

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich Vorlage-Nr.: 545/07
Der Bürgermeister Fachbereich/Abt.: 4 Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	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 type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 3. Mai 2007	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
Betreff: Baubeschluss: Umgestaltung des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel, 2.BA	
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 die Ausführungsplanung einzuleiten. 3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen, wenn die Fördermittel einzelbestätigt 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:
Siehe Seite 2!	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag: Im Zuge der Erarbeitung des HH Planes für das Jahr 2008, sind die in den Jahren 2009 und 2010 eingestellten Mittel anzupassen. Im Haushaltsjahr 2007 stehen, auf Grund zusätzlich bewilligter Fördermittel in der Jahres-scheibe 2007, finanzielle Mittel im benötigten Umfang zur Verfügung.	
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: _____/	

Bürgermeister/in	Beigeordnete/r	Fachbereichsleiter/in
------------------	----------------	-----------------------

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/> hat in seiner	Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
	13,5 TEUR	02.6154.9606	2005
9,0 TEUR		02.6154.3610	2005
	23,0 TEUR	02.6154.9606	2006
15,3 TEUR		02.6154.3610	2006
	120,0 TEUR	02.6154.9606	2007
80,0 TEUR		02.6154.3610	2007
	15,0 TEUR	02.6154.9402	2007
10,0 TEUR		02.6154.3610	2007
	225,0 TEUR	02.6154.9606	2008
136,7 TEUR		02.6154.3610	2008
	225,0 TEUR	02.6154.9606	2009
150,0 TEUR		02.6154.3610	2009
	320,0 TEUR	02.6154.9606	2010
213,3 TEUR		02.6154.3610	2010
	5,8 TEUR	02.6154.9402	2010
3,9 TEUR		02.6154.3610	2010
618,2 TEUR	947,3 TEUR		

1. Begründung

Im Rahmen der Umstrukturierung des Gebietes „Obere Talsandterasse“ sollen zur Verbesserung der Freizeit- und Sportangebote die Sportflächen südlich des Dr.-W.-Külz-Viertels im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ saniert und zu einem Freizeit- und Sportzentrum für die öffentliche Nutzung umgestaltet werden.

Neben der Nutzung der Sportanlagen durch Schulen und Vereine wird ein Bedarf vor allem auch für die Freizeitnutzung der Bewohner dieser Wohngebiete sehr deutlich.

Diese Maßnahme ist ein „grünes Gelenk“ zwischen den Stadtquartieren. Es wird künftig dem Sport, der Freizeit und der Naherholung in einem weiten Sinn für viele Bevölkerungsgruppen dienen und den Stadtteil in seiner Wohnqualität deutlich verbessern und die Identifizierung der Bürger mit ihrem Wohngebiet qualifizieren.

Die vorhandenen Sportanlagen bedürfen zur Aufrechterhaltung ihrer Funktionen dringend einer Sanierung und eines zeitgemäßen Ausbaus.

Fazit: Es entsteht eine Freizeitanlage, die Sport- und Erholungsaktivitäten, sowie erlebnisoffene und auch touristische Charaktere sinnvoll bündelt.

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
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

3. Allgemeine Angaben

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

4. Baubeschreibung

4.1 Erneuerung und Umbau Sportanlagen

Kernstück der Umgestaltungs- und Umbaumaßnahmen ist die Sanierung und Ertüchtigung der vorhandenen Sportanlagen in einem zeit- und anspruchsgerechten Ausbaustandard, sowie deren Ergänzung mit weiteren Freizeitsportangeboten. Dabei ist der Ausbau so konzipiert, dass die Anlagen einer wettkampfgerechten Nutzung durch den Schul- und Vereinssport mit regionalem Anspruch entsprechen.

4.1.1 Nutzungskonzept des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel

Rasenplatz und Leichtathletikanlage

Auf der Basis der Sportplatzbelegung des Schuljahres 2007/2008 wird von einer durchgängigen Nutzung ausgegangen.

Vormittags wird der Sportplatz für den Schulsport genutzt.

Der Rasenplatz im Sommer und der Hartplatz im Winter werden derzeit vom FSV City 76 Schwedt e.V. und dem VfB Schwedt e.V. für das Fußballtraining aller Altersgruppen genutzt.

An den Wochenenden wird der Platz für den Spielbetrieb des Fußballkreises Ost-Uckermark, sowie für verschiedene Vorbereitungsspiele und Freundschaftsturniere der Fußballvereine genutzt.

Die Leichtathletikanlagen werden durch die Laufgruppe „Schwedter Hasen“ des SV Rotation Schwedt/Oder e.V. mit 20 Sportlern zweimal pro Woche für jeweils eine Stunde genutzt.

