

Vorlage

 öffentlich nichtöffentlichVorlage-Nr.: **92/04**

Der Bürgermeister
Fachbereich:
FB 4 - Tiefbau, Stadt- u.
Ortsteilpflege

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

Datum: 20. Februar 2004

zur Unterrichtung an: Personalratzum Beschluss an: Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Baubeschluss: 2. BA Freiflächengestaltung wohnungsnaher Grünflächen Friedrich-Wolf-Ring 36-54 und
Erich-Weinert-Ring 1-21

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 realisieren zu lassen, wenn die Fördermittel bewilligt worden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

 keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

| Einnahmen: | Ausgaben: | Haushaltsstelle: | Haushaltsjahr: |
|------------|------------|------------------|----------------|
| | 4,1 TEUR | 02.6152.9500 | 2002 |
| | 14,1 TEUR | 02.6158.9500 | 2003 |
| | 220,4 TEUR | 02.6152.9500 | 2004 |
| | 4,3 TEUR | 02.6152.9402 | 2004 |
| | 1,7 TEUR | 02.6152.9402 | 2005 |
| 2,4 TEUR | | 02.6152.3610 | 2002 |
| 8,3 TEUR | | 02.6158.3610 | 2003 |
| 82,2 TEUR | | 02.6152.3610 | 2004 |
| 30,2 TEUR | | 02.6152.3681 | 2005 |
| 123,1 TEUR | 244,6 TEUR | | |

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

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: 17. Februar 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

Der vorliegende Beschlussentwurf ist Teil der verkehrsräumlichen Komplexsanierung der Wohnquartiere Friedrich – Wolf – und Erich – Weinert – Ring. Mit ihm soll das vorliegende Gesamtkonzept entsprechend weitergeführt werden.

Bei der hier zu betrachtenden Baumaßnahme handelt es sich um den 2. Bauabschnitt Freiflächengestaltung des Gesamtkonzeptes, welcher die Umgestaltung der wohnungsnahen Grünflächen des Friedrich-Wolf-Ringes 36-45 und Erich-Weinert-Ringes 1-21 vorsieht. In diesen Bereichen wurden die angrenzenden Wohnblöcke sowie die Hauseingangsbereiche bereits durch die Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder saniert.

Um ein ästhetisches Gesamtbild im Planungsgebiet zu erhalten, das Wohnumfeld zu verbessern und es attraktiver zu gestalten, ist es erforderlich, neben den Verkehrsräumen auch die angrenzenden Freiflächen umzugestalten. Dabei wird besonders Wert auf die ordnungsgemäße Anordnung von Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen gelegt.

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

3. Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
Ort: Schwedt/Oder
Straße: lt. Baubeschluss
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
Wohnbauten GmbH Schwedt

4. Erläuterungsbericht

4.1 Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich im Schwedter Stadtteil „Am Waldrand“.

Der Bauabschnitt besteht aus zwei räumlich getrennten Teilen.

Der erste Teil befindet sich südlich des Wohngebäudes Friedrich-Wolf-Ring 36-54, der zweite Teil befindet sich südlich des Wohngebäudes Erich-Weinert-Ring 1-21. Zum zweiten Teil gehört der öffentliche Gehweg an der Leverkusener Straße zwischen Erich-Weinert-Ring und Ehm-Welk-Straße.

4.2 südlicher Bereich Friedrich-Wolf-Ring 36-54

Parallel zum Wohnhaus befindet sich eine Zufahrt zur Kita. Diese Zufahrt ist östlich an die Ehm-Welk-Straße angebunden und dient gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt für die Kita und das Wohngebäude Friedrich-Wolf-Ring 36-54. Die Feuerwehrezufahrt hat eine Breite von 3,0 m und erhält in bestimmten Bereichen Aufweitungen auf 5,5 m Breite um Bewegungs- bzw. Aufstellflächen für das Drehleiterfahrzeug der Feuerwehr zu schaffen.

Die Aufweitungen von jeweils 2,5 m Breite werden als Schotterrasenflächen angelegt und sind in die Rasen- und Vegetationsflächen eingebettet.

Die Zufahrt bleibt als Betonstraße erhalten und wird nur im vorderen, schadhafte Bereich durch eine Pflasterstraße ersetzt. Der alte Straßenbord vor der Kita zwischen dem angrenzendem Gehweg und der Feuerwehrezufahrt wird erneuert.

Nördlich, parallel zur Feuerwehrezufahrt befindet sich zur Zeit ein Fußweg, der im Zuge der Umgestaltung entfällt.

