

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.:

429/14

Der Bürgermeister
Fachbereich: 4
Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

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

Datum: 21. Januar 2014

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 27. Februar 2014

Betreff:

Baubeschluss: Sozialer Kietz am AquariUM 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 und der Folgekosten einzuleiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Ausreichung der Fördermittel, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen deutlicher zu unterstützen und hervorzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
507,1 T€	55101.6811018	863,1 T€	55101.7853028*	2013
110,7 T€	55101.6811018	228,5 T€	55101.7853028	2014
71,2 T€	55101.6811018	171,4 T€	55101.7853028	2015
0,0 T€	55101.6811018.....	31,7 T€	55101.7853028	2016
<u>261,3 T€</u>	55101.6881102.....(Einnahmen KAG)			
950,3 T€		1.294,7 T€		

*Investitionsnummer 55101014

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag: Die im HH-Plan 2014 ff eingestellten Planansätze sind bei der Erarbeitung des nächsten HH-Planes in den Folgejahren gemäß Baubeschluss anzupassen.

Datum/Unterschrift 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 Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Das Schwedter Sport- und Erlebnisbad „AquariUM“ ist verkehrstechnisch über eine 6 Meter breite Fahrbahn mit 2.5 m breitem, teilweise beidseitigem Gehweg erschlossen. Die Straße ist als Sackgasse angelegt und endet mit einem Wendehammer. Gehweg und Fahrstreifen sind durch Hochborde voneinander getrennt.

Der vorliegende Baubeschluss beinhaltet die Umgestaltung und Erneuerung des Freiraumes zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und dem AquariUM. Die Verkehrsanlagen werden zukünftig integrativer Bestandteil dieses Freiraumes.

Das umzusetzende Ziel für die Neugestaltung der jetzt vorhandenen Erschließungsanlage und der Freiflächen ist eine attraktive, aufgewertete Mischverkehrsfläche.

Die barrierefreie Gestaltung der Mischverkehrsfläche bietet die Vorteile einer Fußgängerachse, die die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer in den Vordergrund stellt.

Gegenwärtig hat das Gebiet einen Straßenraum ohne prägenden nachhaltigen Charme, der ungestaltet und überdimensioniert wirkt sowie durch bauliche Schäden gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund begründen zwei Schwerpunkte die Notwendigkeit der Baumaßnahme.

1. Aufwertung des Stadtquartiers am Aquarium durch eine angemessene Gestaltung der Freiflächen vor dem Sport- und Erlebnisbad.

Dieser zentrale Bereich stellt städtebaulich ein wichtiges Bindeglied zwischen den Neubaugebieten und der Innenstadt dar. Ziel ist es, allen Nutzergruppen der vorhandenen und geplanten infrastrukturellen Einrichtungen und des querenden Zielverkehrs mit ihren speziellen Interessen zu entsprechen. Weiterhin soll eine gestalterische und funktionelle Umgestaltung / Aufwertung der direkten Erschließungsanlagen mit dem Ziel der besseren Orientierbarkeit, Sicherheit und Behindertengerechtigkeit sowie eine Ausformung von Erlebnis- und Aktionsbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität und Identitätsbindung erfolgen.

2. Integrative Erneuerung der verschlissenen Verkehrsanlagen und Sanierung der Regenentwässerung.

Die Betonplatten im Fahrbahnbereich weisen Versätze und Abplatzungen an den Fugen auf. Sie sind oberflächlich ausgemagert und gerissen. Die Einfassungen aus Hochbordsteinen sind teilweise abgesackt und zerfallen. Der Gehweg ist uneben, an einigen Abschnitten sind die Gehwegplatten komplett zerbrochen.

Die Straße wird über Straßenabläufe in Regenwassersammelleitungen entwässert, die sich neben der Straße im Grünbereich befinden. Teilweise wurden direkt auf die Leitungstrasse Bäume gepflanzt. Die Folge ist Wurzeleinwuchs an Schad- und Schwachstellen der Leitung. Das ist durch eine Kamerabefahrung dokumentiert. Eine Sanierung der Verkehrsflächen sowie der Regenwasserleitung ist dringend notwendig.

Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenvorordnung, KomHKV) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008.
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- 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. Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept „Soziale Stadt“ für die Jahre 2012 - 2015

Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
Ort: Schwedt/Oder
Straße: siehe Deckblatt
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
WOBAG Schwedt e.G., Eigentumswechsel vorgesehen
Wohnbauten GmbH Schwedt, Eigentumswechsel vorgesehen
Stadtwerke Schwedt GmbH, Eigentumswechsel vorgesehen
EJF Lazarus (Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk), Eigentumswechsel vorgesehen

2. Baubeschreibung

Allgemeines

Die vorliegende Planung beinhaltet die Umgestaltung und Erneuerung des Freiraumes zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und dem AquariUM.

