



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	31.08.2018		
Geschäftszeichen	BS-Se		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am 04.10.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 10.10.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 333/18

Betreff: Neubau einer Wasserrettungseinrichtung für die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft Ortsgruppe Ulm u. a. Anträge der SPD-Fraktion vom Juni 2015, CDU-Fraktion vom August 2015; SPD-Fraktion, CDU-Fraktion vom August 2016

Anlagen:

1 a - d	Anträge der Fraktionen
2	Plan Machbarkeitsstudie Standort 1 + 2 (Lageplan)
3	Übersicht über Hauptlehrgänge

Antrag:

1. Vom Bericht Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Raumprogramm für eine Wasserrettungswache der DLRG Ortsgruppe Ulm mit einer Programmfläche (NUF) von circa 1.240 m² und einen Kostenrahmen für die Baumaßnahme i.H.v. bis zu Euro 4,5 Mio. zuzustimmen.
3. Der Übernahme der noch festzulegenden Mietkosten an die DLRG-Ortsgruppe Ulm unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben, sowie der Beschlussfassung des jeweiligen Haushaltsplanes durch den Gemeinderat zuzustimmen. Die Finanzierung erfolgt über die Sonderfaktoren für die betroffenen Haushaltsjahre.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der PEG die Miethöhe auszuhandeln und diese zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung durch die zuständigen Gremien vorzulegen.
4. Der Übernahme der laufenden Betriebskosten für die Wasserrettungswache i.H.v. bis zu rd. Euro 17.000 (brutto) p.a. unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben, sowie der Beschlussfassung des jeweiligen Haushaltsplanes durch den Gemeinderat zuzustimmen. Die Finanzierung erfolgt über die Sonderfaktoren für die betroffenen Haushaltsjahre.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, C 2, FW, LI, OB, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

5. Der Übernahme der Aufwendungen für die erstmalige Ausstattung der Rettungswache durch die DLRG Ortsgruppe Ulm in Höhe von bis zu Euro 375.000 (brutto) unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben, sowie der Beschlussfassung des jeweiligen Haushaltsplanes durch den Gemeinderat zuzustimmen. Die Finanzierung erfolgt über den Finanzhaushalt des betroffenen Haushaltsjahres.
6. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Maßnahme ohne Beteiligung des DLRG-Landesverbandes e.V. zu realisieren, zuzustimmen.
7. Die Projektentwicklungsgesellschaft mbH Ulm wird mit der weiteren Planung beauftragt.
8. Dem Vorschlag keine Fördermittel zu beantragen, zuzustimmen.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen vertraglichen Regelungen zu schaffen und ggfs. zur Beschlussfassung vorzulegen.

Gerhard Semler

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC:			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	375.000 €	Ordentlicher Aufwand	322.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	15.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	3.600 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	375.000 €	Nettoressourcenbedarf	325.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2019</u>		voraussichtlich 2020/2021	
Auszahlungen (Bedarf):	€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	€		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	325.600 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2020/2021 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	375.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	375.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Ausgangslage

1.1. Zuständigkeit in der Wasser-Rettung

Der Wasser-Rettungsdienst ist Teil der medizinischen Rettung, bei dem die notfallmäßige Rettung von Notfallpatienten auf einem oder in einem Gewässer erfolgt und hierbei ergänzende technische Maßnahmen zum Vorgehen an, auf oder im Gewässer und/oder

besondere rettungsdienstliche beziehungsweise medizinische Kenntnisse für Wassernotfälle notwendig sind.

Aufgaben, Trägerschaft und Durchführung des Rettungsdienstes werden durch das Gesetz über den Rettungsdienst (Rettungsdienstgesetz - RDG) geregelt. Nach § 2 Abs. 1 RDG ist primär das Land Baden-Württemberg für die Aufgabenerfüllung zuständig. Aus diesem Grund schließt das Innenministerium BW auf Landesebene u.a. mit dem Landesverband der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) eine Vereinbarung über die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit leistungsfähigen Einrichtungen des Rettungsdienstes, soweit diese hierzu bereit und in der Lage sind. Erst wenn die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit leistungsfähigen Einrichtungen des Rettungsdienstes nicht sichergestellt ist, ist die Versorgung Pflichtaufgabe der Landkreise und Stadtkreise. Erst dann könnten sie sich zur Erfüllung dieser Aufgabe freiwilliger Hilfsorganisationen bedienen, soweit diese dazu bereit und in der Lage sind. Dies liegt aber im vorliegenden Fall nicht vor, weshalb die Stadt Ulm subsidiär zuständig bleibt. Darüber hinaus besteht für jede Kommune eine Pflicht, Gefahren, die z. B. durch allgemein zugängliche Gewässerabschnitte verursacht werden, durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (Verkehrssicherungspflicht). Für das Hoheitsgebiet der Stadt Ulm übernimmt die Ulmer Ortsgruppe der DLRG die Aufgaben des Wasser-Rettungsdienstes. Als nicht rechtsfähige Gliederung des DLRG Landesverbandes Württemberg e. V. erfüllt die DLRG Ortsgruppe (OG) Ulm diese Aufgabe im Auftrag des Landesverbandes. Die Bundesland spezifische Gemarkung, auf der das Wasser-Rettungszentrum steht, ist dabei unerheblich. Im Vordergrund steht allein die Nähe zum Gewässer und somit eine möglichst schnelle und effektive Hilfeleistung für Menschen in Not.

