

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1> <p>Der Bürgermeister Fachbereich:</p> <p>4, Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege</p> <p>Datum: 15. Mai 2018</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich </div> <div style="width: 50%;"> Vorlage-Nr.: 354/18 </div> </div> <hr/> <div style="display: flex;"> <div style="width: 30%;">zur Vorberatung an:</div> <div style="width: 70%;"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: </div> </div> <hr/> <div style="display: flex;"> <div style="width: 30%;">zur Unterrichtung an:</div> <div style="width: 70%;"> <input type="checkbox"/> Personalrat </div> </div> <hr/> <div style="display: flex;"> <div style="width: 30%;">zum Beschluss an:</div> <div style="width: 70%;"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 20.06.2018 </div> </div>
---	---

**Baubeschluss: Wassertouristisches Zentrum
TO 1.2: Erweiterungsflächen für Camping- und Zelttouristen und Spielplatz**

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 durchführen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:				
<input type="checkbox"/> keine		<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.		
Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
		0,4 T€	42401.7853006	2016
		7,3 T€	42401.7853006	2017
6,4 T€	42401.6811022	7,0 T€	42401.7853012	2018
20,2 T€	42401.6811022	22,4 T€	42401.7853012	2019
148,5 T€	42401.6811022	165,0 T€	42401.7853012	2020
175,1 T€		202,1 T€		
Investitionsnummer: 42401005				
<input 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>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam:				
Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerer Riccardo Tonk				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordnete Annekathrin Hoppe	Fachbereichsleiter/in Thomas Ziesche
---------------------------------	-----------------------------------	---

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/>	hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	hat in seiner	Sitzung am

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

Begründung:

Die Planung der Umgestaltung des Camping- und Caravan-Stellplatzes einschließlich Errichtung eines Servicegebäudes auf dem Gelände des Wassertouristischen Zentrums wurde in Teilobjekte unterteilt:

- TO 1.1: Errichtung eines Service- und Sozialgebäudes,
- TO 1.2: Erweiterungsflächen für Camping- und Zelttouristen und Spielplatz,
- TO 2: Freiflächengestaltung des Wassertouristischen Zentrums mit Umgestaltung des Camping- und Caravan-Stellplatzes.

Im Zuge des Neubaus des Servicegebäudes sollen auch die Freiflächen des Grundstückes für Wohnmobile/-anhänger, Camper und Wasserwanderer von Grund auf modernisiert und umgestaltet werden. Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Schwedt/Oder an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.

An dieser Stelle sei auf die Baubeschlussvorlage zum TO 1.1 verwiesen. Dort finden sich weitere Erläuterungen zum Gesamtvorhaben. Auf Dopplungen bzw. Wiederholungen soll an dieser Stelle verzichtet werden.

Gegenstand der vorliegenden Entwurfsplanung ist der TO 1.2. Dazu gehören die Gehwegbefestigungen um das neu zu errichtende Servicegebäude, die Entsorgungsstation am Eingangsbereich, der Kinderspielplatz im Bereich des Wasserwanderstützpunktes, der Campingplatz für Jugendgruppen und Grünanlagen mit Heckenpflanzungen.

2. Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung, KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) 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 (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr.14)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

3. Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
Ort: Schwedt/Oder
Straße: Wasserplatz
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder

4. Baubeschreibung

Abbruchmaßnahmen

Als erster Arbeitsschritt erfolgt der Abbruch der teilweise um das Abrissgebäude befindlichen Befestigungen. Vor Beginn der Maßnahmen ist darüber hinaus das gesamte Außengelände von diversen ortsfesten und losen Ausstattungsgegenständen (z. B. Einfriedungen, Metallpfosten und Hinweisschildern) zu beräumen.

Des Weiteren sind aufgrund der umfangreichen Geländeänderung zahlreiche Baumfällungen sowie Baum- und Gehölzschnittmaßnahmen erforderlich.

Erforderliche Baumfällungen:

	Baum	Stammdurchmesser in m	Umfang in m	Ersatzpflanzungen
1	Eberesche	0,15	0,47	1
2	Mehlbeere	0,30	0,94	2
3	Mehlbeere	0,35	1,10	2
4	Gemeine Kiefer	0,50	1,57	3
5	Gemeine Kiefer	0,55	1,73	4
6	Silberweide	1,40	4,40	1

Die Ersatzpflanzungen erfolgen extern im Stadtgebiet.