Die Hauszuwegungen des Wohnhauses werden bis zur Feuerwehrezufahrt verlängert. Die alten, teilweise desolaten, Plattenbeläge und Betonwege der Hauszugänge werden aufgenommen bzw. abgebrochen. Die entsiegelten Flächen werden begrünt und schaffen einen Abstand zwischen den Gartenbereichen und dem öffentlichen Weg. Um die gerade Linienführung der Hauszuwegungen aufzulockern wird die Wegeführung leicht versetzt. Die Gestaltung der Hauszuwegungen soll analog zur Gestaltung der Gehwege im Erich-Weinert-Ring mit Betonpflastersteinen erfolgen.

Die Entwässerung erfolgt seitlich in die angrenzenden Vegetationsflächen.

Die Mietergärten ab Höhe des Kita-Einganges in Richtung Westen werden aufgelöst und in offene Grünanlagen umgestaltet. Die übrigen Mietergärten bleiben erhalten und werden bis auf Ergänzungen in den Hecken-einfassungen in ihrem derzeitigen Zustand belassen.

4.3 südlicher Bereich Erich-Weinert-Ring 1-21

Ebenso wie im ersten Teil werden die alten, desolaten Plattenbeläge und Betonwege aufgenommen und die Hauszuwegungen mit einem Versatz bis zur Parkplatzzufahrt Leverkusener Straße 1-11 verlängert.

Parallel zum Gebäude Erich-Weinert-Ring 1-21 wird im jetzigen Bereich des Fußweges ein neuer Fußweg mit einer Breite von 1,60 m angelegt, der gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt dient. Um auf die erforderliche Breite der Feuerwehrezufahrt von 3,0 m zu kommen, werden neben dem Fußweg 1,4 m mit Schotterrasen befestigt. Zusätzlich werden Aufstell- und Bewegungsflächen angelegt.

Die vorhandenen Bäume können weitgehend erhalten bleiben. Teilweise ist eine Auslichtungsschnitt erforderlich. In den Bereichen der Feuerwehraufstellflächen ist zusätzlich eine Versetzung der Heckeneinfriedung erforderlich.

Die Mietergärten bleiben erhalten und werden bis auf Ergänzungen in den Heckeneinfassungen und sparsamen Nachpflanzungen in ihrem derzeitigen Zustand belassen.

Die Gestaltung der Hauszuwegungen erfolgt analog der Gehwege im Erich-Weinert-Ring, mit Betonsteinpflaster.

4.4 Gehweg parallel zur Leverkusener Straße

Bestandteil der Baumaßnahme ist ebenfalls die Erneuerung des Gehweges an der Leverkusener Straße, im Bereich Erich-Weinert-Ring bis zur Ehm-Welk-Straße. Der Gehweg wird in diesem Bereich auf einer Breite von 3,0 m neu befestigt. Als Material ist Betonrechteckpflaster in grau vorgesehen.

Die vorhandenen Bäume am Gehweg werden durch Baumneupflanzungen ergänzt, so dass sich eine vollständige Allee ergibt.

5. Kostenzusammenstellung in Euro

5.1 Kosten der Stadt Schwedt/Oder

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| <u>Planung</u> | | |
| Planung | 6.200,-- | 6.200,-- |
| <u>Bauteil</u> | | |
| Sichern von zu erhaltendem Bewuchs | 500,-- | |
| Roden von Bewuchs | 1.600,-- | |
| Beseitigen von Verkehrsanlagen | 5.500,-- | |
| Bodenbewegung | 4.300,-- | |
| Sonstige Herrichtekosten | 1.600,-- | |
| Abwasser- und Versorgungsanlagen | 1.900,-- | |
| Wege | 49.100,-- | |
| Landschaftsbau | 14.700,-- | |
| Ausstattung | <u>1.700,--</u> | |
| Bauleistung Stadt Schwedt/Oder | 80.900,-- | 80.900,-- |
| <u>Baufachliche Prüfung</u> | | |
| förderfähige Baukosten: | | |
| Stadt | 87.100,-- | |
| Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder | <u>151.500,--</u> | |
| | 238.600,-- | |
| 1,8% der förderfähigen Kosten (1,8 x 238.600,- Euro) | 4.300,-- | |
| 0,7% Prüfung Schlussrechnung | <u>1.700,--</u> | |
| | 6.000,-- | 6.000,-- |
| Gesamtkosten der Stadt Schwedt/Oder | | 93.100,-- |