Die Baumaßnahme ist in zwei Bauabschnitte geteilt. Bauabschnitt 1 betrifft den Bereich von der Hauptstraße (Luxemburg-Str.) bis zum Eingangsbereich AquariUM und ist ca. 210 m lang. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Weiterführung der Straße als Umfahrung der dem AquariUM vorgelagerten Anlagen, wie Parkplatz und Sporthalle. Dieser Bauabschnitt ist ca. 240 m lang.

Der niveaugleiche Ausbau über die gesamte Straßenbreite führt zu einer barrierefreien Gestaltung mit alters- und behindertengerechten Nutzung aller Freiflächen.

Die Planung der Baumaßnahme erfolgt auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des Büros Fohmann für das Umfeld des AquariUM. Weiterhin sind in die Planung die Ergebnisse einer Planungswerkstatt mit Schülern der umliegenden Schulen eingeflossen.

Von den neu zu schaffenden Aufenthalts- und Mischverkehrsflächen sollen die in den Stadtteilen der Oberen Talsandterrasse lebenden Menschen partizipieren und es werden positive Effekte für das Image des Gesamtgebietes der Oberen Talsandterrasse erzielt.

Verkehrsanlagen

1. Bauabschnitt

Die Straße Am Aquarium wird zwischen der Erich Kästner Grundschule und der neuen Bushaltestelle am Aquarium als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Mischverkehrsfläche beginnt mit der Anhebung der Fahrbahn auf das Gehwegniveau durch spezielle Rampensteine. Geh- und Fahrbereiche liegen auf einer Ebene ohne Hochbordabgrenzung. Der Parkplatz am EJM und die Seitenbereiche zur Sporthalle werden in dieses Gestaltungskonzept einbezogen. Das sichtbare Befestigungsmaterial besteht aus Betonsteinpflaster. Vor der Mischverkehrsfläche wird die derzeit vorhandene Trennung der Fahr- und Gehbereiche beibehalten. Die 6 m breite Fahrbahn erhält hier einen Asphaltbelag und der Gehweg wird mit Betonsteinpflaster befestigt. Etwa 30 m vor der Einmündung in die R.-Luxemburg-Straße wird die Fahrbahnbreite auf einer Länge von 25 m auf 4,75 m verringert, um beidseitig Baumpflanzungen vornehmen zu können. Unmittelbar am Eingang zum Aquarium ist eine neue Bushaltestelle vorgesehen. Die Länge der Wartefläche ist für einen Linienbus bemessen und beträgt 15 m.

Die Freifläche vor dem EJM soll wie bisher für PKW- Stellplätze genutzt werden. Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme werden die Stellflächen neu geordnet.

Für die Errichtung einer neuen Bushaltestelle unmittelbar vor dem Aquarium ist eine Schließung der vorhandenen Parkplatzzufahrt notwendig. Eine neue Parkplatzzufahrt wird ca. 25 m weiter (im Bereich des 2.BA) geschaffen.

Neben der Gestaltung und funktionellen Aufwertung des Straßenraums erfolgt die Ausbildung eines Platzes am Gelenk des kreuzenden Geh- und Radweges vor der Sporthalle mit weiterführender Gestaltung in Richtung Hauptzugang des Aquariums.

Auf der Freifläche vor der Sporthalle wird eine Beach-Volleyball-Anlage errichtet. Damit werden Spiel- und Sitzmöglichkeiten in einem hochwertigen Erlebnisbereich für alle Altersgruppen geschaffen. Eine differenzierte Gestaltung der Pflasteroberflächen mit Pflastermuster und Bänderungen im Raster und als mäandrierende Linie werden diese Bereiche zusätzlich auf. Durch die Anlage von Pflanzflächen und Baumpflanzungen wird der Platz gerahmt und gegliedert.

2. Bauabschnitt

Die Fahrbahn des 2. Bauabschnittes wird für Einrichtungsverkehr dimensioniert. Das bedeutet, dass Fahrzeuge, welche die Parkplätze vor dem Aquarium und der Sporthalle verlassen, die neue Umfahrung um die Sporthalle nutzen müssen. Der Busverkehr wird analog geführt. Durch diese Einbahnstraßenlösung verringern sich die Fahrzeugbewegungen auf der Mischverkehrsfläche vor dem Erlebnisbad. Der teilweise direkt neben der Fahrbahn geplante Gehweg ist für die gelegentliche Befahrung mit Kraftfahrzeugen ausgelegt. Die Grundbreite der Umfahrungsstrecke beträgt 3,5 m. Der angebaute Gehweg ist 2m bzw. 1,5 m breit und durch Rundbordeinfassung bzw. durch eine 0,5 m breite Entwässerungsrinne vom Fahrstreifen getrennt.

