

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>466/06</b>	
Der Bürgermeister Fachbereich/Abt.: 4  Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:		
Datum: 1. Dezember 2006	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat		
	zum Beschluss an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung		
<b>Betreff:</b> Baubeschluss: Stadtpark 1. BA bis 3. BA in Schwedt/Oder			
<b>Beschlussentwurf:</b>			
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 einzelbestätigt worden sind.			
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>			
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.			
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
166,6 TEUR	250,0 TEUR	02.6159.9601	2007
262,5 TEUR	350,0 TEUR	02.6159.3610	2007
142,4 TEUR	190,0 TEUR	02.6157.9604	2008
225,0 TEUR	300,0 TEUR	02.6157.3610	2008
10,0 TEUR	375,0 TEUR	02.6157.9604	2009
<u>281,2 TEUR</u>		02.6157.3610	2009
1.087,7 TEUR	1.465,0 TEUR	02.6157.9604	2010
		02.6157.3500	2010
		02.6157.9604	2011
		02.6157.3610	2011
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag: Im Zuge der Erarbeitung des HH Planes für das Jahr 2008, sind die in den Jahren 2009 und 2011 eingestellten Mittel anzupassen.			
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: _____/			

Bürgermeister/in	Beigeordnete/r	Fachbereichsleiter/in
------------------	----------------	-----------------------

Die Stadtverordnetenversammlung  hat in ihrer Sitzung am  
 Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **1. Begründung**

Die 20.900m<sup>2</sup> große Fläche liegt im Zentrum der Stadt Schwedt/Oder und wird im Norden durch das Einkaufszentrum „Kaufland“ und den „Kompaktbau“ am Platz der Befreiung, durch die Lindenallee im Osten, durch die Bahnhofstraße im Süden und durch die Dr.Theodor-Neubauer-Straße im Westen begrenzt.

Die Erschließungsflächen um die drei Wohnhochhäuser, die sich im Planungsgebiet befinden, stellen sich als besonders unübersichtlich und verschlissen dar. Flächen für den ruhenden Verkehr stehen nur unzureichend zur Verfügung. Anfahrtswege für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge werden zugeparkt. Besonders öde liegt der ca. 1.500 m<sup>2</sup> große abgesenkte und betonierte Anlieferhof auf der Südseite des Kompaktbaus. Die einzige Zufahrt für die drei Wohnhochhäuser und den Kompaktbau ist von der Theodor-Neubauer-Straße aus.

Das Netz der Regenentwässerung ist verschlissen und muss komplett erneuert werden, ebenso die Straßenbeleuchtung.

Mit der Neugestaltung soll die Attraktivität im Stadtzentrum weiter gesteigert und das Umfeld den Bedürfnissen der Menschen angepasst werden. Außerdem wird ein harmonischer Übergang zwischen den bereits neugestalteten Bereichen „Platz der Befreiung“ und den Fußgängerbereichen Karthausstraße/Vierradener Straße geschaffen.

## **2. Gesetzliche Grundlagen**

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Gem HVO Bbg) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002.
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg., veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 37/2002.
- 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
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

## **3. Allgemeine Angaben**

Kreis:                   Landkreis Uckermark  
Ort:                     Schwedt/Oder  
Straße:                 Siehe Deckblatt  
Eigentümer:           Stadt Schwedt/Oder,  
                              WOBAG Schwedt e.G.,  
                              Petranon Vermögensverwaltung GmbH &Co. (POLARIS)

## 4. Baubeschreibung

### 4.1 Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich im Schwedter Stadtteil „Zentrum“.  
Die Umgestaltung umfasst mehrere Bauabschnitte, die aus der Anlage ersichtlich sind.  
Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bauabschnitte:

- 1.0 WOBAG Ost
- 1.0 WOBAG West
- 1.1 Kompaktbau Süd
- 1.2 Kompaktbau West
2. Multiplatz
3. Stadtpark

Hierbei ist zu beachten, dass die Bauabschnitte 1.0 WOBAG Ost und 1.0 WOBAG West von der WOBAG selbst finanziert werden und hier im Baubeschluss nur informativ erscheinen, um einen Gesamtüberblick über das Vorhaben zu geben. Da die WOBAG in diesem Zusammenhang auch Grundstücke der Stadt Schwedt/Oder mit umgestaltet, wird hierfür ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Dies erfolgt auch zwischen der WOBAG und dem Eigentümer des Kompaktbaus.

Mit dem Eigentümer des Kompaktbaus schließt die Stadt Schwedt/Oder einen Nutzungsvertrag ab, der die Zweckbindungsfrist der eingesetzten Mittel auf 25 Jahre bindet.