5.2 Kosten der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| <u>Planung</u> | | |
| Planung | 12.000,-- | 12.000,-- |
| <u>Bauteil</u> | | |
| Sichern von zu erhaltendem Bewuchs | 4.600,-- | |
| Roden von Bewuchs | 2.300,-- | |
| Beseitigen von Verkehrsanlagen | 5.700,-- | |
| Bodenbewegung | 4.900,-- | |
| Sonstige Herrichtekosten | 1.200,-- | |
| Abwasser- und Versorgungsanlagen | 400,-- | |
| Wege | 81.500,-- | |
| Landschaftsbau | 35.100,-- | |
| Ausstattung | <u>3.800,--</u> | |
| Bauleistung Wohnbauten GmbH | 139.500,-- | 139.500,-- |
| Gesamtkosten für die Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder | | 151.500,-- |

Kostenzusammenstellung der Gesamtkosten der Baumaßnahme

| | |
|---|--------------------------|
| Kosten der Stadt Schwedt/Oder | 93.100,-- |
| Kosten der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder | <u>151.500,--</u> |
| | <u>244.600,--</u> |

6. Finanzierungsnachweis

Haushaltsstelle: 02.6152.9500 (Konzept und Bauausführung)
02.6158.9500 (Planung)
02.6152.9402 (Baufachliche Prüfung)
02.6152.3610 (Fördermitteleinnahmen Konzept und Bauausführung)
02.6158.3610 (Fördermitteleinnahmen für Planung)
02.6152.3681 (Refinanzierung Wohnbauten)

6.1 Leistungsumfang der Stadt Schwedt/Oder

| Jahr/Teilleistung | Kosten der Teilleistung in TEuro | Fördermittel Land in TEuro | Komm. Anteil in TEuro |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <u>2002</u> | | | |
| Konzept (anteilig) | 1,0 | 0,7 | 0,3 |
| <u>2003</u> | | | |
| Planung | 5,2 | 3,5 | 1,7 |
| <u>2004</u> | | | |
| baufachl. Prüfung | 4,3 | 2,9 | 1,4 |
| Bauausführung | <u>80,9</u> | <u>53,9</u> | <u>27,0</u> |
| | 85,2 | 56,8 | 28,4 |
| <u>2005</u> | | | |
| Prüfung Schlussrechnung | 1,7 | - | 1,7 |
| | 93,1 | 61,0 | 32,1 |

6.2 Leistungsumfang der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder

| Jahr/Teilleistung | Kosten der Teilleistung in TEuro | Eigenanteil Wohnbauten in TEuro * | Fördermittel Land in TEuro | Komm. Anteil in TEuro |
|--------------------|--|---|----------------------------------|--------------------------|
| <u>2002</u> | | | | |
| Konzept (anteilig) | 3,1 | 0,6 | 1,7 | 0,8 |
| <u>2003</u> | | | | |
| Planung | 8,9 | 1,7 | 4,8 | 2,4 |
| <u>2004</u> | | | | |
| Bauausführung | 139,5 | 27,9 | 25,4 | 86,2 |
| | 151,5 | 30,2 | 31,9 | 89,4 |

* Die Refinanzierung der Eigenanteile der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder erfolgt nach der Realisierung an die Stadt Schwedt/Oder (2005).

7. Folgekosten

Hinweis: Es werden nur die Mehrkosten der Folgekosten aufgeführt, die sich durch die Umgestaltung der Straße ergeben.

| Folgekosten | | Grundkosten/Jahr in EUR | Kosten/Jahr in EUR |
|--------------|--------|----------------------------|-----------------------|
| - Baumpflege | 12 Stk | 10,--/Stk | <u>120,00</u> |

8. Bauzeitenplan

| Maßnahme bzw. Teilleistungen | Gesamt Kosten TEuro | Ablauf nach Jahren Bauanteil in TEuro | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------------|------|-------|------|------|------|------|
| | | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
| <u>Leistungen Stadt Schwedt/Oder</u> | | | | | | | | |
| Planung | 6,2 | 1,0 | 5,2 | - | - | - | - | - |
| Baufachl. Prüfung | 4,3 | - | - | 4,3 | - | - | - | - |
| Bauausführung | 80,9 | - | - | 80,9 | - | - | - | - |
| Prüfung Schlussrechnung | 1,7 | - | - | - | 1,7 | - | - | - |
| <u>Leistungen Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder</u> | | | | | | | | |
| Planung | 12,0 | 3,1 | 8,9 | - | - | - | - | - |
| Bauausführung | 139,5 | - | - | 139,5 | - | - | - | - |
| <hr/> | | | | | | | | |
| Summe | 244,6 | 4,1 | 14,1 | 224,7 | 1,7 | - | - | - |

Anlage: Lageplan
Zeichnung f. Genehmigungsplanung

(Die Anlagen liegen digital nicht vor. Sie können in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)