Befestigte Flächen

Um das Servicegebäude herum werden auf drei Seiten die gebäudenahen Flächen als begehbare Pflasterflächen ausgebildet. Diese Pflasterung erschließt alle Hauseingänge und verbindet diese miteinander.

Die begehbaren Pflasterflächen um das Servicegebäude werden farblich an das Gesamtkonzept angepasst. Die Randeinfassungen erfolgen mittels Tief- und Rasenbord.

Deckenaufbau für begehbare Pflasterflächen

- 8 cm Betonsteinpflaster, Farbe Anthrazit,
- 4 cm Pflasterbett aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
- 18 cm Schottertragschicht 0/45 mm
- 30 cm Gesamtbefestigung**

Deckenaufbau für befahrbare Pflasterflächen für Ver- und Entsorgungsstation/Müllstellplatz

- 8 cm Betonsteinpflaster, Farbe Grau
- 4 cm Pflasterbett aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
- 15 cm Schottertragschicht 0/32 mm
- 23 cm Schottertragschicht 0/45 mm
- 50 cm Gesamtbefestigung**

Das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen versickert über die angrenzenden Vegetationsflächen.

Ver- und Entsorgungsstation, Müllentsorgung

An der nördlichen Zufahrt wird ein Entsorgungstützpunkt eingerichtet. Der Bereich wird unterteilt in den Müllstellplatz und den Ver- und Entsorgungsbereich für Caravan-Mobile. Er wird von der Fahrbahnseite aus erschlossen.

Der Entsorgungsstützpunkt wird in nördlicher und westlicher Richtung durch einen stabilen Zaun, Höhe 160 Zentimeter, mit Sichtschutz abgegrenzt. Die jeweiligen Bereiche werden auch räumlich voneinander getrennt.

Im Bereich des Müllstellplatzes werden entsprechende Sammelbehälter für die ordnungsgemäße Entsorgung nach dem Mülltrennungsprinzip für Pappe und Papier, Altglas, Gelbe Tonne und Restmüll aufgestellt.

Die zentrale Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile dient der ordnungsgemäßen und sauberen Entsorgung der Toiletten-Kassetten der Wohnmobile und Wohnwagen. Die Station besteht aus zwei voneinander getrennt stehenden Komponenten, der Entsorgungssäule mit Ausgussöffnung für Toiletten-Kassetten sowie einer Frischwassersäule mit automatischer Hygienespülung.

Eine separate, überfahrbare Grauwasserrinne ergänzt die Ausstattung zur umweltgerechten Ableitung von Abwässern aus den Chemietoiletten.

Die Entsorgungssäule mit Ausgussöffnung für Toiletten-Kassetten sowie die überfahrbare Grauwasserrinne erhalten einen Anschluss DN 150 an einen bestehenden Schmutzwasserschacht (Kundenanlage).

Die Versorgung beider Frischwassersäulen erfolgt über den bestehenden Anschluss für das Hauptzentrum über eine Anbohrarmatur.

Wohnmobile können hier nun direkt vorfahren, ihren Wasservorrat auffüllen und den Abwassertank/die Chemietoilette entsorgen.

Campingflächen für Jugendgruppen

Zusätzlich zu den Caravan-Stellplätzen bietet das touristische Wassersportzentrum Freiflächen zum Camping.

In diesem Teilobjekt wird auf der großen Rasenfläche zwischen Hauptgebäude, Servicegebäude und Vereinshaus eine Campingfläche für Jugendgruppen vorgehalten und erweitert.

Die Freiflächen werden mit Energiesäulen mit je vier Anschlüssen ausgestattet.

Spiel- und Freizeitflächen

Neben der Terrasse am Hauptgebäude wird ein Spielplatz für Kleinkinder im Alter von 2 bis 6 Jahren mit einem Wipp-Tier, einem Sandspielbereich mit Piratenboot sowie einem kleinen Kletterspielgerät eingerichtet. Als Fallschutzmaterial wird Spielsand, 40 Zentimeter hoch, eingebaut.

Des Weiteren wird die vorhandene Tischtennisplatte im Bereich der Campingfläche für Jugendgruppen umgesetzt und erhält eine neue Pflasterfläche.

Bepflanzung und Pflanzflächen

Die Freiflächen werden durch Anpflanzung von Heckenstrukturen untergliedert und damit gleichzeitig die verschiedenen Aufenthaltsbereiche voneinander abgegrenzt. So wird zum Beispiel der Platz für die Jugendgruppen durch eine Heckenpflanzung zwischen dem Neubau Servicegebäude und östlichem Erschließungsweg (Bestand) von den Caravan-Stellplätzen räumlich getrennt.

