

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **70/15**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 4  
Hoch- und Tiefbau, Stadt- und  
Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

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

Datum: 27. Jan. 2015

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 12. März 2015

## Betreff:

Baubeschluss: **Anbau Rathaus II, Außenanlagen Komplex Dreiklang mit Freiflächen Rathausanbau**

## 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 und der Folgekosten einzuleiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Ausreichung der Fördermittel, die Baumaßnahme realisieren 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 type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt. |               |                 |                |
| Einzahlungen:  | Produktkonto:                                | Auszahlungen:   | Aufwendungen: | Produktkonto:   | Haushaltsjahr: |
| 10,5 T€  | 54101.6811043                                | 15,9 T€   |               | 54101.7853014*) | 2013           |
| 1,9 T€   | 54101.6811043                                | 51,8 T€   |               | 54101.7853014   | 2014           |
| <u>48,6 T€</u>   | 54101.6811043                                | <u>73,0 T€</u>  |               | 54101.7853014   | 2015           |
| 61,0 T€  |  | 140,7 T€  |               |                 |                |
|  |  |   | 47,9 T€       | 11108.5931010   | 2015           |

\*) Investitionsnummer 54101070

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.  
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:  
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Die Deckung des Ausgabenansatzes 2014 kann durch Umverteilungen innerhalb des Deckungsringes Aufwertung erfolgen.

Die eingestellten Mittel sind im Planentwurf 2016 entsprechend anzupassen.

47,9 T€ Ausbuchung des Restbuchwertes des alten Toilettenhauses werden in den Plan 2015 eingearbeitet.

Datum/Unterschrift 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.

## **Begründung:**

Mit Beschluss Nr. 342/25/13 wurde auf der 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder am 5. Dezember 2013 der Neubau eines Anbaus am Rathaus Haus 2 und Umbau zum Bürgerrathaus, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5 in 16303 Schwedt/Oder, beschlossen.

Mit der Umsetzung dieser Baumaßnahme wurden angrenzende Flächen zurückgebaut und durch Baustelleneinrichtungen beeinträchtigt.

Die vorliegende Baumaßnahme dient dazu, die Freiflächen wieder herzustellen und den neuen Bedürfnissen anzupassen.

Zur Baumaßnahme gehört außerdem die Errichtung einer Rigole auf dem Sportplatz Dreiklang. Dies ist notwendig, weil die Kapazität des vorhandenen Regenwasserkanals für einen Anschluss der Dachentwässerung des Anbaus nicht mehr ausreicht und es keine weiteren Möglichkeiten der Ableitung gibt.

Des Weiteren wird die Toilettenanlage am Gehweg zurück gebaut und ein zusätzlicher behindertengerechter Zugang zum Haupteingang geschaffen.

## **Gesetzliche Grundlagen**

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenvorordnung, 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
- 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

## **Allgemeine Angaben**

Kreis: Landkreis Uckermark  
Ort: Schwedt/Oder  
Straße: Dr.-Theodor-Neubauer-Straße  
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder

## **2. Baubeschreibung**

Der vorliegende Entwurf sieht folgende Konzeption zur Gestaltung der Freianlagen im Rahmen der Erweiterung des Rathauses 2 vor:

- Wiederherstellung der durch das Baugeschehen beeinträchtigten Flächen,
- Neugestaltung des an den Anbau angrenzenden rückseitigen Hofbereiches,
- Regenentwässerung der Dachflächen des Anbaues über eine auf dem Sportplatz Dreiklang zu errichtende Rigole,
- vollständige Einfriedung des Hofbereiches.

Das Projekt gliedert sich in folgende Baulose:

Los 1: Regenentwässerung (Rigole), Komplex Dreiklang,

Los 2: Bauleistungen Freianlagen Anbau Rathaus 2,

Los 3: Zaunanlage, sowie Wiederaufstellung Carportanlage.

### Los 1 Regenentwässerung (Rigole):

Zur Versickerung des auf den Dachflächen des Anbaues anfallenden Regenwassers ist auf dem Gelände des Sportplatzes (z. Z. Baustelleneinrichtung/ehemals Kranstellplatz) die Errichtung einer Rigole geplant. Für die Rigole ist ein entsprechend ausgelegtes „Q-Bic“ Versickerungssystem der Fa. Wavin vorgesehen (modulares Sicker- und Rückhaltesystem in Gitterbauweise aus Polypropylen).

Die Rigole wird mit zwei Inspektions- und Reinigungsschächten, sowie einem vorgeschalteten Absetzfilterschacht zur Rückhaltung mitgeführter Schmutzstoffe ausgeführt.

