bänke	reparieren, erneuern	pauschal	5 Stück	€ 200,00
Summe				€ 8.204,80

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten TEuro	Ablauf nach Jahren							Bauanteil in TEuro
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
<u>Leistungen Stadt Schwedt/Oder</u>									
Planung	26,8	9,5	-	17,3	-	-	-	-	-
Baufachl. Prüfung	6,5	-	-	-	6,5	-	-	-	-
Bauausführung	311,0	-	-	-	-	180,1	130,9	-	-
Prüfung Schlussrechnung	2,5	-	-	-	-	-	2,5	-	-
<u>Leistungen WOBAG Schwedt</u>									
Planung	0,7	-	-	0,7	-	-	-	-	-
Bauausführung	12,2	-	-	-	-	8,0	4,2	-	-
Summe	359,7	9,5	-	18,0	6,5	188,1	137,6	-	-