Die Abteilung Leichtathletik des TSV Blau-Weiß 65 Schwedt e.V. mit insgesamt 36 Mitgliedern, davon 24 Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre hat ihre Trainingsstätte auf dem Sportplatz Heinrichslust. Mit der Erneuerung der Leichtathletikanlagen ist es vorgesehen, dass die Abteilung ihr Trainingsdomizil auf den Sportplatz Külzviertel dauerhaft verlegen wird. Die Sportler trainieren dreimal wöchentlich für jeweils 2 Stunden.

Künftig wäre dann auch die Durchführung von leichtathletischen Wettkämpfen möglich, die aufgrund der fehlenden Bedingungen derzeit nicht möglich sind.

Freizeitsportanlagen

Nach Umgestaltung des Sportplatzes soll der gesamte Bereich eine nutzungsoffenerere Freizeiteinrichtung werden. Ein Blick auf die Statistik zur demographischen Entwicklung der Stadt bis zum 30.06.2007 zeigt, dass in Zukunft der Seniorenanteil weiter steigen wird.

Der Bürger und Sportpark berücksichtigt deshalb auch mögliche Freizeitinteressen von Senioren (Boulebahn, Schach-/Damespiel mit Großfiguren).

Im Einzugsbereich der Sportanlage Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel beträgt derzeit die Summe der 0-26-jährigen 1687 Einwohner und der über 61-jährigen 1.150 Einwohner.

Um weiterhin auch junge Leute in Schwedt zu halten ist es notwendig attraktive Freizeitangebote zu schaffen.

Im Entwurf zur Neugestaltung des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel wurde versucht für alle Altersgruppen sinnvolle Freizeitangebote anzubieten.

4.1.2 Kampfbahn

Die Kampfbahn bleibt in Ihrer Lage unverändert. Im Bereich der Senke wird nach Abbruch der vorhandenen Sportflächen der Baugrund entsprechend der bodengutachterlichen Vorgaben nachverdichtet und lagenweise mit vorhandenem Erdaushub verfüllt.

Das Rasensportfeld wird einer gründlichen Renovationsmaßnahme unterzogen.

Die vorhandene Rundlaufbahn wird auf 4 Bahnen reduziert und mit einem Kunststoffsportbelag erneuert. Um die Rundlaufbahn wird eine Skating- Rundbahn (wettkampfgerecht) aus Asphalt ergänzt, wobei in weiten Teilen der vorhandene Unterbau der alten Laufbahn bzw. der umlaufenden Wege genutzt werden kann. Die Ergänzung mit der Skating- Rundbahn bedingt die separate Erstellung einer Kurzstreckenbahn, welche mit 6 Laufbahnen eine wettkampfgerechte Größe erhält.

Das westliche Segment erhält ebenfalls einen Kunststoffsportbelag. Hier sind künftig die Anlagen für Weit-, Drei-, Hoch- und Stabhochsprung angeordnet.

Im östlichen Segment befindet sich eine Kugelstoß-Trainingsanlage, welche jedoch so ausgebaut wird, dass auch die Bestimmungen für Wettkämpfe erreicht und eingehalten werden.

Eine Anlaufbahn für Speerwurf und ein Wurfring für Diskus- und Hammerwurf komplettieren die Leichtathletikanlagen. Die Nebenflächen in diesem Segment werden mit Sportrasen ausgeführt.

Südwestlich der Kampfbahn befinden sich 2 überdachte Container für die Unterstellung und Lagerung der Leichtathletik-Sportgeräte wie z.B. Hürden.

Der Ausbau der Rundlaufbahn mit einem Kunststoffbelag macht die Herstellung einer Entwässerungseinrichtung gemäß DIN 18035 notwendig. Das so gesammelte Oberflächenwasser wird in die Regenentwässerungsanlage außerhalb der Sportanlagen geleitet.

Zur Verringerung und Optimierung des Pflegeaufwandes ist für das Rasensportfeld eine automatische Unterflurhydrant- Beregnungsanlage vorgesehen, welche an die Druckerhöhungsanlage des vorhandenen Brunnens angebunden werden soll.