Die Fahrbahn erhält eine Befestigung aus Asphalt. Die Gehwege werden gepflastert

Aufgrund der Befahrungsergebnisse der vorhandenen Regenwasserleitungen, werden die Entwässerungseinrichtungen in beiden Bauabschnitten neu verlegt.

Zur Stabilisierung des Entwässerungssystems, muss die Vorflutleitung bis zum Sammler in der Rosa-Luxemburg-Straße und der Leitungsabschnitt von der Erich- Kästner- Schule in die Leitungssanierung einbezogen werden.

Die Sammelleitungen der Dachentwässerung der Sporthalle sind verschlissen und werden durch neue Sammler ersetzt.

Im Zuge der Baumaßnahme erhalten beide Bauabschnitte eine neue Straßenbeleuchtung. Es werden LED-Mastaufsatzleuchten vorgesehen.

Im Bereich des Beach-Volleyballplatzes werden ein Energie- und ein Wasserpoller aufgestellt.

Freiflächengestaltung

Ein zentraler Ausstattungsbestandteil ist das Beach-Volleyballfeld. Dieses Spielfeld ist einschließlich der Neben- und Auslaufflächen nicht nur für Spiele im Breitensportbereich, sondern auch für nationale Meisterschaften tauglich. Zugleich ist es so angelegt, dass ebenfalls Beach-Handball, Fun-Beach-Soccer (Fußball) im Breitensportbereich darauf gespielt werden kann. Die Einfassung des Spielfeldes erfolgt an den Längsseiten mit einer Sitzmauer. An den beiden Stirnseiten ist ein Ballfangzaun mit einer Höhe von 3,0 m vorgesehen. Dem nördlichen Platzbereich ist eine überdachte Sitzmöglichkeit als Treffpunkt auch für verregnete Tage zugeordnet.

In die Platzflächen sind bewegungs- und spielfördernde Elemente wie z.B. Trampoline, Drehkarussells, Federtiere usw. eingebettet.

Das Tanzglockenspiel verbindet Bewegung mit Tonerfahrung. Menschen nahezu jeden Alters haben Freude daran durch Hüpfen, springen und tanzen hell klingende Töne zu erzeugen.

Ein weiteres gestalterisches Element ist die Wellenbank: Auf einer Länge von 35 m schwingt die Betonbank mit Holzsitzauflagen wegbegleitend in Richtung Haupteingang Aquarium.

Ein durchgängig abgestimmtes Materialkonzept bei der Außenmöblierung wie Bänken, Mülleimer und Beleuchtung rundet das Ausstattungskonzept ab.

Durch die Neuordnung von Straße, Pkw-Stellplätzen, Wege- und Platzflächen entstehen neue Grünflächen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, in Verbindung mit der teilweise vorhandenen Begrünung, durch Baumneupflanzungen sowie Pflanz- und Rasenflächen den Freiraum aufzulockern und das Stadtbild zu verbessern.

Der vorhandene Baumbestand bleibt weitgehend erhalten und wird in die Neugestaltung integriert. Lediglich drei Stück Vogelkirschen, die im Bereich des Beach-Volleyballfelds stehen, müssen gefällt werden. Im Entwässerungsgraben zwischen Straße und Parkplatz am Aquarium haben sich zahlreiche Pappeln ausgesät. Da der vorhandene Raum für diese Baumart zu eng und Beeinträchtigung für Straße, Borde und Entwässerungseinrichtungen zu erwarten sind, sollten die Pappeln an dieser Stelle entfernt werden. Für Baumpflanzungen sind im unmittelbaren Straßenraum Großbäume wie z.B. Ahorn oder Linden vorgesehen. In den Platzbereichen werden kleinkronige Bäume (z.B. Stadtbirne, Feldahorn, Zierapfel o.ä.) oder Großsträucher als Hochstamm (z.B. Felsenbirne) gepflanzt. Zum Einen, um den räumlichen Proportionen gerecht zu werden und zum Anderen, weil der dichte unterirdische Leitungsbestand entsprechend berücksichtigt werden muss. Stellenweise werden die Mindestabstände von 2,50 m zu Leitungen und Kabeln unterschritten. Hier ist der Einbau von Wurzeltrennwänden als Schutzmaßnahme notwendig. Die Bepflanzung mit Sträuchern und Bodendeckern im Straßen- und Parkplatzbereich, ist so gestaltet, dass gute Sichtverhältnisse beim Ein- und Ausparken gewährleistet sind. Für die Bepflanzung werden standortgerechte Bäume und Sträucher ausgewählt. Sie orientieren sich an der „Vorläufigen Liste geeigneter Baum- und Straucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen“.

