

# Vorlage

 öffentlich nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 132/04

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 4

Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege

Datum: 30. April 2004

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

 Personalrat

zum Beschluss an:

 Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung**Betreff:**

Baubeschluss: Umgestaltung des Schulhofes und des angrenzenden Umfeldes der Grundschule „Am Waldrand“

**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, die Baumaßnahme vorbehaltlich der Bewilligung der beantragten Fördermittel zu realisieren.

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

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

12,7 TEUR

19,0 TEUR

02.6154.9605

2003

02.6154.3610

2003

17,3 TEUR

26,0 TEUR

02.6154.9605

2004

02.6154.3610

2004

6,7 TEUR

10,0 TEUR

02.6154.9402

2004

2,3 TEUR

02.6154.3610

2004

02.6154.3620

2004

210,0 TEUR

315,0 TEUR

02.6154.9605

2005

02.6154.3610

2005

56,4 TEUR

02.6154.3620

2005

79,7 TEUR

119,5 TEUR

02.6154.9605

2006

02.6154.3610

2006

90,3 TEUR

135,5 TEUR

02.6154.9605

2007

02.6154.3610

2007

2,7 TEUR

4,0 TEUR

02.6154.9402

2008

02.6154.3610

2008

419,4 TEUR

629,04 TEUR

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

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: 28. April 2004

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

Im Rahmen der Umstrukturierung des Quartiers zwischen der Friedrich-Engels-Straße, dem Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel, dem Sportplatz und dem Friedrich-Wolf-Ring ergibt sich die Notwendigkeit zur Neuordnung der Freiflächen zur Verbesserung der künftigen Infrastrukturangebote und der Wohnumfeldqualität.

Durch den Neubau der Skaterbahn und den geplanten Abriss des Albert-Schweitzer Gymnasiums ergibt sich eine Verlagerung des eigentlichen Pausenhofes des Schulhofbereiches der Grundschule auf die östliche und nördliche Seite des Schulgebäudes. Eine Neugestaltung des Schulhofes ist erforderlich.

## 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.
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bek. vom 16. Juli 2003 (GVBl. Bbg I S. 210), geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. Bbg I S. 273)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137

## 3. Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark  
Ort: Schwedt/Oder  
Straße: Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel  
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder

## Baubeschreibung

### 1. Schulhof

#### 1.1 Allgemeines

Der Haupteingang der Schule befindet sich nach dem Umbau im Westen, die Eingänge nach Süden werden zu Notausgängen umgebaut.

Die Zufahrt zur Schule wird wie bisher von der Straße Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel organisiert. Notwendige Parkplätze werden nördlich der Zufahrt angeordnet. Ein weiterer Zugang zum Schulgelände befindet sich nordöstlich der Sporthalle.

Westlich der Schule ordnen sich zukünftig die Fahrradstellplätze an, welche mit den vorhandenen Fahrradständern der Schule und des Gymnasiums ausgestattet werden sollen.

Der eigentliche Pausenhof befindet sich auf den Flächen östlich des Gebäudes: Dabei sind die befestigten Flächen nahe dem Gebäude angeordnet und lösen sich amöbenartig in den Grünflächen weiter östlich auf. Im Bereich des Schulhofes können später (eventuell über kleinteilige Maßnahmen) Skulpturen aufgestellt werden.

Die vorhandenen Spielflächen werden integriert und aufgewertet, das von den Schülern angelegte Heckenlabyrinth bleibt bestehen. Ein *Grünes Klassenzimmer*, Tischtennis, eine Bolzplatzfläche und ein kleiner Fitness- und Bewegungsparcour werden ergänzt.

Der Schulhof wird komplett eingefriedet. Zur Straße Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel wird der bestehende Stabgitterzaun ergänzt. Zur Skaterbahn soll ein 2,0 m hoher Stabgitterzaun eine deutliche Barriere darstellen, östlich und nördlich wird der Zaun lediglich mit einer Höhe von 1,50 m ausgeführt.

Die Zaunanlagen werden eingegrünt, was eine zusätzliche, natürliche Barrierewirkung erzeugen soll und gleichzeitig die Einfriedung verdeckt.

#### 1.2 Geländearbeiten

Die derzeit ebene Fläche wird mit den Aushuberden sanft modelliert. Zum östlichen Rand der Freiflächen unterstützen die Wälle die Einfriedung. Leichte Hügel bieten innerhalb des Pausenhofes ein belebendes und natürliches Spielelement für die Schüler.

Die Flächen am Verbindungstrakt werden soweit angefüllt, dass Treppen zu den hier liegenden Eingängen entfallen können. Dadurch kann Aushub und ausgebautes, brauchbares Stein- und Betonmaterial verwendet werden.

