

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>442/14</b>
Der Bürgermeister Fachbereich: 4 Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege		zur Vorberatung an:	
Datum: 15. April 2014		zur Unterrichtung an:	
		zum Beschluss an:	
		22. Mai 2014	

**Betreff:**

Baubeschluss: Freizeit- und Erlebniszone an der Ho-Frie-Wa, 1. BA (Jugendufer, Spielufer, Badeufer Teil 1), 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:**

<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.		
Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
203,7 T€	55101.6811026	305,6 T€	55101.7853032 *	2014

\* Investitionsnummer 55101019

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
- Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
- Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

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:**

Die Neugestaltungen der östlichen und westlichen Bollwerke sind Ausdruck der Stadt Schwedt/Oder, sich als Stadt am Wasser zu begreifen.

In der Vergangenheit entwickelte die Stadt die Zone durch geeignete gestalterische Baumaßnahmen zu einem innerstädtischen Erlebnisbereich.

Die Einwohner und Besucher nutzen die Erholungsmöglichkeiten an der Hohensaaten- Friedrichsthaler-Wasserstraße ausgiebig zum Verweilen und zur Entspannung.

Auf einer Länge von 1.300 m zwischen Regattastraße im Osten und dem Bootsweg im Westen stehen große Potentiale zur weiteren Freizeitnutzung für Jung und Alt zur Verfügung.

Mittels einer öffentlichkeitswirksamen und breit angelegten Bürgerbeteiligung zur Ideenfindung konnten im Frühjahr 2013 die Wünsche und Bedarfe aller Altersgruppen gesammelt werden.

Unter anderem fand unter großer Beteiligung eine Bürgerwerkstatt zur weiteren Ausgestaltung der Kanaluferpromenade und eine Planungswerkstatt für Kinder und Jugendliche statt.

Letztendlich mündete die öffentliche Auswertung der Bürger- und Schülerplanungen in der Formulierung des Baupaketes, welches es gilt, erfolgreich in die Praxis zu überführen.

In einem 1.Bauabschnitt sollen daher, im Jahr 2014 beginnend, auf einer Länge von 350 m zwischen Bootsweg und Julisturm, Freizeit- und Erlebniszonen für Kinder, Jugendliche und Badefreunde geschaffen werden.

Entsprechend der Finanzierungsmöglichkeiten ist vorgesehen, in den Folgejahren weitere Bauabschnitte bis zur Regattastraße umzusetzen

- 2.BA: Badeufer 2.Teil und Fitnessparcours;
- 3.BA: Neptunufer, Parkufer und Regattaufer.

Es ist erklärtes Ziel der Stadtplanung, eine attraktive Uferpromenade zur gestalterischen und erlebnisfähigen Qualifizierung der Kernstadt zu entwickeln.

## **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

## **Allgemeine Angaben**

Kreis: Landkreis Uckermark  
Ort: Schwedt/Oder  
Straße: siehe Deckblatt  
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder  
Wohnbauten GmbH Schwedt  
Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)

## 2. Baubeschreibung

### Allgemeines

Im Zuge des 1. Bauabschnittes der Gesamtbaumaßnahme werden zwischen Bootsweg und Juliesturm drei Freizeit- und Erlebniszonen für unterschiedliche Zielgruppen und Bedürfnisse geschaffen.

Kinder = Spielufer  
Jugendliche = Jugendufer  
BadeFreunde = Badeufer

### Jugendufer

Am Ende des Bootsweges entsteht unter und um eine große Trauerweide der „Chill-Garten“, ein Rückzugsraum für jugendliche Gruppen.

Eine 30 m lange und 2,40 m hohe Graffiti-Holz wand soll die leicht abfallende Rasenfläche optisch und akustisch von den umliegenden Bereichen abschirmen.

Holzpodeste, Hängematten, Lümmelbänke und ein schickes Holz-Sofa laden zum Entspannen ein.

Ein besonderer Wunsch der Schwedter Jugend ist eine kleine überdachte Bühne für eigene musikalische oder schauspielerische Darbietungen.

Auf einer Slackline (Balancierseil) kann man seine Körperbeherrschung trainieren.