Auf allen Pflanzflächen erfolgt vor Durchführung der Pflanzarbeiten ein Feinplanum. In die Pflanzflächen werden robuste, standortgerechte Gehölze mit Wuchshöhen von 60 bis 100 Zentimetern eingesetzt.

Die Fertigstellungspflege ist in den Kosten eingerechnet. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Arten.

Heckenpflanzung mittelhoch:

Arten Sträucher: Spiraea x arguta, verpflanzter Strauch ohne Ballen, 4 Triebe, 60 – 100 cm hoch
Spiraea vanhouttei, verpflanzter Strauch ohne Ballen, 4 Triebe, 60 – 100 cm hoch
Philadelphus hybrida ´Erectus´, Containerware, 60 - 100 cm hoch
Carpinus betulus, Containerware, 80 - 100 cm hoch

Heckenpflanzung niedrig und Flächenbegrünung:

Spiraea japonica in Sorten, verpflanzter Strauch, 30 – 40 cm hoch

Neben Hecken -und Baumersatzpflanzungen sind auch zusätzliche Maßnahmen, wie z. B. der Bau von 2 Nisthilfen für Fledermäuse und 5 Nisthilfen für Höhlenbrüter, vorgesehen.

Einfriedungen

Die Einfriedung erfolgt wie der Bestand durch einen 1,20 Meter hohen Doppelstabgitterzaun. Durch Fußgängertore nördlich und südlich des Servicegebäudes wird auch eine Erreichbarkeit des Platzes bei geschlossenem Zufahrtstor ermöglicht. Die Zaunanlage wird an den Bestand angeschlossen. Das bestehende Doppeltor an der nördlichen Zufahrt am Wasserwanderstützpunkt wird durch eine zusätzliche Tür ergänzt. Damit ist es möglich, das Doppeltor nur noch bei Bedarf zu öffnen. Um den Entsorgungsstützpunkt wird eine Einfriedung aus 1,60 Meter hohem Doppelstabgitterzaun, feuerverzinkt und pulverbeschichtet, mit Sichtschutz errichtet.

Blockstufen

Kleine Treppen aus Betonblockstufen an den östlichen Eingängen des Servicegebäudes überbrücken den dortigen Geländeversatz.

Einbauten in Außenanlagen

Im Bereich der Freiflächen sind folgende Einbauten geplant:

- 3 Stück Sitzgruppen
- 2 Stück überdachte Sitzgruppen
- 2 Stück Abfallbehälter
- 9 Stück Fußabstreicher für Ein- und Ausgangsbereiche
- 8 Stück Fahrradlehnenbügel, neu
- 1 Stück touristische Wegweisung
- 3 Stück Recycling-Poller.

5. Kosten in EURO

Planung	32.100,--	32.100,--
Bau:		
- Baustelleneinrichtung, Bauzaun, Vermessung, Verkehrssicherung	9.000,--	
- Sicherung Bäume	500,--	
- Abbruch	4.500,--	
- Oberbodenarbeiten, Bodenarbeiten (z. B. Aushub, Füllboden, Rasenansaat),	24.000,--	
- Pflanzarbeiten (Bäume, Hecke)	18.000,--	
- Nisthilfen für Fledermäuse und Höhlenbrüter, Baumkontrolle	2.000,--	
- Befestigte Flächen (Straßen, Wege, Borde)	25.000,--	
- Zaunanlagen (Sichtschutzzaun Entsorgungsstation, Drehflügeltore, Stabmattenzaun)	14.000,--	
- Fäkaliensammelstelle	10.000,--	
- Wasseranlagen (Versorgungssäule Trinkwasser und Anschlussherstellung)	8.000,--	
- Bänke, Spielgeräte, Fahrradabwehrbündel, Abfallbehälter, Wegweiser	<u>45.000,--</u>	
Summe Bau	160.000,--	160.000,--
Munitionsbergung	5.000,--	
Archäologie	3.000,--	
Beweissicherung	<u>2.000,--</u>	
Summe	10.000,--	10.000,--
<u>Gesamtkosten</u>		<u>202.100,--</u>

7. Folgekosten

Als Nutzer des Wassertouristischen Zentrums sichert der Verein Wassersport PCK Schwedt e.V. die Betreuung des Objektes ab.