4.1.3 Multifunktionsplatz

Südlich des Klettergartens ist eine Fläche für eine multifunktionelle Nutzung vorgesehen. Die etwa handballfeldgroße Fläche wird von Sitzmauern umschlossen und ist ca. 20 cm abgesenkt. Die heutige Zufahrt und Zuwegung zum Sportplatz wird dafür nach Norden zwischen Klettergarten und Multifunktionsplatz verschoben. Eine Asphaltierung der Multifunktionsfläche ist optional zu einem späteren Zeitpunkt möglich. So wird die Grundstruktur hergestellt um die Fläche zu fluten, so dass ein Eishockeyspiel oder Schlittschuhlaufen möglich wird. Eine Straßenleuchte sorgt für die Beleuchtung der Zufahrt und den Zugang zum Sportlerhaus.

4.1.4 Zugänge und Durchwegung

Die Sportanlagen werden über bereits vorhandene Zugänge mit Drehkreuzanlagen erschlossen. Von der Straße „Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel“ bestehen 2 Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge, hier sind Tore vorhanden. Die ehemalige Zufahrt am Sportlerhaus wird nach Norden versetzt, ein neuer Zaun grenzt hier die Multifunktionsfläche von der Laufbahn ab mit dem Ziel, Besucher der Anlage besser über die Wege leiten zu können. Innerhalb der Anlage werden die einzelnen Bereiche geradlinig und funktional erschlossen. Die Breite der Wege wird einheitlich auf 2,5 m festgelegt, so dass Pflegefahrzeuge diese problemlos nutzen können. Als Wegebefestigung findet sowohl Asphalt, als auch einfaches Rechteckpflaster aus Beton, gelb verfärbt, Verwendung, wie bereits im angrenzenden Straßenbereich.

4.1.5 Aufenthaltsbereiche

Die Aufenthaltsbereiche sind sparsam den funktionalen Räumen der Anlage zugeordnet. Der größte Bereich befindet sich am Haupteingang, in der Nähe der Sporthalle, östlich der Kurzstreckenlaufbahn. In diesem Bereich soll auch das Schach-/Damespiel mit Großfiguren angeordnet werden. Ansonsten dient der Bereich wesentlich als Sammelpunkt für Schüler und Sportler. Hier können bei Sportveranstaltungen entsprechend notwendige Einrichtungen wie Versorgungsstände o.ä. angeordnet werden, weshalb auf Mobiliar in Form von Bänken und dergleichen verzichtet wurde.

4.1.6 Grünfläche und Bepflanzung

Eine Grünflächengestaltung erfolgt zurückhaltend und greift vorhandene Strukturen auf, ergänzt diese und führt sie fort. Baumreihen aus schmalkronigen oder säulenförmigen Sorten strukturieren die Fläche, unterstützt von Heckenbändern. Die freiwachsenden Hecken in den Randbereichen bleiben erhalten und werden ergänzt, eine neue Hecke wird entlang der Garagen angelegt. Im Böschungsbereich südlich der Kampfbahn werden die bestehenden lückigen Strauchpflanzungen aufgefüllt und erweitert. Die übrigen Nebenflächen verbleiben oder werden als Rasenflächen wiederhergestellt.

4.1.7 Optionale Vorhaben

Am südlichen Rand der Anlage soll ein ca. 20m breiter Streifen den angrenzenden Grundstückseigentümern zur Pacht und Nutzung angeboten werden. Damit könnte die zu pflegende Fläche verringert und damit Unterhaltungskosten eingespart werden.

Da die finanziellen Mittel zur Umgestaltung und Sanierung des Sportplatzes derzeit nur begrenzt vorhanden sind, können in diesem Baubeschluss nur die im Lageplan als 1.Ausbaustufe dargestellten Maßnahmen realisiert werden.

In weiteren Ausbaustufen sollten die auf dem Lageplan schraffiert dargestellten Flächen realisiert werden.

Dazu gehören folgende Teilobjekte:

- Trainingsplatz mit Umfeld Sportlerhaus und Zuwegung von Norden, Ausbau: Tenne (Kunstrasen)
- Klettergarten
- Beachsportanlage, Boule-Platz, Rodelhügel und Zuwegung von Süden
(Die Beachsportanlage wird separat eingezäunt und es ist vorgesehen diese Anlage nach Fertigstellung dem TSV Blau-Weiß 65 Schwedt e.V. in die Bewirtschaftung zu übergeben.)
- Ausbau Multifunktionsfläche

Die Vorhaben bedürfen nach optionaler Herstellung der Finanzierbarkeit eines weiteren Baubeschlusses.