An der Westflanke begrenzt ein neu anzulegender Weg aus Betonrechteckpflaster das Jugendufer.

Im östlichen Zipfel zwischen Uferpromenade und Verbindungsweg werden in Ergänzung zum alten Apfelbaum Obstbäume gepflanzt.

Es ist geplant, dass die jungen Leute einige Arbeiten im Rahmen einer Projektwoche im Sommer 2014 selbst ausführen können. Dazu gehören:

- Bau einer 30 m langen Holz wand mit späterer Graffiti-Kunst
- Bau der 3 Holzpodeste
- Farbige Gestaltung der 3 vorhandenen Bänke am Uferweg.

### „Jugendufer

Das Jugendufer ist Teil des im Bebauungsplan ausgewiesenen „Öffentlichen Uferparkes“. Damit hat es den Status einer öffentlichen Grünfläche und stellt kein Naturschutzgebiet dar.

Die Blickbeziehung Bootsweg – Ho-Frie-Wa bleibt erhalten.

Junge Menschen möchten sich treffen, quatschen oder einfach „abhängen“. Hinter einer 30 m langen und 2,40 m hohen Graffiti-Holz wand liegt der dem Gelände angepasste „Chill-Garten“ für Jugendliche. Die Graffiti-Wand dient dem Sicht- und Lärmschutz und kann von kreativen Sprayern optisch ansprechend von beiden Seiten gestaltet werden. Diese Sprayer-Aktivitäten können jedes Jahr neu aufgelegt werden.

Holzpodeste in verschiedenen Höhen, Hängematten, Lümmelbalken und ein schickes Mosaik-Sofa laden zum Entspannen ein. Auf einen überdachten Bereich wurde verzichtet. Das künstlerisch, individuell gestaltete Mosaik-Sofa steht auf einem palisadengefassten, gepflasterten Rondell mit 6 m Durchmesser und bildet den Mittelpunkt der Anlage.

Auf einer Slackline-Strecke von ca. 20 Meter können Jugendliche ihre Körperbeherrschung trainieren. Ruhiger geht es an den Spieltischen („Schach“ und „Mensch ärgere dich nicht“) zwischen den Lümmelbalken zu.

Papierkörbe (5 Stück) und Fahrradanhlenbügel (6 Stück) werden aufgestellt.

Westlich des Jugendtreffs verbindet ein neu anzulegender geschwungener Weg aus Betonrechteckpflaster auf 25 cm Tragschicht den Bootsweg mit der Uferpromenade. Nördlich der Holz wand werden 5 Obstbäume gepflanzt. Das Rondell wird von 4 Hainbuchen flankiert.

Die Lage der einzelnen Elemente können die Jugendlichen nach ihren Wünschen im ausgewiesenen Areal unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsabstände selbst festlegen. Alle Ausstattungen stehen auf vorhandenen Rasenflächen.

Einige Arbeiten können die jungen Leute im Rahmen einer Projektwoche vom 30. Juni bis 4. Juli 2014 selbst, unter Anleitung des ausführenden Baubetriebes, ausführen:

- Bau der Holzwand,
- Bau der 3 Holzpodeste,
- Bau der Mosaikbank,
- Wahl der Ausstattungsstandorte unter Einhaltung der Sicherheitsabstände.“

## Spielufer

Zwischen Schönwetterschem Graben und dem Auenwäldchen westlich des Geländes der Fischerei Zahn wird der vorhandene Spielbereich, in dem sich bereits Spielgeräte befinden, durch die Ergänzung von Spielgeräten weiter aufgewertet.

Den konkreten Wünschen der Schwedter Kinder entsprechend wird das weite Wiesenareal durch großflächige Bewegungsspiele bereichert.

Ein Klettergarten, Wikinger-Schaukel und ein Groß-Trampolin werden in die Spielfläche integriert.

Am Ufer entsteht ein Wasser- und Modderspielplatz mit Pumpe (Frischwasseranschluss), diversen Rinnen und Schiebern und Auffangbecken.