5. Kostenzusammenstellung in EURO

Planung (inkl. Baugrunduntersuchung und Entwurfsvermessung):

1. Bauabschnitt	91.500,--	
2. Bauabschnitt	<u>28.000,--</u>	
	119.500,--	119.500,--

Bauausführung:

1. Bauabschnitt

Verkehrsanlagen	245.500,--	
Regenentwässerung	128.000,--	
Straßenbeleuchtung	43.800,--	
Freianlagen	<u>506.000,--</u>	
	923.300,--	

2. Bauabschnitt

Verkehrsanlagen incl. Regenentwässerung	154.700,--	
Regenentwässerung	26.700,--	
Straßenbeleuchtung	<u>33.100,--</u>	
	214.500,--	

Gesamt Baukosten	1.137.800,--	<u>1.137.800,--</u>
------------------	--------------	----------------------------

Gesamt Baukosten + Planung		1.257.300,--
----------------------------	--	---------------------

Baufachliche Prüfung

Baufachliche Prüfung (1,8% + Mwst. von 1.257.300,--)	27.000,--	
Prüfung der Schlussrechnung (0,7% + Mwst. von 1.257.300,--)	<u>10.400,--</u>	

Gesamt baufachliche Prüfung	37.400,--	37.400,--
-----------------------------	-----------	------------------

Gesamtkosten		1.294.700,--
---------------------	--	---------------------

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto:	Planung /bauf. Prüfung/Bauausführung	55101.7853028
	FM- Einnahmen	55101.6811018
	KAG-Einnahmen	55101.6881102

<u>Jahr/Teilleistung</u>	<u>Kosten der Teilleistung in T€</u>	<u>Fördermittel in T€</u>	<u>Kommunaler Anteil in T€</u>
<u>2013</u>			
Planung 1.BA	39,6	26,4	13,2
Planung 2.BA	14,4	9,6	4,8
<u>2014</u>			
FF Planung 1.BA	51,9	29,1	22,8
FF Planung 2.BA	13,6	7,6	6,0
Baufachl. Prüfung 1./2.BA	27,0	15,2	11,8
Bauausführung 1.BA	923,3	517,7	405,6
Bauausführung 2.BA	21,8	12,2	9,6
<u>2015</u>			
Bauausführung 2.BA	171,4	71,2	100,2
<u>2016</u>			
Bauausführung 2.BA	21,3	0,0	21,3
Baufachl. Prüfung 1./ 2.BA	10,4	0,0	10,4
Erhebung Einnahmen KAG			./261,3
<hr/>			
Gesamt	1.294,7	689,0	605,7
KAG-Einnahmen			./261,3

Die Fördermittel werden aus dem Bund-/ Länderprogramm „Soziale Stadt- Investitionen im Quartier“ nach erfolgter erfolgreicher Prüfung ausgereicht.

7. Folgekosten

Vorbemerkung:

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

Nicht aufgeführte Mehraufwendungen, z.B. für den Beach-Volleyballplatz, werden vom Hausmeister der Sporthalle übernommen.

1.BA

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Bäume	Pflege Bewässerung	62	Stk	26	1.612
Gehölze	Pflege, Papier absammeln Bewässerung	750	m ²	3,50	2.625
Wege/Plätze	Instandhaltung		Psch.	500	500
	Reinigung		Psch.	500	500
	Beseitigungskosten Kehrricht		Psch.	50	50
Ausstattungs- gegenstände	Wartung, Instandsetzung, sicherheitstechnische Überprüf.		Psch.	3000	3000
Beachvolley- ballanlage	Zusätzl. Aufwand Reinigung, Reparatur.		Psch.	3000	3000
Summe					11.287

2.BA

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Straße	Instandhaltung		Psch.	500	500
	Reinigung		Psch.	200	200
	Beseitigungskosten Kehrricht		Psch.	50	50
	Winterdienst		Psch.	1000	1.000
Beleuchtung	Instandhaltung	5	Stk	55	275
	Stromkosten	5	Stk	60	300
Regen- entwässerung	Kanalreinigung TV-Befahrung Instandsetzung		Psch.		300
Summe					2.625

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten in T€	Ablauf nach Jahren			
		2013	2014	2015	2016
Planung 1./2.BA	119,5	54,0	65,5	-	-
Baufachl. Prüfung 1./2.BA	37,4	-	27,0	-	10,4
Bauausführung 1.BA	923,3	-	923,3	-	-
Bauausführung 2.BA	214,5	-	21,8	171,4	21,3
Summe	1.294,7	54,0	1.037,6	171,4	31,7

Anlagen: - Lageplan im Maßstab 1:250

Vorlage

 öffentlich

 nichtöffentlich

Vorlage-Nr.:

429/14

 Der Bürgermeister
 Fachbereich: 4
 Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
 Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

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

Datum: 21. Januar 2014

zur Unterrichtung an:

 Personalrat

zum Beschluss an:

 Hauptausschuss

 Stadtverordnetenversammlung

27. Februar 2014

Betreff:

Baubeschluss: Sozialer Kietz am AquariUM 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 und der Folgekosten einzuleiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Ausreichung der Fördermittel, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

 keine

 im Ergebnishaushalt

 im Finanzhaushalt

 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

 Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
507,1 T€	55101.6811018	863,1 T€	55101.7853028*	2013
110,7 T€	55101.6811018	228,5 T€	55101.7853028	2014
71,2 T€	55101.6811018	171,4 T€	55101.7853028	2015
0,0 T€	55101.6811018.....	<u>31,7.T€</u>	55101.7853028	2016
<u>261,3 T€</u>	55101.6881102.....(Einnahmen KAG)			
950,3 T€		1.294,7 T€		

*Investitionsnummer 55101014

 Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag: Die im HH-Plan 2014 ff eingestellten Planansätze sind bei der Erarbeitung des nächsten HH-Planes in den Folgejahren gemäß Baubeschluss anzupassen.

Datum/Unterschrift 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 Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Das Schwedter Sport- und Erlebnisbad „AquariUM“ ist verkehrstechnisch über eine 6 Meter breite Fahrbahn mit 2.5 m breitem, teilweise beidseitigem Gehweg erschlossen. Die Straße ist als Sackgasse angelegt und endet mit einem Wendehammer. Gehweg und Fahrstreifen sind durch Hochborde voneinander getrennt.

Der vorliegende Baubeschluss beinhaltet die Umgestaltung und Erneuerung des Freiraumes zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und dem AquariUM. Die Verkehrsanlagen werden zukünftig integrativer Bestandteil dieses Freiraumes.

Das umzusetzende Ziel für die Neugestaltung der jetzt vorhandenen Erschließungsanlage und der Freiflächen ist eine attraktive, aufgewertete Mischverkehrsfläche.

Die barrierefreie Gestaltung der Mischverkehrsfläche bietet die Vorteile einer Fußgängerachse, die die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer in den Vordergrund stellt.

Gegenwärtig hat das Gebiet einen Straßenraum ohne prägenden nachhaltigen Charme, der ungestaltet und überdimensioniert wirkt sowie durch bauliche Schäden gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund begründen zwei Schwerpunkte die Notwendigkeit der Baumaßnahme.

1. Aufwertung des Stadtquartiers am Aquarium durch eine angemessene Gestaltung der Freiflächen vor dem Sport- und Erlebnisbad.

Dieser zentrale Bereich stellt städtebaulich ein wichtiges Bindeglied zwischen den Neubaugebieten und der Innenstadt dar. Ziel ist es, allen Nutzergruppen der vorhandenen und geplanten infrastrukturellen Einrichtungen und des querenden Zielverkehrs mit ihren speziellen Interessen zu entsprechen. Weiterhin soll eine gestalterische und funktionelle Umgestaltung / Aufwertung der direkten Erschließungsanlagen mit dem Ziel der besseren Orientierbarkeit, Sicherheit und Behindertengerechtigkeit sowie eine Ausformung von Erlebnis- und Aktionsbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität und Identitätsbindung erfolgen.

2. Integrative Erneuerung der verschlissenen Verkehrsanlagen und Sanierung der Regenentwässerung.

Die Betonplatten im Fahrbahnbereich weisen Versätze und Abplatzungen an den Fugen auf. Sie sind oberflächlich ausgemagert und gerissen. Die Einfassungen aus Hochbordsteinen sind teilweise abgesackt und zerfallen. Der Gehweg ist uneben, an einigen Abschnitten sind die Gehwegplatten komplett zerbrochen.

Die Straße wird über Straßenabläufe in Regenwassersammelleitungen entwässert, die sich neben der Straße im Grünbereich befinden. Teilweise wurden direkt auf die Leitungstrasse Bäume gepflanzt. Die Folge ist Wurzeleinwuchs an Schad- und Schwachstellen der Leitung. Das ist durch eine Kamerabefahrung dokumentiert. Eine Sanierung der Verkehrsflächen sowie der Regenwasserleitung ist dringend notwendig.

Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenvorordnung, KomHKV) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008.
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- 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. Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept „Soziale Stadt“ für die Jahre 2012 - 2015

Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
Ort: Schwedt/Oder
Straße: siehe Deckblatt
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
WOBAG Schwedt e.G., Eigentumswechsel vorgesehen
Wohnbauten GmbH Schwedt, Eigentumswechsel vorgesehen
Stadtwerke Schwedt GmbH, Eigentumswechsel vorgesehen
EJF Lazarus (Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk), Eigentumswechsel vorgesehen

2. Baubeschreibung

Allgemeines

Die vorliegende Planung beinhaltet die Umgestaltung und Erneuerung des Freiraumes zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und dem AquariUM.