Eine Übertragung der gesetzlichen Aufgaben auf die bayerische Wasserwacht ist nicht möglich. Wegen des unterschiedlichen Landesrechts übernimmt die Wasserwacht die wasser-rettungsdienstlichen Aufgaben auf bayerischer, die DLRG OG Ulm auf baden-württembergischer Seite. Auf der Donau selbst arbeiten beide Organisationen seit Jahren freiwillig, im Rahmen der eigens hierfür vereinbarten Alarm- und Ausrücke Ordnung, einzig im Interesse und für die Sicherheit der Bürgerschaft Hand in Hand zusammen. Weitere Partner in dieser Kooperation sind die Feuerwehren Ulm und Neu-Ulm.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis teilte auf Nachfrage mit, dass die Aufgaben der Wasserrettung im Kreisgebiet die Städte und Gemeinden entlang der Donau wahrnehmen. Diese werden, so keine DLRG Ortsgruppe vorhanden ist, durch die jeweilige Ortsfeuerwehr wahrgenommen. Dabei unterstützt der Alb-Donau-Kreis das Feuerwehrwesen übergreifend, jedoch nicht mit einzelnen Investitionsförderungen, weshalb eine Beteiligung am vorliegenden Ulmer Projekt einer Wasserrettungseinrichtung der DLRG OG Ulm nicht in Frage kommt. Den Wasser-Rettungsdienst übernimmt im Alb-Donau-Kreis die DLRG als Untergliederung des DLRG Bezirk Donau.

Im Einsatzfall werden alle Organisationen, also DLRG OG Ulm und Wasserwacht NU alarmiert, um schnellstmöglich und unter Ausnutzung aller Synergien Hilfe leisten zu können. Die Einsatzleitung übernimmt, unabhängig davon, bei welcher Leitstelle (Ulm oder Krumbach) der Notruf eingegangen ist, die zuerst eintreffende Wasser-Rettungsorganisation.

Die Durchführung der Wasser-Rettung erfolgt ausschließlich ehrenamtlich, daher ist die DLRG OG Ulm dafür im Gegenzug aber auf die Ausstattung mit der notwendigen Infrastruktur angewiesen.

1.2. DLRG Ortsgruppe Ulm

Die DLRG Ortsgruppe Ulm zählt aktuell rd. 950 Mitglieder, davon rd. 160 aktive Mitglieder.

Die DLRG OG Ulm (künftig: DLRG) betreibt die Rettungswache im städtischen Gebäude Flurstück 414, Neu-Ulm, Wiblinger Straße 35 1/2 auf Neu-Ulmer Gemarkung des ehemaligen Donaufreibades. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Städte Ulm (75 v.H.) und Neu-Ulm (25 v.H.). Das Gebäude wurde bis zum Bezug als Gastwirtschaft und als Teil der damaligen Minigolfanlage genutzt. Vormalig befand sich der Ulmer Ruderclub, URCD e.V. bis zum Umzug an den heutigen Standort in diesem Gebäude.

Des Weiteren gibt es zwei von der DLRG genutzte Gebäude, im Eigentum der DLRG (Wiblinger Straße 35 1/2, Flurstück 417): die DLRG-Holzstation und DLRG-Garage.

Diese Räume entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Wasserrettungswache, d.h. dass im jetzigen Gebäudekomplex das Raumprogramm nicht nachgewiesen werden kann.

2. Aktueller Sachstand

2.1. Mietvertrag

Mit dem DLRG Landesverband Württemberg e.V. bestehen derzeit zwei Mietverträge:

Ein Mietvertrag vom 16.09.1987 mit Nachtrag vom 10.05.1995 bezieht sich auf eine Teilfläche des Flurstückes 417, Wiblinger Straße 35 1/2, Gemarkung Neu-Ulm und umfasst das Grundstück auf dem die DLRG ihren Hofraum hat, die DLRG - eigene Rettungswache sowie die DLRG-eigene Garage betreibt.