Die Anbindung erfolgt vom hochbauseitig hergestellten Übergabeschacht (unmittelbar an der Nordfassade Anbau) über eine den Gehweg querende Stichleitung.

Nach Einbau der Rigole werden die Tennenfläche des Sportplatzes Dreiklang sowie die Einzäunung wiederhergestellt.

### Los 2 Bauleistungen Freianlagen Anbau Rathaus 2:

Unmittelbar am Anbau werden die durch das Baugeschehen beeinträchtigten Flächen qualitativ neu gestaltet.

Insbesondere:

- Herstellung der giebelseitigen Zufahrten und Rasenflächen,
- Bepflanzung,
- Herstellung der Traufbereiche und Einfassung der Kellerlichtschächte mit Kantensteinen.

Im Hofbereich sind folgende Maßnahmen geplant:

- Neuansbindung des rückseitigen Hofbereiches über eine neue Zufahrt mit Erschließung des neuen rückseitigen Hauseinganges, der neuen PKW-Stellplätze, sowie des Müllstellplatzes und der neuen Fahrradstellplätze,
- Neuausrüstung des Hofes mit 2 PKW-Stellplätzen, Müllstellplatz (Wiederverwendung), neuem Pavillon (an vorhandenem kl. Sitzbereich),
- Herstellung von 40 zusätzlichen Fahrradstellplätzen (überdacht und eingezäunt),
- Herstellung von Rasenflächen und Bepflanzung,
- Herstellung des Betonrechteckpflasters der vorh. Zufahrt

Die rückwärtige Zufahrt ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse nur für Lieferwagen befahrbar (Bemessungsfahrzeug: Lieferwagen, Länge ca. 6,00 m). Eine Wendemöglichkeit ist nicht vorgesehen und aufgrund der untergeordneten Bedeutung nicht erforderlich. Anlieferung mit LKWs ist über die vorhandenen Feuerwehrezufahrten des Haupteinganges möglich.

Zwecks Kosteneinsparung wird für die befestigten Flächen des Innenhofes überwiegend vorhandenes Betonrechteckpflaster wiederverwendet

Ausführung Fahrradabstellanlage:

- Stahlkonstruktion mit Flachdach (Trapezblech),
- Abmessung: ca. 6,30 x 9,60 m, 40 Fahrradstellplätze,
- diebstahlsichere Einfriedung mit Metallgitterzaun und 2 stirnseitigen Personentoren,
- Beleuchtung mit Bewegungsmelder, Anbindung über ehemaligen Elektroanschluss Carport.

Ausführung Pavillon:

- Stahlkonstruktion mit transparenter Dacheindeckung,

Straßenbeleuchtung:

Wiederaufstellung von 2 Straßenleuchten im Bereich der vorh. Standorte. Wiederanbindung an vorh. Beleuchtungskabel.

Sonstige Maßnahmen:

- Rückbau des vorhandenen Toilettenhauses, einschl. Rückbau des vorhandenen Pflasters, neue Bepflanzung,
- Schaffung eines zusätzlichen behindertengerechten Zuganges zum Haupteingang durch Rückbau einer vorh. Treppe am vorgelagerten Rondell und Ausführung als Behindertenrampe.

Los 3 Zaunanlage, sowie Wiederaufstellung Carportanlage:

Der Hofbereich wird durch einen Metallgitterzaun (Höhe ca. 1,80 m) eingefriedet. Zugang bzw. Zufahrt erfolgen über ein Doppeltor (lichte Weite 4,00 m) unmittelbar am Anbau, sowie über ein Personentor am bestehenden Seitenflügel. Die Zaunführung wurde so gewählt, dass der Hofbereich zwecks Vandalismusschutz möglichst vollständig eingefriedet wird. Andererseits wird sichergestellt, dass die folgenden funktionalen Bereiche auch bei geschlossenen Hoftoren zugänglich bleiben:

- rückwärtige Nebeneingänge am Anbau und vorh. Seitenflügel,
- neue und vorhandene Fahrradabstellanlage,
- Müllstellplatz,
- PKW-Stellplätze.

Der öffentliche Zugang während der Öffnungszeiten des Rathauses ist gewährleistet.

Der neue Kellerabgang zwischen Anbau und Bestandsgebäude, mit Treppe und Rampe, wird mit einem Metallgitterzaun eingefriedet.

Die bereits demontierte Carportanlage wird auf dem Gelände der Feuerwehr neu aufgestellt.

