



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Datum 12.05.2010
Geschäftszeichen SUB III-Ri
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 08.06.2010 TOP

Behandlung öffentlich GD 224/10

Betreff: Neukonstruktion des Restaurantschiffs auf der Donau
- Bericht

Anlagen: 1 Lageplan (Anlage 1)
1 Grundriss (Anlage 2)
1 Schnitt (Anlage 3)
1 fotorealistische Animation (Anlage 4)
(Unterlagen: hochstrasser.architekten)

Antrag:

Das geplante Vorhaben der Fa. Barfüßer GmbH einer Neukonstruktion des Restaurantschiffs auf der Donau im Bereich Gänslande zur Kenntnis zu nehmen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BD, BM 3, C 3, LI, OB, VGV, Z/ÖA	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung:

Neurichtung einer gastronomischen Einrichtung an Stelle des ausgebrannten Restaurantschiffs an der Gänslände durch die Fa. Barfüßer GmbH.

2. Sachdarstellung:

2.1. Hintergrund

Seit dem Jahr 1996 befand sich am Donauufer auf Höhe Gänslände ein ehemaliges Ausflugsschiff, das zunächst als Café, nach einem Umbau durch den Schiffseigner Herrn Otto im Jahr 2000 auch als Restaurant betrieben wurde. Vor einigen Jahren wurde die Firma Barfüßer GmbH Teilhaberin an dieser Lokalität. Mit dem Engagement der Fa. Barfüßer erhielt das gastronomische Konzept eine neue Ausrichtung: der gastronomische Tagesbetrieb wurde aufgegeben, das Schiff fortan im Sinne einer Eventgastronomie ausschließlich für Veranstaltungen und private Feiern vermietet. Im Zuge dessen wurde die Lokalität um eine schwimmende Plattform mit eingeschossigen Aufbauten erweitert.

In der Nacht vom 2. auf den 3. Mai 2008 brannte das Schiff samt An- und Aufbauten vollständig aus. Infolgedessen kam es zwischen den Geschäftspartnern Otto und Riedmüller zur juristischen Auseinandersetzung um Haftungsfragen, Folgekosten und Schankkonzessionen, die jede Veränderung am Schiffswrack bis auf Weiteres verhinderte. Nach einem Vermittlungsgespräch bei OB Gönner wurde im Rechtsstreit zwischen den Teilhabern schließlich eine Einigung herbeigeführt. Die Firma Barfüßer GmbH hat mittlerweile alleinige Handlungsbefugnis. In Folge dessen wurde das ausgebrannte Schiffswrack schließlich am 3. April 2010 von der Gänslände entfernt und demontiert.

2.2. Vorhaben

Die Fa. Barfüßer plant nun, an gleicher Stelle erneut eine gastronomische Einrichtung auf einer schwimmenden Plattform zu errichten (vgl. Anlagen). Die Lokalität wird ein Restaurant mit etwa 100 Sitzplätzen (Gastraum ca. 200 m²) sowie eine Bar mit Barraum (ca. 115 m²) umfassen. Hinzu kommen Flächen für die Restaurantküche sowie für Nebenanlagen (WC, Büro, Lager, Technik).

Diese Nutzungen sind in zwei länglichen Baukörpern untergebracht, die sich entlang einer zentralen Erschließungsachse gegeneinander verschieben. Die Baukörper sind 39,19 m bzw. 42,72 m lang; die max. Ausdehnung der Anlage inklusive der Terrassen beträgt etwa 61,50 m. Vom Uferweg aus gemessen ragt die Plattform bis zu 20,50 m über die Wasserkante hinaus (zum Vergleich: das abgängige Schiff hatte eine Länge von ca. 26,0 m, der Anbau von ca. 32,0 m; die Gesamtbreite lag bei ca. 18,0 m).

Die beiden Baukörper sind eingeschossig, wobei der uferseitige Kubus (h = +5,40 m über dem Wasserspiegel) den flussseitigen Kubus um etwa 1,40 m überragt (zum Vergleich: das abgängige Schiff hatte bis zur Oberkante der Aufbauten eine Höhe von etwa 4,60 m). An den beiden Stirnseiten des zum Wasser gelegenen Baukörpers befinden sich Terrassen für etwa 80 Gäste. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auf dem Dach des Restaurants bei Bedarf weitere Terrassensitzplätze einzurichten.