Bei der Planung der Neugestaltung wurde insbesondere auf folgende Prioritäten Wert gelegt:

- Nord-Süd-Fußgängerverbindung zwischen Platz der Befreiung und Vierradener Straße
- Verkehrserschließung über die Lindenallee und Dr. Th.-Neubauer-Straße
- Auflösen und Neugestalten des Anlieferhofes Kompaktbau
- Öffnen der Flächen im Stadtpark für Feste und Veranstaltungen
- Verbesserung der Erschließung der Wohnhochhäuser, Verfügbarkeit von ausreichend Stellplätzen, Sicherung der Entsorgungs- und Rettungswege
- Schutz des erhaltenswerten Altbaubestandes
- Verzicht auf unterhaltungsintensive Gestaltungselemente Wasser und Blumenpflanzung

### 4.2 Gestaltung

#### Bauabschnitt 1.0 - WOBAG Ost und West (Realisierung durch WOBAG)

Für eine zweite Straßenanbindung an das Planungsgebiet wurde eine neue Anbindung aus Richtung Lindenallee geschaffen. Somit können jetzt zwei sechs Meter breite Erschließungswege von Ost und West die Wohngebäude erschließen.

Zwischen den Wohnhäusern sind Pkw-Stellplätze mit einer Deckung von annähernd 1:1 angeordnet. Die Pflasterbeläge der Erschließungsstraßen und Parkplätze unterscheiden sich in ihrer Farbe. Es gibt keine Hochborde oder Barrieren. Schrankenanlagen sichern das Parken der Anwohner.

Baumreihen aus Hainbuchen gliedern die Bereiche. Zwischen Haus 5 und 6 stellt ein Rankgitter den Raumabschluss dar, da eine Heiztrasse keine Baumpflanzungen zulässt. Die Aufstellflächen der Feuerwehr sind freigehalten und ausgewiesen.

Der Geländebruch zwischen Dr. Th.-Neubauer-Straße und Haus 4 wird durch Stützmauern, Böschungen und Treppen abgefangen. Die neu errichtete Trafostation wird einbezogen.

Die flankierenden Flächen um die Sockelgeschosse werden mit bodendeckenden Gehölzen begrünt. Fahrradständer stehen an den Hauseingängen. Die Rampen bleiben erhalten.

#### Bauabschnitt 1.1 - Kompaktbau Süd und 1.2 Kompaktbau West (Realisierung durch Stadt)

Der verschlissene Anlieferhof am Kompaktbau wird entsiegelt und auf das ebenerdige Niveau aufgefüllt. Dadurch kann eine umlaufende Flanierzone aus Betonwerksteinplatten mit Natursteinvorsatz um das ganze Gebäude entstehen. Rangierflächen für Anlieferfahrzeuge werden mit Rasenpflaster befestigt.

Die von Nord nach Süd verlaufende Fußgängerachse wird mit 12 cm starken MAGNUM-platten mit Streifeneinlagen befestigt. Die Kugelhorne werden durch Neupflanzungen zu einer dominanten Reihe ausgebildet. Die quadratischen höhergestellten Baumeinfassungen bieten Sitzgelegenheiten nach allen Seiten.

#### Bauabschnitt 2 - Multifläche (Realisierung durch Stadt)

Zwischen Dr. Th.-Neubauer-Straße und Fußgängerachse entsteht eine niveaugleiche, barrierefreie Platzfläche mit unterschiedlichen Pflasterbelägen. Hainbuchen gliedern den Platz, der für Freiluftveranstaltungen und zum Parken genutzt werden kann.

Die Sanierung der eigentlichen Fahrbahn der Dr. Th.-Neubauer-Straße wird Gegenstand einer separaten Planung werden.

#### Bauabschnitt 3 - Stadtpark (Realisierung durch Stadt)

Eine 17 Meter breite Promenadendiagonale durchquert den westlichen Teil des Stadtparks und verbindet die Vierradener Straße mit der Nord-Süd-Fußgängerachse zum Platz der Befreiung. Neben den typischen Erholungsfunktionen eines Stadtparks ermöglicht die Größe auch das Aufstellen von Aktionseinheiten in den Abmessungen 5 x 10 Meter für Veranstaltungen und Stadtfeste. Eine direkte Lauflinie zur Bahnhofstraße und weiter zur Oderstraße wird städtebaulich für notwendig erachtet.

Die Kompaktbepflanzung der Nordwestecke steht in Wechselwirkung zum Altbaumbestand des Parks.

Geschnittene Hainbuchenhecken schirmen die Flächen des ruhenden Verkehrs ab und akzentuieren Verweilbereiche an den Wege- und Platzverbindungen.

Eine durchgehende „Wellenbank“ soll das markante Ausstattungselement sein. Ein optionaler Kunststandort ist ausgewiesen.