## **5. Kostenzusammenstellung in EURO**

### **Planung:**

|         |           |                  |
|---------|-----------|------------------|
| Planung | 17.000,-- | <b>17.000,--</b> |
|---------|-----------|------------------|

### **Bauausführung förderfähig:**

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Los 1 | 18.000,--        |                  |
| Los 2 | 66.000,--        |                  |
| Los 3 | <u>10.000,--</u> |                  |
|       | 94.000,--        | <b>94.000,--</b> |

### **Bauausführung nicht förderfähig:**

|  |          |                        |
|--|----------|------------------------|
| Los 3, Carportanlage Wiederaufstellung | 2.000,-- | <b><u>2.000,--</u></b> |
|--|----------|------------------------|

### **Gesamt Bauausführung**

**96.000,--**

### **Gesamt Baukosten + Planung**

**113.000,--**

### **Baufachliche Prüfung**

|  |               |                        |
|--|---------------|------------------------|
| Baufachliche Prüfung<br>(1,8% + Mwst. von 111.000,--)        | 2.400,--      |                        |
| Prüfung der Schlussrechnung<br>(0,7% + Mwst. von 111.000,--) | <u>900,--</u> |                        |
|  | 3.300,--      | <b><u>3.300,--</u></b> |

### **Gesamtkosten Baumaßnahme**

**116.300,--**

Zzgl. Kosten für Rückzahlung von EFRE-Mitteln und Kofi-Mitteln aus Aufwertung für die durch diese Maßnahme beeinträchtigten ursprünglich geförderter Maßnahmeteile

**24.400,--**

## 6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: Planung/bauf. Prüfung/Bauausführung 54101.7853014  
FM- Einnahmen 54101.6811043

| Jahr/Teilleistung   | Kosten der<br>Teilleistung<br>in T€ | Fördermittel<br>in T€ | Kommunaler<br>Anteil<br>in T€ |
|---|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>2013</b>   |                                     |                       |                               |
| Planung   | 15,9                                | 10,5                  | 5,4                           |
| <b>2014</b>   |                                     |                       |                               |
| Planung   | 1,1                                 | 0,6                   | 0,5                           |
| Baufachl. Prüfung   | 2,4                                 | 1,3                   | 1,1                           |
| Rückführung von Zuwendungen<br>aus EFRE-Mitteln von 2003        | 17,7                                | 0,0                   | 17,7                          |
| Rückführung von Zuwendungen<br>aus „Aufwertung“ (Kofi) von 2003 | 6,7                                 | 0,0                   | 6,7                           |
| Bauausführung   | <u>23,9</u><br>51,8                 | <u>---</u><br>1,9     | <u>23,9</u><br>49,9           |
| <b>2015</b>   |                                     |                       |                               |
| Bauausführung   | 72,1                                | 48,6                  | 23,5                          |
| Baufachl. Prüfung   | <u>0,9</u><br>73,0                  | <u>---</u><br>48,6    | <u>0,9</u><br>24,4            |
| <b>Gesamt</b>   | <b>140,7</b>                        | <b>61,0</b>           | <b>79,7</b>                   |

Gegenüber der ursprünglichen Annahme einer Förderung im Jahr 2013 i.H. von 2/3 FM und 1/3 EA werden nunmehr nur noch 80 % der Gesamtkosten pauschal als förderfähig anerkannt, von welchen 2/3 FM und 1/3 EA sind.

Bereits 2013 mehr eingestellte FM werden durch geänderte Jahresscheiben in den Folgejahren durch EA kompensiert um die Gesamtsumme der zustehenden FM einzuhalten.

Im Zuge des Jahresabschlusses 2014 freigewordene EA aus dem Deckungsring Aufwertung wurden hier fortgeschrieben, um nichtförderfähige Kosten dieser Maßnahme abdecken zu können (Rückzahlung von EFRE-Mitteln und Kofi-Mitteln aus Aufwertung für die durch diese Maßnahme beeinträchtigten ursprünglich geförderter Maßnahmeteile, für welche die Zweckbindungsfrist noch nicht abgelaufen ist und Deckung nicht förderfähiger Baukosten -Carport).

## 7. Folgekosten

Die Pflege der Flächen und die Wartung der Ausrüstungen und Ausstattungsgegenstände werden durch den Hausmeister des Rathauses übernommen.