Die Grünflächen um den Nordtrakt werden ebenfalls auf Erdgeschosshöhe angehoben. Der Höhenunterschied zu den angrenzenden Belagsflächen wird mittels Trockenmauern abgefangen, welche aus dem Betonbruch der jetzigen Parkplatzflächen gebaut werden.

#### 1.3 Belagsflächen

In allen befestigten Flächen kommen Betonsteinpflasterbeläge zum Einsatz. Die Oberfläche ist in verschiedenen Brauntönen eingefärbt. Der Belagsaufbau richtet sich nach der aufzunehmenden Belastung. Die Feuerwehraufstellfläche erhält eine Schotterrasenbefestigung.

#### 1.4 Ausstattung/Möblierung

Die Möblierung der Freiflächen soll wesentlich durch natürliche Elemente geprägt sein. Findlinge, Sitzsteine, Sitzstämme und andere Elemente bieten einfache Sitzgelegenheiten oder Spielmöglichkeiten.

Neben den bereits bestehenden Spielgeräten werden Tischtennisplatten und Basketballständer ergänzt. Ein vielseitiger einfacher und robuster Fitnessparcour ist um eine Bolzplatzfläche angeordnet.

Ein Röhrenteleson bietet eine interessante Ergänzung für Rollenspiele, der Baumwurzelkreis beim Heckenlabyrinth lässt Raum für Phantasie.

#### 1.5 Bepflanzung

Der vorhandene höherwertige Baumbestand wird großteils erhalten. Die meisten Pappeln werden gefällt. Rund um das Schulgebäude sollen die Zäune durch Heckenpflanzungen ergänzt werden. Heimische Gehölze wie Haselnuss, Hundsrose oder Rosmarinweide sind angedacht. Ein vorgelagerter Krautstreifen bietet Übergang und Schutz bei geringem Pflegeaufwand.

Zur Straße Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel wird die bestehende Pflanzung ausgelichtet und ergänzt.

Am Zaun zur Skaterbahn soll ein mit dornigen Sträuchern ausgestalteter Pflanzstreifen angelegt werden. Die bestehende Baumpflanzung wird ergänzt.

Die Pflanzfläche am Nordtrakt wird ebenfalls naturnah und pflegeleicht ausgestattet.

Sämtliche anderen Flächen werden als Rasenflächen ausgeführt.

#### 1.6 Sonstiges

Für die zukünftige Pflege wird eine Bewässerungsleitung mit Zapfstellen im Schulhof installiert. Der Anschluss soll über den Brunnen vom Sportplatz erfolgen.

## 2. Umfeld des Schulhofes

### 2.1 Allgemeines

Nach Abbruch der östlich der Schule liegenden Wohnblöcke und des Gymnasiums kann die Herstellung der künftigen Durchwegung der neu entstandenen, öffentlichen Grünfläche erfolgen. Die Wegebeziehungen ergeben sich aus den bestehenden Anknüpfungspunkten des Umfeldes.

Im Knotenpunkt aller Wege könnte zu einem späteren Zeitpunkt eine Skulptur oder ein Kunstobjekt entstehen, welches den Wandel innerhalb dieses Stadtteiles symbolisieren und dokumentieren soll.

### 2.2 Geländearbeiten

Die fast ebene Fläche wird mit den anfallenden Aushubermassen sanft modelliert, wie das schon Thema des Schulhofes ist.

### 2.3 Belagsflächen

Die Wege werden größtenteils aus Asphalt hergestellt. Am Knotenpunkt der sich kreuzenden Wege entsteht ein kleiner Sitzplatz.

In den Übergangsbereichen zu anderen, angrenzenden Wegen erhalten sie eine Aufpflasterung. Der Weg parallel zur Friedrich-Engels-Straße weist teilweise starke Beschädigungen auf und wird in diesem Bereich neu gepflastert.

### 2.4 Ausstattung/Möblierung

Die Möblierung beschränkt sich auf den kleinen Sitzplatz, welcher mit 3 einfachen Sitzstämmen und Abfallbehältern ausgestattet wird. Gegenüber des Sitzplatzes soll später die Skulptur oder das Kunstobjekt entstehen.

### 2.5 Bepflanzung

Der vorhandenen Baumbestand wird größtenteils erhalten. Entlang der Wege und an den Randflächen des Quartiers werden in größerem Umfang Bäume gepflanzt. Die Fläche des Kunstobjektes soll mit 3 besonderen Bäumen (z.B. säulenförmiger Wuchs o.ä.) markiert werden.

Die Rasenflächen sollen als Magerrasen angelegt werden.