5. Kostenzusammenstellung

Kostenzusammenstellung in EURO

<u>Planung</u>		
- Planung	76.500,--	76.500,--
<u>Baukosten, 1.Ausbaustufe</u>		
- Herrichten und Erschließen (Sicherungsmaßnahmen und Abbruch Wege, Bauwerke, Zäune..)	32.000,--	
- Geländeflächen (Geländebearbeitung, Bäume, Sträucher, Rasen)	95.000,--	
- Befestigte Flächen (Bau Sportplatzflächen, Wegebau)	525.000,--	
- Baukonstruktionen in Außenanlagen (Einfriedungen, Überdachung)	30.000,--	
- Technische Anlagen in Außenanlagen (RK-Leitungen, Wasseranlagen, Beleuchtung)	85.000,--	
- Einbauten in Außenanlagen (Sitzmöbel, Sportgeräte z.B. Fußballtore, Weitsprunggrube, Kugelstoßring ...)	40.000,--	
- nicht förderfähige Kosten für Bewässerung (Teile der Bewässerungsanlage Sportplatz)	20.000,--	
- Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen (Baustelleneinrichtung, Abbruch Sportanlagen)	<u>23.000,--</u>	
Summe	850.000,--	850.000,--
Baufachliche Prüfung förderfähige Baukosten: 830.000,--		
1,8% der förderfähigen Kosten	15.000,--	
0,7% Prüfung Schlussrechnung	<u>5.800,--</u>	
	20.800,--	20.800,--
Gesamtkosten		947.300,--

Übersicht Kosten für spätere optional mögliche Vorhaben

(durchführbar nach Finanzierungsoption und separaten Baubeschluss)

<u>Planung</u>		
Planung	70.000,--	70.000,--
<u>Baukosten</u>		
1. Trainingsplatz mit Umfeld Sportlerhaus und Zuwegung von Norden, Ausbau: Tenne	300.000,--	
(Ausbau: Kunstrasen)	(380.000,--)	
2. Klettergarten	250.000,--	

3. Beachsportanlage, Boule-Platz, Rodelhügel und Zuwegung von Süden	160.000,--	
4. Ausbau Multifunktionsfläche	<u>36.000,--</u>	
Summe	746.000,--	746.000,--
Gesamtsumme		816.000,--

6. Finanzierungsnachweis

HHST 02.6154.9606: Bauausführung (Soziale Stadt)
 HHST 02.6159.3610: Fördermitteleinnahmen (Soziale Stadt)
 HHST 02.6154.9402: Baufachliche Prüfung (Soziale Stadt)

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEuro	Fördermittel Land in TEuro	Komm. Anteil in TEuro
<u>2005</u>			
Planung	13,5	9,0	4,5
<u>2006</u>			
Planung	23,0	15,3	7,7
<u>2007</u>			
Planung	40,0	26,7	13,3
Bauausführung	80,0	53,3	26,7
Baufachl. Prüfung	<u>15,0</u>	<u>10,0</u>	<u>5,0</u>
	135,0	90,0	45,0
<u>2008</u>			
Bauausführung	205,0	136,7	68,3
Bauausführung	<u>20,0</u>	-	<u>20,0</u>
	225,0	136,7	88,3
<u>2009</u>			
Bauausführung	225,0	150,0	75,0
<u>2010</u>			
Bauausführung	320,0	213,3	106,7
Prüfung der Schlusstr.	<u>5,8</u>	<u>3,9</u>	<u>1,9</u>
	325,8	217,2	108,6
Gesamt	947,3	618,2	329,1

7. Folgekosten

Vorbemerkung:

Es werden nur die Mehrkosten der Folgekosten aufgeführt, die sich durch die Rekonstruktion ergeben.

Folgekosten		Grundkosten/Jahr in EUR	Kosten/Jahr in EUR
Baumpflege	20 St.	20,00/St.	400,00
Papierkörbe entleeren	4St.	1,50/St.	6,00
Bank	2 St.	1,00/St.	2,00
Stahlgitterzaun	65 m	1,00/m	65,00
Wartung Beregnungsanlage	1 St.	psch.	900,00
 <u>Beleuchtung:</u>			
Instandhaltung	1 St.	40,00/St	40,00
Stromkosten	1 St.	42,00/St.	42,00
Regenentwässerung	4.875 m ²	0,50/m ²	2.437,50
Folgekosten:			3.892,50 ca. 3.900,00

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten TEuro	Ablauf nach Jahren						Bauanteil in TEuro	
		2005	2006	2007	2008	2009	2010		
Planung	77,2	13,5	23,0	40,0	-	-	-		
Baufachl. Prüfung	15,0	-		15,0	-	-	-		
Bauausführung	850,0	-		80,0	225,0	225,0	320,0		
Prüfung Schlussrechnung	5,8	-	-	-	-			5,8	
 Summe	 947,3	 13,5	 23,0	 135,0	 225,0	 225,0	 325,8		