Direkt am Wasser bietet sich die Möglichkeit an, eine kleine Floß-Fähre über das Wasser der Ho-Frie-Wa gondeln zu lassen.

Die baulichen Eingriffe an der Uferlinie werden mit den Behörden des Landkreises und des Wasser- und Schifffahrtsamtes abgestimmt.

Alle Spielanlagen erhalten im notwendigen Sicherheitsbereich 40 cm Spielsand, der mit Palisaden eingefasst wird. Die Trampolin-Anlage erhält einen umlaufenden Fallschutz.

Eine Beine-Baumel-Bank am Wasser und Stelzenbänke an den Spielanlagen laden zum Ausruhen und Verweilen ein. Eine erste individuell gestaltete „Riesenbank“ wird am Uferweg aufgestellt. Weitere Riesenbänke sollen als „Markenzeichen“ den gesamten Erlebnisbereich über 1.300 m charakterisieren.

Für die Planie des Klettergarten-Rondells wird das leicht abschüssige Gelände abgebösch.

Die beiden Verbindungswege nach Norden werden mit einem Zwischenweg aus Betonrechteckpflaster „kurzgeschlossen“. Der querende Uferweg wird durch Pflasteraufhügelungen entschleunigt.

## Badeufer

Der „Freundeskreis Flussbadestelle“ hat sich die Wiederbelebung des alten Stadtbades zum Ziel gesetzt. Dafür muss die eingefriedete, westliche Fläche des Pachtgeländes Fischerei Zahn, neben dem Restaurant „Pane e più“, aufgewertet werden.

Über einen separaten Zugang erreichen die Badebesucher den erhöhten Terrassenbereich oberhalb des Sandstrandes.

Die Eigeninitiative des Freundeskreises unterstützt die Stadtverwaltung Schwedt/Oder mit dem Bau der dreistufigen Holzterrassen und der angrenzenden Treppen und Zuwegungen.

Auf einer Länge von 20 m und einer Breite von 7 m wird eine vorhandene Terrassierung ausgenutzt, um auf 140 m<sup>2</sup> drei Sonnenterrassen aus Lärchenholz zu schaffen.

Die beidseitigen Stufenanlagen und der Zugang vom Uferweg werden in Betonwerksteinmaterialien erneuert.

Der 160 m<sup>2</sup> große Sandstrand wird durch eine umlaufende bogenförmige Gabionenkante eingefasst und gegen Wasserschwankungen der Ho-Frie-Wa geschützt.

Die Gabionen bestehen aus 1 x 0,5 x 0,5 m großen Drahtkörben, die mit Kalkbruchsteinen gefüllt werden. Die Keilfugen werden ebenfalls mit Bruchsteinen geschlossen.

Eine umlaufende Holzauflage lädt zum Liegen und Sitzen am Wasser ein.

## 5. Kostenzusammenstellung in EURO

### Planung:

Jugendufer	8.700,--	
Spielufer	21.000,--	
Badeufer	<u>5.000,--</u>	
	34.700,--	<b>34.700,--</b>

## **Bauausführung:**

### Jugendufer

Befestigte Flächen	5.600,--	
Baukonstruktionen in Außenanlagen	3.400,--	
Ausstattung	53.600,--	
Pflanz- und Saatflächen	<u>3.400,--</u>	
	66.000,--	

### Spielufer

Befestigte Flächen	19.500,--	
Baukonstruktionen in Außenanlagen	18.500,--	
Technische Anlagen in Außenanlagen	10.000,--	
Ausstattung	121.000,--	
Pflanz- und Saatflächen	<u>1.500,--</u>	
	170.500,--	

### Badeufer

Befestigte Flächen	2.000,--	
Baukonstruktionen in Außenanlagen	9.500,--	
Ausstattung	13.200,--	
Pflanz- und Saatflächen	<u>600,--</u>	
	25.300,--	

Gesamt Baukosten	261.800,--	<b><u>261.800,--</u></b>
Gesamt Baukosten + Planung		<b>296.500,--</b>

## **Baufachliche Prüfung**

### Jugendufer

Baufachliche Prüfung (1,8% + Mwst. von 74.700,--)	1.600,--	
Prüfung der Schlussrechnung (0,7% + Mwst. von 74.700,--)	<u>700,--</u>	
	2.300,--	

