

# Vorlage

öffentlich  
 nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **274/05**

Der Bürgermeister Fachbereich:  Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege,  Datum: 04. Mai 2005	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:
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

**Betreff:** Baubeschluss: Freiflächengestaltung Leverkusener 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:

<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:
	10,0 TEUR	02.6152.9500	2004
	220,0 TEUR	02.6152.9500	2005
	7,2 TEUR	02.6152.9402	2005
	170,0 TEUR	02.6152.9500	2006
	2,8 TEUR	02.6152.9402	2006
5,3 TEUR		02.6152.3610	2004
121,3 TEUR		02.6152.3610	2005
92,2 TEUR		02.6152.3610	2006
82,0 TEUR		02.6152.3650	2005/2006
300,8 TEUR	410,0 TEUR		

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung. 4,8 TEUR 2005  
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:  
 Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:  
Deckungsvorschlag: 2005 – 4,8 TEUR Eigenanteil von der Maßnahme Verkehrsraumgestaltung Ehm-Welk-Str. 3. BA (Grün),  
HHST 02.6152.9500

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

Im Innenhof, der durch die Gebäude Leverkusener Straße 1-11, Ehm-Welk-Straße 1-17 und Erich-Weinert-Ring 1-21 begrenzt wird, befindet sich derzeit eine größere Pkw-Stellplatzanlage (ca. 90 Stellplätze), die nicht in ausreichendem Maße genutzt wird. Durch den Rückbau des Parkplatzes ergeben sich Flächen die einer neuen Gestaltung bedürfen. Außerdem wurden alle an den Innenhof anschließenden Flächen bzw. Straßen bereits umgestaltet, so dass der vorliegende Bauabschnitt der letzte „Baustein“ zur umfassenden Neugestaltung des Viertels ist und das Gesamtbild wesentlich aufwertet.

## 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
- 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: Wohnbauten GmbH

## 4. Erläuterungsbericht

### 4.1 Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich im Schwedter Stadtteil „Am Waldrand“. Es wird durch die Wohngebäude Leverkusener Straße 1-11, Ehm-Welk-Straße 1-11, 12-17 und Erich-Weinert-Ring 1-21 begrenzt. Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 14.470 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Gestaltung und Erschließung

Die Stellplatzanzahl im Hof wird auf 20 Stück reduziert. Die Stellplatzzufahrt erfolgt, wie im Bestand, von der Ehm-Welk-Straße (nördlich Giebel Nr. 17) parallel zur Gebäudeflucht Erich-Weinert-Ring 1-21. Die neue Zufahrt hat insgesamt eine nutzbare Breite von 4,50 m, wobei davon 1,50 m als überfahrbarer Gehweg angelegt werden. Die Parkplatzzufahrt wird in Asphalt, der integrierte Gehweg mit Betonsteinpflaster (Material wie Ehm-Welk-Straße 2. und 3. Bauabschnitt) ausgeführt. Die Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg erfolgt mit einem Rundbord. Die Anordnung der mit Betonsteinpflaster befestigten Stellplätze erfolgt in Senkrechtaufstellung. Die Stellplätze sind in vorhandenen Baumbestand integriert und werden durch Baumneupflanzungen ergänzt.

Im Bereich vor dem Gebäude Leverkusener Straße 1-11 werden weiterhin 22 neue Stellplätze angelegt. Auch diese Stellplätze werden weitgehend in den vorhandenen Baumbestand integriert. Trotzdem ist in diesem Bereich die Fällung von sieben kleineren Bäumen erforderlich. Die Zufahrt zu den neuen Stellplätzen erfolgt von der Ehm-Welk-Straße (zwischen Haus Nr. 1 und Ecke Leverkusener Straße). Die Gestaltung von Zufahrt und Stellplätzen erfolgt analog zu den Stellplätzen im Innenhof.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers von allen Wegen und Plätzen erfolgt seitlich in die angrenzenden Vegetationsflächen. Abläufe mit Anschluss an die Regenkanalisation sind nicht erforderlich.

Auf den entsiegelten, ehemaligen Parkplatzflächen werden Rasen- und Wiesenflächen angelegt. Die durch die Stellplatzanlage vorgegebene Geländemodellierung bleibt dabei im Wesentlichen unverändert bzw. wird in Teilbereichen landschaftlicher geschwungener gestaltet.

Drei neue Spielbereiche sind geplant.

Zentral in der Mitte des Hofes liegt ein größerer Spielbereich mit verschiedenen Angeboten für alle Altersgruppen. Vorgesehen sind u.a.: Rutsche, Vogelnechtschaukel, Kletterfelsen, Spielhütte, Balancierhölzer und -steine. Durch die Einbeziehung der Böschung zu den ehemaligen Stellplatzflächen ergeben sich, durch den Höhenunterschied, reizvolle Spielmöglichkeiten (Rutschen, Balancieren)

Zwei weitere Spielbereiche mit rund angelegten Sandkästen ergänzen das Spielangebot im Hof besonders für jüngere Kinder.