#### 4.3 Regenentwässerung

Im Planungsgebiet wird das auf Dach- und befestigten Flächen anfallende Regenwasser über die Regenwasserkanalisation abgeleitet. Eine TV-Befahrung hat ergeben, dass die vorhandenen Leitungen sehr schadhaft sind. Aus diesem Grund werden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme neue Regenwasserleitungen verlegt.

#### 4.4 Straßenbeleuchtung

Im Rahmen der Umgestaltung des Stadtparks und der Wohnumfelderneuerung sowie der Neugestaltung der Parkflächen ist die Außenbeleuchtung und die Energieversorgung für die Versorgungspoller neu zu gestalten. Hierzu gehört die Erneuerung der Beleuchtung für die Fußwege und die Beleuchtung der Parkflächen in dem angrenzenden Wohngebiet. Die Umgestaltung des Stadtparks erfordert ebenfalls die Erneuerung des Kabelnetzes sowie eine Neuordnung der Beleuchtung.

Unter Berücksichtigung der Wiederverwendung der vorhandenen Leuchten im Stadtpark, Typ Trier, kommen in den umzugestaltenden Flächen die gleichen Leuchten zur Anwendung.

Im Bereich der Passage und dem Durchgang vom Platz zum Wohnhaus Nr. 4, werden die Standorte der vorhandenen Altstadtleuchten angepasst.

## **5. Kostenzusammenstellung**

### **Kostenzusammenstellung in EURO**

#### **BA 1.1 Kompaktbau Süd**

- Befestigte Flächen	130.000,--	
- Ausstattung	2.000,--	
- Entwässerung	28.000,--	
- Landschaftsbau	<u>80.000,--</u>	
	240.000,--	
Archäologische Untersuchung	3.000,--	243.000,--

#### **BA 1.2 Kompaktbau West**

- Befestigte Flächen	165.000,--	
- Ausstattung	3.000,--	
- Entwässerung	7.000,--	
- Beleuchtung	9.000,--	
- Landschaftsbau	<u>23.000,--</u>	
	207.000,--	
Archäologische Untersuchung	3.000,--	210.000,--

#### **BA 2. Multiplatz**

- Befestigte Flächen	197.000,--	
- Technische Einbauten (Versorgungspoller)	7.000,--	
- Entwässerung	17.000,--	
- Beleuchtung	8.000,--	
- Landschaftsbau	<u>82.000,--</u>	
	311.000,--	
Archäologische Untersuchung	4.000,--	315.000,--

#### **BA 3. Stadtpark**

- Befestigte Flächen	399.000,--	
- Ausstattung	74.000,--	
- Technische Einbauten (Versorgungspoller)	10.000,--	
- Entwässerung	23.000,--	
- Beleuchtung	18.000,--	
- Landschaftsbau	<u>125.000,--</u>	
	649.000,--	
Archäologische Untersuchung	6.000,--	655.000,--

#### **Baufachliche Prüfung BA 1.1 Kompaktbau Süd**

förderfähige Baukosten: 243.000,--

1,8% der förderfähigen Kosten	5.000,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>2.000,--</u>	
	7.000,--	7.000,--

#### **Baufachliche Prüfung BA 1.2 Kompaktbau West**

förderfähige Baukosten: 210.000,--

1,8% der förderfähigen Kosten	4.000,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>2.000,--</u>	
	6.000,--	6.000,--

## Baufachliche Prüfung BA 2. Multiplatz

förderfähige Baukosten: 315.000,--

1,8% der förderfähigen Kosten	6.000,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>3.000,--</u>	
	9.000,--	9.000,--

## Baufachliche Prüfung BA 3. Stadtpark

förderfähige Baukosten: 655.000,--

1,8% der förderfähigen Kosten	14.000,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>6.000,--</u>	
	20.000,--	20.000,--

**Gesamtkosten** **1.465.000,--**

## 6. Finanzierungsnachweis

HHST 02.6159.9601: Bauausführung BA 1.1 (Stadtumbau/Aufwertung)  
HHST 02.6157.9604: Bauausführung (Folgeprogramm ZiS)  
HHST 02.6159.3610: Fördermitteleinnahmen BA 1.1 (Stadtumbau/Aufwertung)  
HHST 02.6157.3610: Fördermitteleinnahmen(Folgeprogramm ZiS)  
HHST 02.6157.3500: Anliegerbeiträge

