

# 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 Schotterrassen 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,--
<b>Gesamtkosten der Stadt Schwedt/Oder</b>		<b>93.100,--</b>

### **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,--
<b>Gesamtkosten für die Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder</b>		<b>151.500,--</b>

### **Kostenzusammenstellung der Gesamtkosten der Baumaßnahme**

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

## **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.)