### Spielufer

Baufachliche Prüfung (1,8% + Mwst. von 191.500,--)	4.200,--	
Prüfung der Schlussrechnung (0,7% + Mwst. von 191.500,--)	<u>1.600,--</u>	
	5.800,--	

### Badeufer

Baufachliche Prüfung (1,8% + Mwst. von 30.300,--)	700,--	
Prüfung der Schlussrechnung (0,7% + Mwst. von 30.300,--)	<u>300,--</u>	
	1.000,--	

Gesamt baufachliche Prüfung	9.100,--	<b><u>9.100,--</u></b>
-----------------------------	----------	------------------------

<b>Gesamtkosten</b>		<b><u>305.600,--</u></b>
---------------------	--	--------------------------



## Spielufer

Objekt	Leistungsart	Anzahl	Einheit	Kosten/ Jahr (€)	Folgekosten (€)
Rasen	Pflege, Papier absammeln Bewässerung	-550	m <sup>2</sup>	0,50	-275,00
Wege/Plätze	Instandhaltung		Psch.	100,00	100,00
	Reinigung		Psch.	100,00	100,00
	Beseitigungskosten Kehrricht		Psch.	10,00	10,00
Ausstattungs- Gegenstände, incl. Papierkörbe, Modderspielplatz, Gondel Sandflächen	Wartung, Instandsetzung, sicherheitstechnische Überprüfung, Papierkörbe entleeren, Ersatzbeschaffung, Sand reinigen, nachfüllen		Psch.	14.300,00	14.300,00
<b>Summe</b>					<b>14.235,00</b>

## Badeufer

Grundsätzlich haben der Verein der Badefreunde und der Restaurantbesitzer die Bewirtschaftung der Flächen für das Badeufer zugesagt. Zusätzlich muss aber davon ausgegangen werden, dass sich die Stadt an den Bewirtschaftungskosten beteiligt ( z. B. Sandreinigung und Nachfüllen). Pauschal werden dafür 5.000,- € angesetzt.

## 8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamt Kosten  in T€	Ablauf nach Jahren		
		2013	2014	2015
Planung Jugendufer	8,7	-	8,7	-
Planung Spielufer	21,0	-	21,0	-
Planung Badeufer	5,0	-	5,0	-
Baufachl. Prüfung Jugendufer	2,3	-	2,3	-
Baufachl. Prüfung Spielufer	5,8	-	5,8	-
Baufachl. Prüfung Badeufer	1,0	-	1,0	-
Bauausführung Jugendufer	66,0	-	66,0	-
Bauausführung Spielufer	170,5	-	170,5	-
Bauausführung Badeufer	25,3	-	25,3	-
<b>Summe</b>	<b>305,6</b>	<b>-</b>	<b>305,6</b>	<b>-</b>

Anlagen: - ~~Übersichtsplan~~  
- Lageplan Jugendufer  
- Lageplan Spielufer  
- Lageplan Badeufer



**Ausstattung**

- Sonnendach
- Lümmelbalken
- Slackline
- Podeste
- Hängematten
- Sofa

**Legende**

- Wegflächen Bestand
- Europäischer Rad-Wanderweg
- Wegflächen Bestand
- Wegflächen Bestand (Tenne)

Betropflaster

Palisaden rechteckig  
12 x 16 cm

Kantenstein 6 cm

Holzwand  
Länge 30 m, Höhe 2,40 m

x + 0,10  
Geländehöhen

Obstbaum geplant

Baum vorhanden

Gebläse

Rasen

Schlitgrübel

---  
Bearbeitungsgebiet

Keine Vermessergrundlage!  
Plangrundlage nachrichtlich mit Hilfe Luftbildaufnahmen  
(Tiff-Dateien) erstellt!

Alle Maße sind von den ausführenden Unternehmen zu prüfen!  
Unstimmigkeiten sind mit dem Planer zu klären.