Für die Stadt Schwedt/Oder fallen somit keine Folgekosten an.

Objekt	Leistungsart	Differenz	Leistung/Jahr		Folgekosten (vom Verein zu tragen)
			EP (€)	Einheit	€
Bäume	Pflege	13	34,20	Stück	444,60
	Bewässerung				
Rasen	Pflege	-550	0,30	m ²	-275,00
	Papier absammeln				
Hecken	Pflege	71	4,00	m ²	284,00
	Papier absammeln				
	Bewässerung				
Gehwege	Reinigung manuell	75	0,5hx54,75x10	pro Jahr	273,75
	Beseitigungskosten Kehricht	75	20,0	pro Jahr	20,00
	Instandhaltung	75		pro Jahr.	272,00
	manuelle Reinigung		80,00	h	80,00
Stellflächen Duales System	Beseitigungskosten Kehricht	1	1	pro Stück	20,00
	Winterdienst	1	1	pro Stück	272,00
Papierkörbe	entleeren und beseitigen	2	1,90	pauschal	133,00
	Ersatzbeschaffung			pauschal	560,00
Spielgeräte	Wartung Instandsetzung, sicherheitstechnische Überprüfung			pauschal	3.000,00
Spielsand	Reinigung/Ergänzung	125		pauschal	530,00
Poller	reparieren, erneuern	3		pauschal	30,00
Pollerleuchte	Instandhaltung, Stromkosten	1		pauschal	40,00
Stahlgitterzaun	reparieren, erneuern	68 m		pauschal	50,00
Sitzgruppen	reparieren, erneuern	5		pauschal	50,00
Summe					5.784,35

8. Bauzeit

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamtkosten in T€	Ablauf nach Jahren				
		2016	2017	2018	2019	2020
Planung	32,1	0,4	7,3	7,0	17,4	-
Munitionsbergung	5,0	-	-	-	5,0	-
Archäologie	3,0	-	-	-	-	3,0
Beweissicherung	2,0	-	-	-	-	2,0
Bauausführung	160,0	-	-	-	-	160,0
Summe	202,1	0,4	7,3	7,0	22,4	165,0



Zeichenerklärung
Planung

- Asphaltbefestigung
- Gehweg
- Betonsteinpflaster
- Rasenansaat
- Schotterrasen
- Spielfeld
- Mulde
- Dammböschung
- Einschnittböschung
- Hecke
- Abbruch
- vorh. Höhe
- gepl. Höhe
- gepl. Pollerleuchten
- 4x Stromanschluss
- 2 - M Stromversorgungssäule mit Nummer
- 2 - AAS Satellitensäule mit Nummer
- Zaunanlage
- Einfriedung mit Sichtschutz h=1,60 m
- geplante Neupflanzung

Versorgungseinrichtungen
vorhanden

- TW-Leitung
- RW-Leitung mit Schacht
- SW-Leitung mit Schacht
- Fernmeldeleitung
- E-Leitung
- Straßenbeleuchtung
- Fernwärme

geplant

- E-Leitung
- Straßenbeleuchtung
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung

sonstiges

- vorh. Pollerleuchten
- vorh. Leuchten
- Abbruch / Baumfällung
- vorh. Bäume
- vorh. Zaunanlage

- Teilung in TO 1 und TO 2
- Hochwassersäule mit mittlerer Wahrscheinlichkeit HQ 100 (Quelle: Hochwasserrisikomanagementplan Oder 12/2013)

Verwaltung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Koordinatensystem ETRS 89		Höhensystem DHHN 2016	
 BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 05599 Freiberg Tel.: 03731 76306-400	Entwurfsbearbeitung:	bearbeitet 04/2018	HöHing
		gezeichnet 04/2018	HöHing
		10-17-073	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

ENTWURFSPLANUNG

Auftraggeber: Stadt Schwedt/Oder Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5 16302 Schwedt/Oder	Unterlage / Blatt-Nr.: 5/01 Lageplan Maßstab: 1:250
---	--

TO 1.2: "Erweiterungsflächen für Camping- und Zelttouristen und Spielplatz"	
aufgestellt:	

Wasserstände Bereich Oderbrücke
(Quelle: FIEDEL ONLINE vom 13.03.2018)
m über DHHN

HSW 2,89
MHW 2,12
MW 0,96
MNW 0,65
HRW 3,85
NRW 0,47

Hohensaat-Friedrichsthaler-Wasserstraße