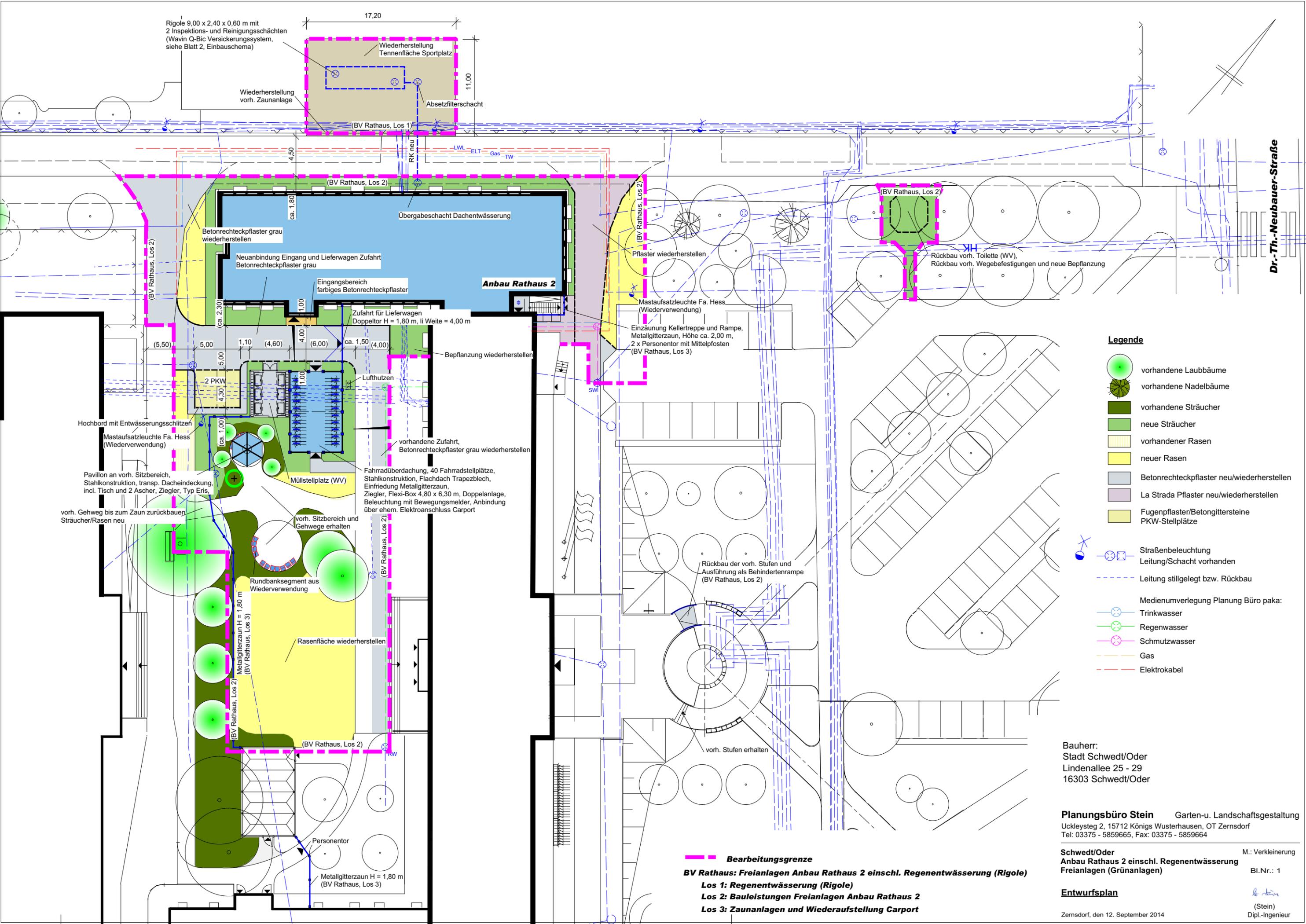
Zusätzlich zu den vorhandenen Folgekosten kommt die Spülung der Rigole, die nicht vom Hausmeister vorgenommen werden kann. Dies wird ca. alle 3 Jahre notwendig sein. Hierfür werden ca. 500,- € veranschlagt.