Die Baumaßnahme ist in zwei Bauabschnitte geteilt. Bauabschnitt 1 betrifft den Bereich von der Hauptstraße (Luxemburg-Str.) bis zum Eingangsbereich AquariUM und ist ca. 210 m lang. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Weiterführung der Straße als Umfahrung der dem AquariUM vorgelagerten Anlagen, wie Parkplatz und Sporthalle. Dieser Bauabschnitt ist ca. 240 m lang.

Der niveaugleiche Ausbau über die gesamte Straßenbreite führt zu einer barrierefreien Gestaltung mit alters- und behindertengerechten Nutzung aller Freiflächen.

Die Planung der Baumaßnahme erfolgt auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des Büros Fohmann für das Umfeld des AquariUM. Weiterhin sind in die Planung die Ergebnisse einer Planungswerkstatt mit Schülern der umliegenden Schulen eingeflossen.

Von den neu zu schaffenden Aufenthalts- und Mischverkehrsflächen sollen die in den Stadtteilen der Oberen Talsandterrasse lebenden Menschen partizipieren und es werden positive Effekte für das Image des Gesamtgebietes der Oberen Talsandterrasse erzielt.

Verkehrsanlagen

1. Bauabschnitt

Die Straße Am Aquarium wird zwischen der Erich Kästner Grundschule und der neuen Bushaltestelle am Aquarium als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Mischverkehrsfläche beginnt mit der Anhebung der Fahrbahn auf das Gehwegniveau durch spezielle Rampensteine. Geh- und Fahrbereiche liegen auf einer Ebene ohne Hochbordabgrenzung. Der Parkplatz am EJM und die Seitenbereiche zur Sporthalle werden in dieses Gestaltungskonzept einbezogen. Das sichtbare Befestigungsmaterial besteht aus Betonsteinpflaster. Vor der Mischverkehrsfläche wird die derzeit vorhandene Trennung der Fahr- und Gehbereiche beibehalten. Die 6 m breite Fahrbahn erhält hier einen Asphaltbelag und der Gehweg wird mit Betonsteinpflaster befestigt. Etwa 30 m vor der Einmündung in die R.-Luxemburg-Straße wird die Fahrbahnbreite auf einer Länge von 25 m auf 4,75 m verringert, um beidseitig Baumpflanzungen vornehmen zu können. Unmittelbar am Eingang zum Aquarium ist eine neue Bushaltestelle vorgesehen. Die Länge der Wartefläche ist für einen Linienbus bemessen und beträgt 15 m.

Die Freifläche vor dem EJM soll wie bisher für PKW- Stellplätze genutzt werden. Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme werden die Stellflächen neu geordnet.

Für die Errichtung einer neuen Bushaltestelle unmittelbar vor dem Aquarium ist eine Schließung der vorhandenen Parkplatzzufahrt notwendig. Eine neue Parkplatzzufahrt wird ca. 25 m weiter (im Bereich des 2.BA) geschaffen.

Neben der Gestaltung und funktionellen Aufwertung des Straßenraums erfolgt die Ausbildung eines Platzes am Gelenk des kreuzenden Geh- und Radweges vor der Sporthalle mit weiterführender Gestaltung in Richtung Hauptzugang des Aquariums.

Auf der Freifläche vor der Sporthalle wird eine Beach-Volleyball-Anlage errichtet. Damit werden Spiel- und Sitzmöglichkeiten in einem hochwertigen Erlebnisbereich für alle Altersgruppen geschaffen. Eine differenzierte Gestaltung der Pflasteroberflächen mit Pflastermuster und Bänderungen im Raster und als mäandrierende Linie werden diese Bereiche zusätzlich auf. Durch die Anlage von Pflanzflächen und Baumpflanzungen wird der Platz gerahmt und gegliedert.

2. Bauabschnitt

Die Fahrbahn des 2. Bauabschnittes wird für Einrichtungsverkehr dimensioniert. Das bedeutet, dass Fahrzeuge, welche die Parkplätze vor dem Aquarium und der Sporthalle verlassen, die neue Umfahrung um die Sporthalle nutzen müssen. Der Busverkehr wird analog geführt. Durch diese Einbahnstraßenlösung verringern sich die Fahrzeugbewegungen auf der Mischverkehrsfläche vor dem Erlebnisbad. Der teilweise direkt neben der Fahrbahn geplante Gehweg ist für die gelegentliche Befahrung mit Kraftfahrzeugen ausgelegt. Die Grundbreite der Umfahrungsstrecke beträgt 3,5 m. Der angebaute Gehweg ist 2m bzw. 1,5 m breit und durch Rundbordeinfassung bzw. durch eine 0,5 m breite Entwässerungsrinne vom Fahrstreifen getrennt.