**Projekt**

Freizeit- und Erlebniszone der Ho-Frie-Wa

**Bauherr**

Stadtverwaltung Schwedt/Oder  
Lindenallee 25-29  
16303 Schwedt/Oder

**Planung**

Frank Bueck  
Landschaftsarchitekt  
Marzahnler Promenade 20  
12679 Berlin  
Telefon: 030/55781-55  
Fax: 030/55781-57  
e-mail: f.bueck@t-online.de

**Planbezeichnung**

Entwurf Jugendlicher

Planungsphase:	Maßstab:	Plan-Nr.:
Entwurf	1:300	153-3/2-1-14
Datum:	Bearbeiter:	Lfd.-Nr.:
17.03.2014	Walther	Plan 2.1



### Ausstattung

- Klettergarten
- Wikingerschaukel
- Wasserspielanlage
- Sandbagger
- Fähre
- Trampolin
- Stelzenbank
- Riesenbank
- Bank

### Legende

- Wegflächen Bestand
- Europäischer Rad-Wanderweg
- Wegflächen Bestand
- Sand Bestand
- Betonpflaster
- Aufpflasterung
- Fallschutzbelag
- Spielsand
- Pflasterhügel
- Palisaden rund, Dm 20 cm
- Kantenstein 6 cm
- Geländehöhen
- Baum vorhanden
- Gehölze
- Rasen
- Schilfgürtel
- Bearbeitungsgebiet

Keine Vermessungsgrundlage!  
Plangrundlage nachrichtlich mit Hilfe Luftbilddaufnahmen (Tiff-Dateien) erstellt!

Alle Maße sind von den ausführenden Unternehmen zu prüfen!  
Unsicherheiten sind mit dem Planer zu klären.

#### Projekt

Freizeit- und Erlebniszone der Ho-Frie-Wa

#### Bauherr

Stadtverwaltung Schwedt/Oder  
Linderallee 25-29  
16303 Schwedt/Oder

#### Planung

Frank Bueck  
Landschaftsarchitekt  
Marzahn Promenade 20  
12679 Berlin  
Telefon: 030/55781-55  
Fax: 030/55781-57  
e-mail: f.bueck@online.de

#### Planbezeichnung

Entwurf Spielufer

Planungsphase:	Maßstab:	Plan-Nr.:
Entwurf	1:300	153-3/2-2/14
Datum:	Bearbeiter:	Lfd.-Nr.:
17.03.2014	Walther	Plan 2.2



**Legende**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Vegetationsbestand<br>Europäischer Rad-Wanderweg          |  | Gabionen<br>1,0 x 0,5 x 0,5 m<br>(L x B x H) |
|  | Vegetationsbestand  |  | Kantenstein 6 cm                             |
|  | Terrassenflächen  |  | Baum vorhanden                               |
|  | Spielsand/Strand  |  | Gehölze                                      |
|  | Wegflächen  |  | Rasen  |
|  | Betonblockstufen grau<br>35/15/100 cm (Breite/Höhe/Länge) |  | Schilfgürtel                                 |
|  | Holzterrassen   |  | Bearbeitungsgebiet                           |

Keine Vermessungsgrundlagen!  
Planungsgrundlage nachrichtlich mit Hilfe Luftbilddaufnahmen (Tiff-Dateien) erstellt!

Alle Maße sind von den ausführenden Unternehmen zu prüfen!  
Unstimmigkeiten sind mit dem Planer zu klären.

**Projekt**  
Freizeit- und Erlebniszone der Ho-Frie-Wa

**Bauherr**  
Stadtverwaltung Schwedt/Oder  
Lindenallee 25-29  
16303 Schwedt/Oder

**Planung**  
Frank Bück  
Landschaftsarchitekt  
Marzahnner Promenade 20  
12679 Berlin

Telefon: 030/55781-55  
Fax: 030/55781-57  
e-mail: f.bueck@-online.de

**Planbezeichnung**  
Entwurf Baderufer

Planungsphase: Entwurf	Maßstab: 1:300	Plan-Nr.: 153-3/2.3-14
Datum: 31.03.2014	Bearbeiter: Walther	Lfd.-Nr.: Plan 2.3