

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **395/06**

Der Bürgermeister Fachbereich: 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Criewen
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
Datum: 10.05.2006	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Grundsatz- und Planungsbeschluss zur Umverlegung und zum Neubau von Sporteinrichtungen im Schwedter Ortsteil Criewen

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt die Sporteinrichtungen im Schwedter Ortsteil Criewen von den derzeitigen Standorten am Speicher (Sporthalle) bzw. im Lenné-Park (Sportplatz) umzuverlegen und an einem gemeinsamen Standort in Criewen neu zu errichten.
2. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister mit der Vorbereitung der Investition, der Sicherstellung der Finanzierbarkeit der Baumaßnahmen sowie der Erstellung der Baubeschlüsse.

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
1.280,7 T€	02.5601.3610	2006 bis 2009	1.600,8 T€	02.5601.9418	2006 bis 2009

(Die Einnahmen bzw. Ausgaben sind bezogen auf eine Maximalförderung bei einer 80 % und 20 % Zuwendung. Andere Zuwendungen sind im Rahmen der unterschiedlichsten Förderkulissen möglich.)

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:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderungen Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Voraussetzungen

Grundlage des Beschlusses ist die Umverlegung und der Neubau von Sporteinrichtungen im Schwedter Ortsteil Criewen. Dieser ländlich geprägte Ortsteil hat sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden touristischen Ziel in der Region des Unteren Odertales entwickelt und profitiert zunehmend von der Lage am Nationalpark als Eingangstor und gleichzeitig Ausgangspunkt für Touren oder Ausflüge in das Naturschutzgebiet. Aber auch mit dem historischen und zum großen Teil auch denkmalgeschützten Bereich im und um den Lenné-Park mit dem Schlossensemble (als Sitz der Nationalparkverwaltung), einer Feldsteinkirche aus dem 17. Jahrhundert, dem Nationalparkbesucherzentrum bzw. dem als Gemeindehaus sanierten ebenfalls historischen Kornspeicher, bietet der Ortsteil neben dem Nationalpark auch selbst zahlreiche touristische Attraktionen.

Ebenfalls auf dem Gelände des Lenné-Parkes befindet sich derzeit noch ein Sportplatz, der hauptsächlich vom Criewener Fußballverein bespielt wird, bzw. zwischen dem historischen Gebäude des Gemeindezentrums und der Nationalparkverwaltung eine noch unsanierte und nichtgestaltete kleinere Sporthalle mit DDR-Charme. Aufgrund von hauptsächlich denkmalpflegerischen und landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten wird bereits seit einiger Zeit erwogen, den Sportplatz aus dem Umfeld des historischen, touristischen und kulturellen Ensembles an einen anderen Standort in Criewen zu verlegen. Dies kann jedoch nur erfolgen, wenn in unmittelbarer Nähe der Freisportfläche ausreichend Sanitär- bzw. Umkleeeinrichtungen vorhanden sind und genutzt werden können. Zurzeit befinden sich diese in der Sporthalle am Gemeindezentrum.

Zur Vermeidung von zwei separaten Sporteinrichtungen in Criewen, wurde an einem umsetzungsfähigen Konzept gearbeitet, sowohl den Sportplatz als auch die Sporthalle an einem gemeinsamen Standort neu zu errichten. Dies wurde auch dadurch begünstigt, da die derzeitige Sporthalle aufgrund des noch unsanierten Zustandes einerseits einen gravierenden städtebaulichen Missstand in dem historischen Ensemble darstellt beziehungsweise andererseits in der nächsten Zeit erhebliche finanzielle Mittel im Rahmen einer Modernisierung zur Verfügung gestellt werden müssten.

