



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



MV
tut gut.

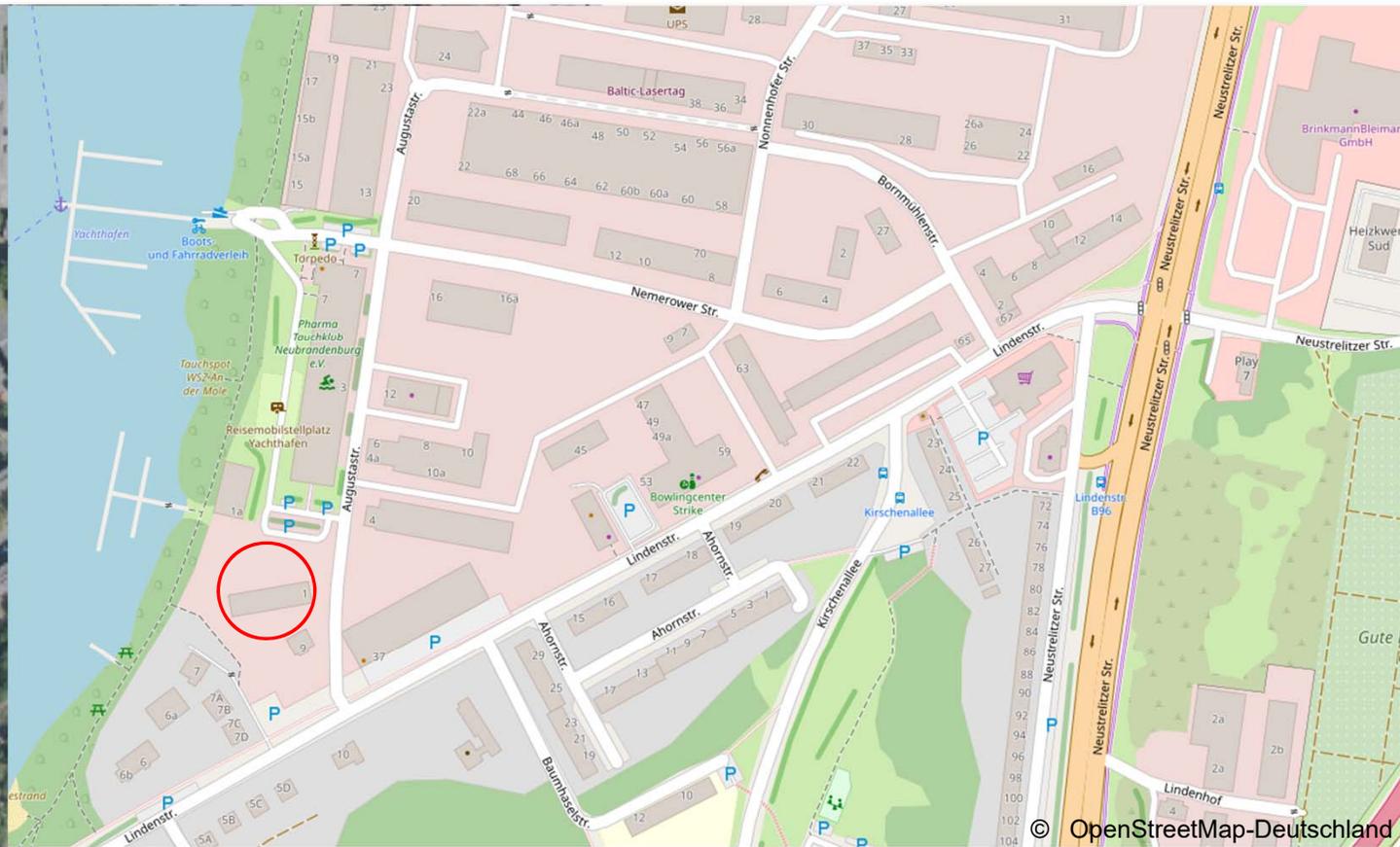


Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort Augustastraße 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2020)

© OpenStreetMap-Deutschland



Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort Augustastraße 1



Ausgangslage

- ca. 4.580 m² Planungsbereich im Eigentum der Stadt Neubrandenburg
- altes, leerstehendes Werkstattgebäude in Form einer eingeschossigen, nicht unterkellerten ca. 52,75 x 12,25 m großen Baracke
- diverse, kleinere Schuppen
- Grünflächen, Heckenstrukturen und mehrere Großbäume
- über Augustastraße erschlossen



Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort Augustastraße 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Zielstellung

- Erschließung bisher gewerblich genutzter bzw. leerstehender Immobilien in der Umgebung des Wassersportzentrums für die Funktionen Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen
- Ergänzung der am Wassersportzentrum vorhandenen 22 Reisemobilstellplätze

Planungsvorgaben

- Anordnung von mindestens 20 parzellierten Einzelstandplätzen unter weitestgehendem Erhalt des Großbaumbestandes
- Ausstattung mit Mehrfachstromversorgungssäulen und einer Sanistation zur Versorgung mit Frischwasser und zur Abwasserentsorgung
- Kassenautomat für die bargeldlose Bezahlung für Strom, Trinkwasser und die Abwasserentsorgung
- kostenfreies und leistungsfähiges WLAN-Netzwerk
- fußläufige Anbindung an nördlich vorhandene Stellplatzanlage und den Rundweg des Tollensesees
- Abgrenzung der mind. 10 x 5 m großen Einzelstellplätze mit Heckenpflanzungen als Sichtschutz
- Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für geschützte Bäume weitestgehend vor Ort, auch für eine entsprechende Beschattung der Stellplätze
- Abstand zur südlich angrenzenden Wohnbebauung der Lindenstraße 9
- Mitnutzung der vorhandenen, barrierefrei erreichbaren Sanitäranlagen in der Halle des Wassersportzentrums (Duschen, Waschbecken, Toiletten) sowie des Restmüll- und Wertstoffentsorgungsplatzes
- spätere Bewirtschaftungsform ist planungsbegleitend zu klären, Voruntersuchung geht von autarkem System unter Mitnutzung vorhandener Anlagen aus

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort AugustastraÙe 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Variante 1

- 25 Standplätze mit Befestigung aus Rasenfugenpflaster
- 6 m breite Umfahrung
- Schrankenanlage an Ein- und Ausfahrt
- Beleuchtung und Stromversorgungssäulen
- Sanistation, überdachte Spülbecken, Kassenautomat, Infotafeln, Hundetoilette
- Baum- und Heckenpflanzungen
- Herstellkosten: ca. 862.250 €
- Gebäudeabbruch: ca. 150.000 €
- Gesamtbaukosten: **ca. 1.012.250 € brutto**



Copyright LAS GmbH Iserlohn

Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort Augustastr. 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Variante 2

- 22 Standplätze mit Befestigung aus Rasenfugenpflaster
- 6 m breite Umfahrung
- Schrankenanlage an Ein- und Ausfahrt
- Beleuchtung und Stromversorgungssäulen
- Sanistation, überdachte Spülbecken, Kassenautomat, Infotafeln, Hundetoilette
- Baum- und Heckenpflanzungen
- Herstellkosten: ca. 848.000 €
- Gebäudeabbruch: ca. 150.000 €
- **Gesamtbaukosten: ca. 998.000 € brutto**

Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort AugustastraÙe 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Variante 3

- 19 Standplätze mit Befestigung aus Rasenfugenpflaster
- 6 m breite Umfahrung
- Schrankenanlage an zentraler Ein- und Ausfahrt
- Beleuchtung und Stromversorgungssäulen
- Sanistation, überdachte Spülbecken, Kassenautomat, Infotafeln, Hundetoilette
- Baum- und Heckenpflanzungen
- Herstellkosten: ca. 809.000 €
- Gebäudeabbruch: ca. 150.000 €
- Gesamtbaukosten: **ca. 959.000 € brutto**

Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021

Voruntersuchung zur Errichtung und Erweiterung eines Reisemobilstellplatzes am Standort Augustastr. 1



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Vorzugs-Variante 1 mit 25 Standplätzen

- fußläufige Nähe zu touristischen Zielen (Gewässer, Stadtzentrum, Gaststätten, Rad- und Wanderwege)
- Variante 1 aus funktionellen, gestalterischen und wirtschaftlichen Gründen
- Gesamtbaukosten: ca. 1.012.250 €
- Planungskosten: ca. 130.000 €
- Vermessung, Gutachten: ca. 30.000 €
- Gesamtkosten brutto: **ca. 1.172.250 €**
- zzgl. Folgekosten aus Unterhaltung und Betrieb abzgl. Einnahmen
- Fördermittel aus Programm Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" des Landesförderinstitutes M-V
- mögliche Förderhöhe zwischen 60% und 95% je nach Zuwendungsvoraussetzung

Stadtentwicklungsausschuss 18.11.2021