Die Fahrbahn erhält eine Befestigung aus Asphalt. Die Gehwege werden gepflastert

Aufgrund der Befahrungsergebnisse der vorhandenen Regenwasserleitungen, werden die Entwässerungseinrichtungen in beiden Bauabschnitten neu verlegt.

Zur Stabilisierung des Entwässerungssystems, muss die Vorflutleitung bis zum Sammler in der Rosa-Luxemburg-Straße und der Leitungsabschnitt von der Erich- Kästner- Schule in die Leitungssanierung einbezogen werden.

Die Sammelleitungen der Dachentwässerung der Sporthalle sind verschlissen und werden durch neue Sammler ersetzt.

Im Zuge der Baumaßnahme erhalten beide Bauabschnitte eine neue Straßenbeleuchtung. Es werden LED-Mastaufsatzleuchten vorgesehen.

Im Bereich des Beach-Volleyballplatzes werden ein Energie- und ein Wasserpoller aufgestellt.

Freiflächengestaltung

Ein zentraler Ausstattungsbestandteil ist das Beach-Volleyballfeld. Dieses Spielfeld ist einschließlich der Neben- und Ausläufflächen nicht nur für Spiele im Breitensportbereich, sondern auch für nationale Meisterschaften tauglich. Zugleich ist es so angelegt, dass ebenfalls Beach-Handball, Fun-Beach-Soccer (Fußball) im Breitensportbereich darauf gespielt werden kann. Die Einfassung des Spielfeldes erfolgt an den Längsseiten mit einer Sitzmauer. An den beiden Stirnseiten ist ein Ballfangzaun mit einer Höhe von 3,0 m vorgesehen. Dem nördlichen Platzbereich ist eine überdachte Sitzmöglichkeit als Treffpunkt auch für verregnete Tage zugeordnet.

In die Platzflächen sind bewegungs- und spielfördernde Elemente wie z.B. Trampoline, Drehkarussells, Federtiere usw. eingebettet.

Das Tanzglockenspiel verbindet Bewegung mit Tonerfahrung. Menschen nahezu jeden Alters haben Freude daran durch Hüpfen, springen und tanzen hell klingende Töne zu erzeugen.

Ein weiteres gestalterisches Element ist die Wellenbank: Auf einer Länge von 35 m schwingt die Betonbank mit Holzsitzauflagen wegbegleitend in Richtung Haupteingang Aquarium.

Ein durchgängig abgestimmtes Materialkonzept bei der Außenmöblierung wie Bänken, Mülleimer und Beleuchtung rundet das Ausstattungskonzept ab.

Durch die Neuordnung von Straße, Pkw-Stellplätzen, Wege- und Platzflächen entstehen neue Grünflächen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, in Verbindung mit der teilweise vorhandenen Begrünung, durch Baumneupflanzungen sowie Pflanz- und Rasenflächen den Freiraum aufzulockern und das Stadtbild zu verbessern.

Der vorhandene Baumbestand bleibt weitgehend erhalten und wird in die Neugestaltung integriert. Lediglich drei Stück Vogelkirschen, die im Bereich des Beach-Volleyballfelds stehen, müssen gefällt werden. Im Entwässerungsgraben zwischen Straße und Parkplatz am Aquarium haben sich zahlreiche Pappeln ausgesät. Da der vorhandene Raum für diese Baumart zu eng und Beeinträchtigung für Straße, Borde und Entwässerungseinrichtungen zu erwarten sind, sollten die Pappeln an dieser Stelle entfernt werden. Für Baumpflanzungen sind im unmittelbaren Straßenraum Großbäume wie z.B. Ahorn oder Linden vorgesehen. In den Platzbereichen werden kleinkronige Bäume (z.B. Stadtbirne, Feldahorn, Zierapfel o.ä.) oder Großsträucher als Hochstamm (z.B. Felsenbirne) gepflanzt. Zum Einen, um den räumlichen Proportionen gerecht zu werden und zum Anderen, weil der dichte unterirdische Leitungsbestand entsprechend berücksichtigt werden muss. Stellenweise werden die Mindestabstände von 2,50 m zu Leitungen und Kabeln unterschritten. Hier ist der Einbau von Wurzeltrennwänden als Schutzmaßnahme notwendig. Die Bepflanzung mit Sträuchern und Bodendeckern im Straßen- und Parkplatzbereich, ist so gestaltet, dass gute Sichtverhältnisse beim Ein- und Ausparken gewährleistet sind. Für die Bepflanzung werden standortgerechte Bäume und Sträucher ausgewählt. Sie orientieren sich an der „Vorläufigen Liste geeigneter Baum- und Straucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen“.