Da auch die Stadtverwaltung an einem tragfähigen Konsens zwischen sportlichen, denkmalpflegerischen und naturschutzrechtlichen Belangen und somit auch an einer zügigen Lösung interessiert war, wurden in Vorbereitung der Umsetzung dieser Maßnahmen einige in Frage kommende Förderprogramme abgeprüft, um die Finanzierbarkeit des Projektes zu ermöglichen bzw. sicherzustellen. Nach zahlreichen Gesprächen mit dem ehemaligen MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung) und dem jetzigen MLUV (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz) kristallisierte sich ziemlich schnell heraus, dass die für diese Maßnahme günstigste Förderkulisse die EU-Gemeinschaftsinitiative LEADER+ (Laufzeit bis Ende 2007) bzw. in der darauf folgenden Förderperiode das daran anschließende Förderprogramm (Anlaufbeginn ab 2007) darstellt.

Parallel dazu wurden Vor-Ort-Begehungen durchgeführt, um einen geeigneten Standort zur Umverlegung der Sporteinrichtungen zu ermitteln. Eine erste ursprünglich anvisierte Fläche gegenüber dem Nationalparkbesucherzentrum zur Errichtung des Sportplatzes im direkten Umfeld der vorhandenen Sporthalle schied jedoch aufgrund von äußerst schlechten Bodenbedingungen und daraus schließenden ungünstigen Baugrundverhältnissen aus. Der zweite Standort, gelegen an der Verbindungsstraße nach Zützen, wurde als Vorzugsvariante ausgewählt und in den vorliegenden Unterlagen planerisch unterlegt. Dieser Standort für die Neuerrichtung war insofern günstig, da er sowohl von Criewen als auch von Zützen gut erreichbar ist und demzufolge beide Ortsteile davon profitieren bzw. auch intensiv nutzen könnten. Jedoch ist ein Zugriff auf diese Fläche nicht mehr möglich, da der Eigentümer erst vor kurzem dem Verkauf der Fläche nicht zustimmte.

Aktuell werden derzeit mehrere Alternativstandorte in Criewen und Zützen hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit geprüft, insbesondere auch unter den Aspekten, welche Flächen von der BVVG kurzfristig erworben werden können bzw. sich nicht in landwirtschaftlicher Nutzung befinden.

Nutzung

Derzeit werden die Sportanlagen hauptsächlich vom Fußballverein Criewen bzw. von weiteren kleineren ortsansässigen Sportvereinen genutzt. Es besteht jedoch weiterhin die Option und Notwendigkeit, die Sportanlagen im Rahmen einer stärkeren Einbindung in die Sportstättenentwicklungsplanung von städtischen Vereinen, Organisationen usw. nutzen lassen zu können. Da der Ortsteil wie bereits beschrieben zunehmend touristisch frequentiert wird, ist eine Nutzung hinsichtlich touristischer Aktivitäten ebenso vorstellbar.

Planung / Realisierung

Wie bereits vorab beschrieben stellte das MLUV in Aussicht, Fördermittel aus der EU-Gemeinschaftsinitiative LEADER+ für die Planung und Realisierung des Projektes bereitzustellen. Aus diesem Grunde wurde bereits im März 2006 beim Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung ein Antrag auf Zuwendung für die nachfolgenden genannten Planungsabschnitte gestellt, wobei sich deren Reihenfolge wiederum aus der sinnfälligen Einordnung der jeweiligen Baumaßnahmen ergibt.

1. Neubau der Sporthalle einschließlich Gestaltung der Anschlussflächen
2. Umverlegung und Neuerrichtung des Sportplatzes
3. Abriss der alten Sporthalle
4. Neugestaltung der Abrissfläche des ehemaligen Sporthallenstandortes.

Dabei ist geplant in Vorbereitung der Realisierungen, im Jahr 2006 die Erstellung der entsprechenden Planungsleistungen einschließlich gutachterlicher Tätigkeiten zu beauftragen, so dass im Jahr 2007 mit dem 1. Bauabschnitt, dem Bau der Sporthalle und der Gestaltung der dazugehörigen Anschlussflächen, begonnen werden kann. Alle weiteren Baumaßnahmen werden daran anschließend je nach Baufortschritt durchgeführt. In diesem Zusammenhang ist noch zu erwähnen, dass in Absprache mit der Nationalparkverwaltung die Eigenmittel für die Planung und Realisierung der Freiflächengestaltung des Speichergeländes durch diese Behörde zur Verfügung gestellt werden (Bauabschnitt 4).