Die Wege zu den hofseitigen Hauszugängen werden erneuert und als Asphaltwege hergestellt. Um die gerade Linienführung der Hauszuwegungen aufzulockern, wird die Wegführung leicht geschwungen.

#### Feuerwehr

Die auf der Hofseite liegenden Balkone müssen von der Feuerwehr erreicht (angeleitet) werden können. Daher ist für das Gebäude Ehm-Welk-Straße 12-17 eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellflächen erforderlich.

Die feuerwehrtechnische Erschließung erfolgt über die Stellplatzzufahrt von der Ehm-Welk-Straße.

Der Gehweg entlang des Gebäudes dient gleichzeitig als Bestandteil der Feuerwehrflächen. Die nicht mit Asphalt befestigten Feuerwehrflächen werden mit Schotterrassen hergestellt und sind in die Rasen- und Vegetationsflächen eingebettet.

#### Bepflanzung

Die vorhandene Baum- und Strauchbepflanzung im Innenhof wird ergänzt. Für die Bepflanzung werden standortgerechte Bäume und Sträucher ausgewählt.

In den Grünflächen ohne Baum- und Strauchpflanzung sind vorrangig Wiesen vorgesehen.

Im Zuge der Neugestaltungen sind Rodungen von Gehölzflächen erforderlich.

Teilweise müssen bestehende Pflanzflächen ausgelichtet werden, da sich zahlreiche Pflanzen im Wachstum gegenseitig behindern.

Die Vorgärten an den Gebäudeeingängen Leverkusener Straße 1-11 bleiben erhalten und werden nicht umgestaltet.

Die vorhandenen Mietergärten bleiben ebenfalls erhalten und werden, bis auf Ergänzungen in den Heckeneinfassungen, in ihrem derzeitigen Zustand belassen.

### 5. Kostenzusammenstellung in Euro

#### Planung

Planung	27.000,--	27.000,--
---------	-----------	-----------

#### Bauteil

Sichern von zu erhaltendem Bewuchs	4.000,--	
Roden von Bewuchs	6.000,--	
Beseitigen von Verkehrsanlagen	27.000,--	
Bodenbewegung	19.000,--	
Sonstige Herrichtekosten	1.500,--	
Abwasser- und Versorgungsanlagen	2.000,--	
Oberbodenarbeiten/Bodenverbesserung	34.000,--	
Wege	128.000,--	
Landschaftsbau	80.000,--	
Ausstattung/Spielplatz	55.000,--	
Elektrotechnik	15.000,--	
Vermessung	<u>1.500,--</u>	
Gesamt	373.000,--	373.000,--

#### Baufachliche Prüfung

förderfähige Baukosten:	400.000,--	
1,8% der förderfähigen Kosten (1,8 x 400.000,- Euro)	7.200,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>2.800,--</u>	
	10.000,--	10.000,--

#### **Gesamtkosten**

**410.000,--**

## 6. Finanzierungsnachweis

Haushaltsstelle: 02.6152.9500 (Planung und Bauausführung)  
 02.6152.9402 (Baufachliche Prüfung)  
 02.6152.3610 (Fördermitteleinnahmen Planung und Bauausführung)  
 02.6152.3650 (Refinanzierung Eigenanteile Wohnbauten)

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEuro	Eigenanteil Wohnbauten in TEuro	Fördermittel Land in TEuro	Komm. Anteil in TEuro
<u>2004</u>				
Planung	10,0	2,0	5,3	2,7
<u>2005</u>				
Planung	17,0	3,4	9,1	4,5
Baufachl. Prüfung	7,2	1,4	3,9	1,9
Bauausführung	<u>203,0</u>	<u>40,6</u>	<u>108,3</u>	<u>54,1</u>
	227,2	45,4	121,3	60,5
<u>2006</u>				
Bauausführung	170,0	34,0	90,7	45,3
Prüfung Schlussrechnung	<u>2,8</u>	<u>0,6</u>	<u>1,5</u>	<u>0,7</u>
	172,8	34,6	92,2	46,0
	410,0	82,0	218,8	109,2

## 7. Folgekosten

Da es sich bei dem Bauvorhaben um Flächen der Wohnbauten GmbH handelt, entstehen für die Stadt Schwedt/Oder keine Folgekosten.

## 8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten TEuro	Ablauf nach Jahren Bauanteil in TEuro						
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Planung	27,0	-	-	10,0	17,0	-	-	-
Baufachl. Prüfung	7,2	-	-	7,2	-	-	-	-
Bauausführung	373,0	-	-	-	203,0	170,0	-	-
Prüfung Schlussrechnung	2,8	-	-	-	-	2,8	-	-
Summe	410,0	-	-	17,2	220,0	172,8	-	-