Die zentrale Erschließungsachse wird nach Westen bis ans Ufer verlängert und bindet

somit direkt an den Uferweg an. Von Norden wird die Konstruktion über drei Stege mit dem Ufer verbunden: über einen zentralen Steg am Haupteingang, über eine Andienungsplattform weiter westlich sowie über einen klappbaren Steg am östlichen Ende der Anlage. Vom Bug der Plattform aus wird ein Prallschutz/Abweiser diagonal ans Ufer geführt. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass die Plattform insbesondere bei Hochwasser durch Treibgut beschädigt oder aus der Verankerung gelöst wird. Am Heck der Plattform sind zudem einige Anlegestellen für Ruderboote vorgesehen.

2.3. Randbedingungen

Wasserpegel

Die Höhenlage der Konstruktion im Wasser ist so ausgerichtet, dass unter Berücksichtigung der Staupegelerhöhung am Donaukraftwerk Böfinger Halde ein nahezu ebener Zugang vom Ufer ins Restaurant gewährleistet wird. Schwankende Wasserstände können durch gelenkig gelagerte Verankerungen und Stege ausgeglichen werden. Um ein Aufsitzen auf dem Grund bei extremem Niedrigwasser zu verhindern, wird unter den Pontons im Flussbett eine Unterkonstruktion angebracht, die das kontrollierte Absetzen der Anlage gewährleistet.

Andienung

Die Andienung des Restaurants erfolgt über die bestehende Rampe von der Adlerbastei hinunter zur Gänslande. Die Andienungsfahrzeuge fahren die Andienungsplattform am Restaurant rückwärts an, wobei der Beifahrer verpflichtet wird, das Fahrzeug einzuweisen und für Sicherheit bei der Querung des Uferwegs zu sorgen. Die Be- und Entladung des Fahrzeugs findet ausschließlich auf der Andienungsplattform statt, so dass für Fußgänger und Radfahrer keine Behinderungen entstehen.

Schwörmontag

Die Anlage soll so weit wie möglich nach Westen in den Randbereich der nach Norden driftenden Uferlinie gelegt werden. Nichts desto trotz würde am Schwörmontag die Aufbauten infolge der um etwa 3,5 m größeren Ausdehnung nach Osten ins Blickfeld der Gäste auf den Tribünenanlagen an der Gänslande ragen. Dies kann weitestgehend dadurch vermieden werden, dass die Tribünenblöcke neu strukturiert und ebenfalls weiter nach Osten bzw. in die höher gelegenen Bereiche ausgedehnt werden. Eine ohnehin geplante Neuordnung der Bepflanzung entlang der Böschung an der Adlerbastei macht dies möglich.

Anlegestelle Solarboot

Die Anlegestelle des Solarboots muss infolge der Baumaßnahme aller Voraussicht nach um einige Meter versetzt werden. Derzeit werden Sicherheitsaspekte (mögl. Sicht Einschränkungen, Verwirbelungen im Wasser) geprüft; auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse wird dann der neue Standort festgelegt. Die entstehenden Kosten trägt der Verursacher.

2.4. Weiteres Vorgehen

Sobald die notwendigen Abstimmungen mit der Stadt Ulm und dem Regierungspräsidium Tübingen (Flussmeisterstelle Ulm) herbeigeführt sind, soll ein Antrag auf Baugenemigung gestellt werden. Das notwendige wasserrechtliche Verfahren wird als integrierter Bestandteil des Baugenemigungsverfahrens durchgeführt. Eine Genehmigung kann gemäß Wasserrecht nur befristet erteilt werden. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, soll mit der Umsetzung des Vorhabens begonnen werden. Nach derzeitigem Stand der Planung soll die Plattform im Bereich des Donauwehrs an der Böfinger Halde an Land montiert und anschließend vor Ort in die Donau gesetzt werden. Anschließend soll das

Objekt auf dem Wasserweg an den Bestimmungsort an der Gänslände gezogen und dort verankert werden. Die Aufbauten würden anschließend am Bestimmungsort montiert.

Vorbehaltlich unvorhergesehener Verzögerungen wird im Herbst 2010 nach Saisonende des Solarboots mit den Bauarbeiten begonnen werden. Das Restaurant soll im Frühjahr 2011 den Betrieb aufnehmen.