5. Kostenzusammenstellung in EURO

Planung (inkl. Baugrunduntersuchung und Entwurfsvermessung):

1. Bauabschnitt	91.500,--	
2. Bauabschnitt	<u>28.000,--</u>	
	119.500,--	119.500,--

Bauausführung:

<u>1. Bauabschnitt</u>		
Verkehrsanlagen	245.500,--	
Regenentwässerung	128.000,--	
Straßenbeleuchtung	43.800,--	
Freianlagen	<u>506.000,--</u>	
	923.300,--	
<u>2. Bauabschnitt</u>		
Verkehrsanlagen incl. Regenentwässerung	154.700,--	
Regenentwässerung	26.700,--	
Straßenbeleuchtung	<u>33.100,--</u>	
	214.500,--	
Gesamt Baukosten	1.137.800,--	<u>1.137.800,--</u>
Gesamt Baukosten + Planung		1.257.300,--

Baufachliche Prüfung

Baufachliche Prüfung		
(1,8% + Mwst. von 1.257.300,--)	27.000,--	
Prüfung der Schlussrechnung		
(0,7% + Mwst. von 1.257.300,--)	<u>10.400,--</u>	
Gesamt baufachliche Prüfung	37.400,--	37.400,--

Gesamtkosten		1.294.700,--
---------------------	--	---------------------

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto:	Planung /bauf. Prüfung/Bauausführung	55101.7853028
	FM- Einnahmen	55101.6811018
	KAG-Einnahmen	55101.6881102

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in T€	Fördermittel in T€	Kommunaler Anteil in T€
<u>2013</u>			
Planung 1.BA	39,6	26,4	13,2
Planung 2.BA	14,4	9,6	4,8
<u>2014</u>			
FF Planung 1.BA	51,9	29,1	22,8
FF Planung 2.BA	13,6	7,6	6,0
Baufachl. Prüfung 1./2.BA	27,0	15,2	11,8
Bauausführung 1.BA	923,3	517,7	405,6
Bauausführung 2.BA	21,8	12,2	9,6
<u>2015</u>			
Bauausführung 2.BA	171,4	71,2	100,2
<u>2016</u>			
Bauausführung 2.BA	21,3	0,0	21,3
Baufachl. Prüfung 1./ 2.BA	10,4	0,0	10,4
Erhebung Einnahmen KAG			./261,3
<hr/>			
Gesamt	1.294,7	689,0	605,7
KAG-Einnahmen			./261,3

Die Fördermittel werden aus dem Bund-/ Länderprogramm „Soziale Stadt- Investitionen im Quartier“ nach erfolgter erfolgreicher Prüfung ausgereicht.

7. Folgekosten

Vorbemerkung:

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

Nicht aufgeführte Mehraufwendungen, z.B. für den Beach-Volleyballplatz, werden vom Hausmeister der Sporthalle übernommen.

1.BA

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Bäume	Pflege Bewässerung	62	Stk	26	1.612
Gehölze	Pflege, Papier absammeln Bewässerung	750	m ²	3,50	2.625
Wege/Plätze	Instandhaltung		Psch.	500	500
	Reinigung		Psch.	500	500
	Beseitigungskosten Kehrricht		Psch.	50	50
Ausstattungs- gegenstände	Wartung, Instandsetzung, sicherheitstechnische Überprüf.		Psch.	3000	3000
Beachvolley- ballanlage	Zusätzl. Aufwand Reinigung, Reparatur.		Psch.	3000	3000
Summe					11.287

2.BA

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Straße	Instandhaltung		Psch.	500	500
	Reinigung		Psch.	200	200
	Beseitigungskosten Kehrricht		Psch.	50	50
	Winterdienst		Psch.	1000	1.000
Beleuchtung	Instandhaltung	5	Stk	55	275
	Stromkosten	5	Stk	60	300
Regen- entwässerung	Kanalreinigung TV-Befahrung Instandsetzung		Psch.		300
Summe					2.625

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten in T€	Ablauf nach Jahren			
		2013	2014	2015	2016
Planung 1./2.BA	119,5	54,0	65,5	-	-
Baufachl. Prüfung 1./2.BA	37,4	-	27,0	-	10,4
Bauausführung 1.BA	923,3	-	923,3	-	-
Bauausführung 2.BA	214,5	-	21,8	171,4	21,3
Summe	1.294,7	54,0	1.037,6	171,4	31,7

Anlagen: - Lageplan im Maßstab 1:250