## Kostenzusammenstellung

### I. Planung

Planung Ph 2-3	19.000,00 Euro	
Planung Ph 4-6	26.000,00 Euro	
<b>Summe I Planung</b>	<b>45.000,00 Euro</b>	<b>45.000,00 Euro</b>

### II. Baufachliche Prüfung

1,8 % der förderfähigen Baukosten	10.000,00 Euro	
0,7 % Prüfung Schlussrechnung	<u>4.000,00 Euro</u>	
<b>Summe II</b>	<b>14.000,00 Euro</b>	<b>ca.14.000,00 Euro</b>

### III. Bauteil

Schulhof:	
Baustelleneinrichtung / Abbrucharbeiten	37.000,00 Euro
Erdarbeiten/ Geländebearbeitung	40.000,00 Euro
Be-/Entwässerung	16.000,00 Euro
Pflasterarbeiten	110.000,00 Euro
Zaunbau, Mauern	30.000,00 Euro
Ausstattung, Spielplätze	57.000,00 Euro
Grünanlagen	87.000,00 Euro
Vermessung	<u>3.000,00 Euro</u>
Summe	380.000,00 Euro

Umfeld Schulhof:	
Baustelleneinrichtung / Abbrucharbeiten	22.500,00 Euro
Erdarbeiten/Geländebearbeitung	48.000,00 Euro
Wegebau	45.000,00 Euro
Ausstattung	2.500,00 Euro
Grünanlagen	70.000,00 Euro
Vermessung	<u>2.000,00 Euro</u>
Summe	190.000,00 Euro

**Summe III Bauteil** **570.000,00 Euro** **570.000,00 Euro**

**Gesamtsumme I-III** **629.000,00 Euro**

### Finanzierungsnachweis

HHST 02.6154.9605: Planung, Bau  
 HHST 02.6154.9402: Baufachliche Prüfung  
 HHST 02.6154.3610: Fördermittel Soziale Stadt  
 HHST 02.6154.3620: Fördermittel Kreis

Jahr/Teilleistung	Kosten der in TEUR	Fördermittel in TEUR	Fördermittel Kreis in TEUR	komm. Anteil in TEUR
<b><u>2003</u></b>				
Planung	19,0	12,7	-	6,3
<b><u>2004</u></b>				
Planung	26,0	17,3	-	8,7
Baufachliche Prüfung	10,0	6,7	2,3	1,0
<b><u>2005</u></b>				
Bau	315,0	210,0	56,4	48,6
<b><u>2006</u></b>				
Bau	119,5	79,7	-	39,8
<b><u>2007</u></b>				
Bau	135,5	90,3	-	45,2
<b><u>2008</u></b>				
Prüfung Schlussrechnung	4,0	2,7	-	1,3
<b>Summe</b>	<b>629,0</b>	<b>419,4</b>	<b>58,7*</b>	<b>150,9</b>

\*Nach dem vorliegenden Entwurf des Brandenburgischen Finanzausgleichsgesetzes ist ab dem Jahr 2005 die direkte Zuweisung investiver Mittel in Form von Schlüsselzuweisungen vorgesehen. Damit entfällt dann der gesonderte Nachweis der anteiligen Kofinanzierungsmittel vom Landkreis.

## Folgekosten

Folgekosten		Kosten/Jahr Euro
Baumpflege	55 St. x 11,00 Euro/St	605,00
Sträucher	580,00 m <sup>2</sup> x 1,80 Euro/m <sup>2</sup>	1044,00
Rasen	13000,00 m <sup>2</sup> x 0,45 Euro/m <sup>2</sup>	5850,00
Wege:		
Instandhaltung		psch. 100,00
Reinigung	0,56 km x 36,69 €/Kehrkilometer x 10 jährl.	205,50
Papierkörbe:		
Entleerung	(3 St. x 1,5 Euro/St.) x 53 Wochen	238,50
<b>Summe Folgekosten/ Jahr</b>		<b>8.043,00</b>

Die Folgekosten beziehen sich auf die anfallenden Mehrkosten für neue Anlagen im Bereich des Umfeldes des Schulhofes.

Für den Schulhofbereich werden die Wartungsarbeiten durch den Hausmeister abgesichert. Dadurch fallen keine zusätzlichen Folgekosten an.

## Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilmaßnahme	Gesamtkosten TEUR	Ablauf nach Jahren Bauanteile in TEUR					
		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Planung	45,0	19,0	26,0				
Baufachl. Prüfung	14,0		10,0				4,0
Bau	570,0			315,0	119,5	135,5	
Summe	629,0	19,0	36,0	315,0	119,5	135,5	4,0

Anlage: Entwurfszeichnung

(Die Anlage liegt digital nicht vor. Sie kann in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)