## **8. Bauzeitenplan**

| Maßnahme bzw.<br>Teilleistungen | Gesamt<br>Kosten | Ablauf nach Jahren |            |              |
|---------------------------------|------------------|--------------------|------------|--------------|
|                                 |                  | in T€              | 2013       | 2014         |
| Planung                         | 17,0             | 2,7                | 5,0        | 9,3          |
| Baufachl. Prüfung               | 3,3              | -                  | -          | 3,3          |
| Bauausführung                   | 96,0             | -                  | -          | 96,0         |
| Rückführung von Zuwendungen     | 24,4             | -                  | -          | 24,4         |
| <b>Summe</b>                    | <b>140,7</b>     | <b>2,7</b>         | <b>5,0</b> | <b>133,0</b> |

### **Anlage**

Lageplan



Rigole 9,00 x 2,40 x 0,60 m mit 2 Inspektions- und Reinigungsschächten (Wavin Q-Bic Versickerungssystem, siehe Blatt 2, Einbauschema)

17,20

11,00

Wiederherstellung vorh. Zaunanlage

(BV Rathaus, Los 1)

(BV Rathaus, Los 2)

Betonrechteckpflaster grau wiederherstellen

Neuanbindung Eingang und Lieferwagen Zufahrt Betonrechteckpflaster grau

Eingangsbereich farbiges Betonrechteckpflaster

Anbau Rathaus 2

Zufahrt für Lieferwagen Doppeltor H = 1,80 m, li Weite = 4,00 m

(5,50)

5,00

1,10

(4,60)

4,00

(6,00)

ca. 1,50

(4,00)

Bepflanzung wiederherstellen

Lufthutzen

vorhandene Zufahrt, Betonrechteckpflaster grau wiederherstellen

Hochbord mit Entwässerungsschlitzen

Mastaufsatzleuchte Fa. Hess (Wiederverwendung)

Pavillon an vorh. Sitzbereich, Stahlkonstruktion, transp. Dacheindeckung, incl. Tisch und 2 Äscher, Ziegler, Typ Eris.

vorh. Gehweg bis zum Zaun zurückbauen Sträucher/Rasen neu

Müllstellplatz (WV)

Fahrradüberdachung, 40 Fahrradstellplätze, Stahlkonstruktion, Flachdach Trapezblech, Einfriedung Metallgitterzaun, Ziegler, Flexi-Box 4,80 x 6,30 m, Doppelanlage, Beleuchtung mit Bewegungsmelder, Anbindung über ehem. Elektroanschluss Carport

vorh. Sitzbereich und Gehwege erhalten

Rundbanksegment aus Wiederverwendung

(BV Rathaus, Los 3)

Metalgitterzaun H = 1,80 m (BV Rathaus, Los 3)

Rasenfläche wiederherstellen

(BV Rathaus, Los 2)

Personentor

Metalgitterzaun H = 1,80 m (BV Rathaus, Los 3)

(BV Rathaus, Los 2)

Pflaster wiederherstellen

Mastaufsatzleuchte Fa. Hess (Wiederverwendung)

Einzäunung Kellertreppe und Rampe, Metallgitterzaun, Höhe ca. 2,00 m, 2 x Personentor mit Mittelposten (BV Rathaus, Los 3)

SW

Rückbau der vorh. Stufen und Ausführung als Behindertenrampe (BV Rathaus, Los 2)

vorh. Stufen erhalten

(BV Rathaus, Los 2)

Rückbau vorh. Toilette (WV), Rückbau vorh. Wegebefestigungen und neue Bepflanzung

**Legende**

- vorhandene Laubbäume
- vorhandene Nadelbäume
- vorhandene Sträucher
- neue Sträucher
- vorhandener Rasen
- neuer Rasen
- Betonrechteckpflaster neu/wiederherstellen
- La Strada Pflaster neu/wiederherstellen
- Fugnpflaster/Betongittersteine PKW-Stellplätze
- Straßenbeleuchtung
- Leitung/Schacht vorhanden
- Leitung stillgelegt bzw. Rückbau
- Medienumverlegung Planung Büro paka:
- Trinkwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Gas
- Elektrokabel

Bauherr:  
Stadt Schwedt/Oder  
Lindenallee 25 - 29  
16303 Schwedt/Oder

**Planungsbüro Stein** Garten- u. Landschaftsgestaltung  
Uckleysteg 2, 15712 Königs Wusterhausen, OT Zernsdorf  
Tel: 03375 - 5859665, Fax: 03375 - 5859664

Schwedt/Oder Anbau Rathaus 2 einschl. Regenentwässerung Freianlagen (Grünanlagen) M.: Verkleinerung Bl.Nr.: 1

**Entwurfsplan**  
Zernsdorf, den 12. September 2014  
Stein  
Dipl.-Ingenieur

**Bearbeitungsgrenze**  
**BV Rathaus: Freianlagen Anbau Rathaus 2 einschl. Regenentwässerung (Rigole)**  
**Los 1: Regenentwässerung (Rigole)**  
**Los 2: Bauleistungen Freianlagen Anbau Rathaus 2**  
**Los 3: Zaunanlagen und Wiederaufstellung Carport**

Dr.-Th.-Neubauer-Straße