Aufgrund der derzeit begrenzten Laufzeit der Förderperiode des LEADER+ - Programmes bis Ende des Jahres 2007 ist davon auszugehen, dass nur bestimmte Abschnitte der oben genannten Baumaßnahmen und deren Planungen derzeit über diese Gemeinschaftsinitiative gefördert und umgesetzt werden können. Einzuschätzen ist, dass der Neubau der Sporthalle und die Gestaltung der Anschlussflächen als erste Bauabschnitte während dieses Zeitraumes in die Realisierungsphase gelangen. Alle weiteren Maßnahmen werden nach Fertigstellung dieses Bauabschnittes umgesetzt. Das wird auch dadurch begründet, da die alte Sporthalle erst nach Inbetriebnahme der Neuen zurückgebaut werden kann. Es besteht allerdings für alle nachfolgenden Maßnahmen weiterhin die Möglichkeit, über das Anschlussprogramm der LEADER+- Gemeinschaftsinitiative eine Förderung zu erhalten. Hierbei ist noch anzumerken, dass der Anteil der Zuwendung über das LEADER+ - Programm 80 % der beantragten Gesamtkosten beträgt mit einem Eigenanteil der Stadt von 20 %.

Zur konkreteren Unterlegung des oben genannten Fördermittelantrages wurden für die einzelnen Baumaßnahmen und deren Planungen Kosten- und Honorarschätzungen einerseits für den Bereich Hochbau vom Architekturbüro beckert + stoffregen aus Prenzlau sowie andererseits für die kompletten Freiflächen vom Büro für Landschaftsarchitektur Henningsen aus Berlin, erstellt, die sowohl Grundlage des Antrages auf Zuwendung bildeten als auch diesem Grundsatz- und Planungsbeschluss beiliegen. Die jeweiligen Kostenschätzungen für die Realisierungen bzw. Planungshonorare werden in der nachfolgenden Tabelle untergliedert, wobei die Kostenschätzungen für die Abrissplanung und den Rückbau der alten Sporthalle auf Erfahrungswerten der letzten Jahre beruhen und seitens der Stadtverwaltung (ohne externe Kostenschätzung) dementsprechend eingeschätzt werden konnten.

Laut dem Beschluss beiliegenden Kosten- bzw. Honorarschätzungen		Realisierung	Planung
	1. Sporthalle	769.200,00 €	85.731,26 €
	Freiflächen um Sporthalle	104.000,00 €	9.915,69 €
	2. Sportplatz	292.000,00 €	22.695,60 €
	3. Abriss Sporthalle	60.000,00 €	6.000,00 €
	4. Freiflächen Abrissfläche / Hoffläche	229.000,00 €	22.285,74 €
	Summe der Kosten	1.454.200,00 €	146.628,29 €
Gesamtkosten	1.600.828,29 €		

Weiterhin ist noch anzumerken, dass der Beschluss die Grundlage und Voraussetzung für eine anschließende zügige Bearbeitung der Planung bildet. Die weiterführenden Schritte in der Umsetzung werden sein, dass sobald die Grundstücksfrage geklärt ist, die Planungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 sowohl der Sporthalle als auch der dazugehörigen Freiflächen beauftragt werden sollen. Mit diesen beiden Planungsleistungen muss der Fördermittelantrag aktualisiert werden, um gleichzeitig die Plausibilitätsprüfung durchführen lassen zu können. Das wiederum ist prioritär wichtig, da im Förderprogramm LEADER+ nur noch während des Jahres 2006 die entsprechenden Zuwendungsbescheide ausgereicht werden. Aus diesem Grund sind für eine Aktualisierung des Antra-

ges sowohl die Planungen als auch die Plausibilitätsprüfungen dringend notwendig. Da sich diese beiden Schritte erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum erstrecken, ist ein frühzeitiger Beginn außerordentlich bedeutsam.

Anlage liegt digital nicht vor.