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEuro	Fördermittel Land in TEuro	Komm. Anteil in TEuro	Anliegerbeitr. in TEuro
<u>2007</u>				
Baufachl. Prüfung BA 1.1	5,0	3,3	1,7	
Bauausführung BA 1.1	243,0	162,0	81,0	
Prf. der Schlussr. BA 1.1	<u>2,0</u>	<u>1,3</u>	<u>0,7</u>	
	250,0	166,6	83,4	
<u>2008</u>				
Baufachl. Prüfung BA 1.2	4,0	3,0	1,0	
Bauausführung BA 1.2	210,0	157,5	52,5	
Prf. der Schlussr. BA 1.2	2,0	1,5	0,5	
Baufachl. Prüfung BA 2	6,0	4,5	1,5	
Bauausführung BA 2	<u>128,0</u>	<u>96,0</u>	<u>32,0</u>	
	350,0	262,5	87,5	
<u>2009</u>				
Bauausführung BA 2	187,0	140,2	46,8	
Prf. der Schlussr. BA 2	<u>3,0</u>	<u>2,2</u>	<u>0,8</u>	
	190,0	142,4	47,6	
<u>2010</u>				
Baufachl. Prüfung BA 3	14,0	10,5	3,5	
Bauausführung BA 3	<u>286,0</u>	<u>214,5</u>	<u>71,5</u>	
	300,0	225,0	75,0	
Anliegerbeiträge BA 1.2	-	-	<u>-10,0</u>	10,0
			65,0	
<u>2011</u>				
Bauausführung BA 3	369,0	276,7	92,3	
Prüfung der Schlussr. BA 3	<u>6,0</u>	<u>4,5</u>	<u>1,5</u>	
	375,0	281,2	93,8	
<b>Gesamt</b>	<b>1.465,0</b>	<b>1.077,7</b>	<b>377,3</b>	<b>10,0</b>

## 7. Folgekosten

### Vorbemerkung:

Es werden nur die Mehrkosten der Folgekosten aufgeführt, die sich durch die Rekonstruktion ergeben.

### BA 1.1 Kompaktbau Süd

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Bäume	Pflege Bewässerung	30	Stück	11,00	330,00
Stauden	Pflege Papier absammeln Bewässerung	360	m <sup>2</sup>	4,50	1.620,00
Wege, Plätze	Instandhaltung			Psch.	300,00
	Reinigung	0,1	Kehr-km	5xjährl. 31,97	16,00
	Winterdienst	0,5	h	65 Tage*3,50	114,00
	Manuelle Reinigung	1	h	10xjährl.52,15	522,00
Papierkörbe	Entleerung	2	Stück	1,5 * 52 W.	156,00
	Ersatzbeschaffung			Psch.	200,00
Entwässerung	Kanalreinigung, TV-Befahrung, Instandsetzung	657	m <sup>2</sup>	0,4994	328,00
<b>Gesamt</b>					<b>3.586,00</b>

### BA 1.2 Kompaktbau West

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Bäume	Pflege Bewässerung	10	Stück	11,00	110,00
Papierkörbe	Entleerung	3	Stück	1,5 * 52 W.	234,00
	Ersatzbeschaffung			Psch.	300,00
Beleuchtung	Instandhaltung	2	Stück	40,00	80,00
	Stromkosten	2	Stück	42,00	84,00
<b>Gesamt</b>					<b>808,00</b>

### BA 2 Multifläche

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Bäume	Pflege Bewässerung	12	Stück	11,00	132,00
Stauden	Pflege Papier absammeln Bewässerung	135	m <sup>2</sup>	4,50	608,00
<b>Gesamt</b>					<b>740,00</b>

### BA 3 Stadtpark

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Papierkörbe	Entleerung	3	Stück	1,5 * 52 W.	234,00
	Ersatzbeschaffung			Psch.	300,00
Ausstattung	reparieren, erneuern (Bank)	2	Stück	Psch.	300,00
	reparieren, erneuern (Wellenbank, Viereckbank)	2	Stück	Psch.	1.000,00
	reparieren, erneuern (Fahrradständer)	13	Stück	Psch.	200,00
Beleuchtung	Instandhaltung	1	Stück	40,00	40,00
	Stromkosten		Stück	42,00	42,00
<b>Gesamt</b>					<b>2.116,00</b>

Folgekosten gesamt BA 1.1, 1.2, 2, 3:

7.250,00 €

### 8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten TEuro	Ablauf nach Jahren Bauanteil in TEuro						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Baufachl. Prüfung	29,0	-	5,0	10,0	-	14,0	-	-
Bauausführung BA 1.1	243,0	-	243,0	-	-	-	-	-
Bauausführung BA 1.2	210,0	-	-	210,0	-	-	-	-
Bauausführung BA 2	315,0	-	-	128,0	187,0	-	-	-
Bauausführung BA 3	655,0	-	-	-	-	286,0	369,0	-
Prüfung Schlussrechnung	13,0	-	2,0	2,0	3,0	-	6,0	-
<b>Summe</b>	<b>1.465,0</b>	<b>-</b>	<b>250,0</b>	<b>350,0</b>	<b>190,0</b>	<b>300,0</b>	<b>375,0</b>	<b>-</b>

(Anmerkung: Der Plan des Projektes liegt digital nicht vor.)