Dieser Vertrag wurde zum 01.01.1988 auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Eigentumsverhältnisse: Stadt Ulm 75 v.H.; Stadt Neu-Ulm 25 v.H..

Der zweite Mietvertrag vom 04.08. / 17.09.1980 mit Nachtrag vom 21.10.1981 bezieht sich auf das von der DLRG genutzte Gebäude, welches im Eigentum der Stadt Ulm steht (Flurstück 414, Wiblinger Straße 35 1/2). Der Vertrag wurde zum 01.08.1980 bis zum 30.09.2010 geschlossen und verlängert sich seither jeweils automatisch um ein Jahr, wenn er nicht vorher von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt wird.

In Summe werden für beide Mietverträge Mietzinsen i.H.v. Euro 3.010,45 jährlich erhoben, die seitens der Abteilung Bildung und Sport von der Sportförderung getragen werden.

Für die Nutzung des in Rede stehenden neuen Standorts bedarf es einer neuen vertraglichen Regelung, die wegen der Eigentumsverhältnisse zwischen der Stadt Ulm (75 v.H.) und Neu-Ulm (25 v.H.) abzustimmen ist. Es ist beabsichtigt, die vertragliche Regelung mit der Stadt Neu-Ulm analog wie beim bisherigen Standort zu handhaben. Bisheriger Standort Gebäude und Grundstück Wiblinger Straße 35 1/2.

Der Gebäudekomplex steht teilweise im Eigentum der Stadt Ulm, teilweise im Eigentum der DLRG. Die Bausubstanz ist nicht mehr betriebswirtschaftlich sinnvoll zu sanieren, weshalb der Gebäudekomplex nach einem Auszug der DLRG abgerissen und einer im Zusammenhang mit anderen benachbarten Vorhaben dem Verein BBU'01 übertragen werden kann.

2.2. Machbarkeitsstudie

Im Zusammenhang mit dem beantragten Neubau des Projekts Orange Campus begann auch die Diskussion um die Zukunft, insb. was den Standort und die Bausubstanz anbetrifft, der DLRG. Die Stadt Ulm begleitet seit Anbeginn die Situation der DLRG am bisherigen Standort sehr intensiv. Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 08.10.2015 (GD 346/15) wurde der DLRG im Falle eines Neubaus auf dem Flurstück Nr. 414 und/oder 417 (ehemaliges Donaubadgelände) ein Erbbaurecht eingeräumt, nachdem bereits seitens der DLRG Voruntersuchungen für einen möglichen Neubau in die Wege geleitet wurden.

Zwischenzeitlich hat die Projektentwicklungsgesellschaft mbH (PEG) im Auftrag des DLRG Landesverbands Württemberg e.V. eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau einer Rettungswache für die DLRG erstellt, da diese rechtlich vom Landesverband Württemberg e.V. vertreten wird. Diese Machbarkeitsstudie wurde seitens der Stadt Ulm im Rahmen ihrer Zuständigkeit bezuschusst. Dabei wurde die Machbarkeit für 2 Grundstücke überprüft. Neben dem bisherigen Standort (sog. Standort 1) konnte noch ein weiterer Standort östlich der Adenauerbrücke (sog. Standort 2) ausgewiesen werden, s. Lageplan Anlage 2.

Die PEG hat für den geplanten neuen Standort 2 "Bootshausstraße, Neu-Ulm" einen Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht, um die grundsätzliche Baudurchführbarkeit mit der Baugenehmigungsbehörde zu erfahren. Dieser wurde durch den Ausschuss für Hochbau und Bauordnung der Stadt Neu-Ulm in der Sitzung am 17.05.2018 genehmigt. Das geplante Baugrundstück ist Teil eines größeren Grundstückes mit der Flurstück Nr. 417, auf dem der bisherige Gebäudekomplex der DLRG bereits liegt.

Eigentümer dieses Flurstücks sind deshalb wie oben aufgeführt, die Städte Ulm (75 v.H.) und Neu-Ulm (25 v.H.).

3. Optionen für den Neubau einer neuen Wasserrettungswache

Untersuchungen haben ergeben, dass eine Sanierung und Erweiterung am bisher genutzten Gebäudekomplex unwirtschaftlich und teilweise auch nicht realisierbar ist, um dem vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Raumprogramm sowie dem geforderten technischen Standard Rechnung zu tragen.

3.1. Aus diesem Grund wurden folgende Varianten untersucht:

3.1.1. Variante 1 - Realisierung durch die DLRG

Da es sich bei der DLRG um keinen eingetragenen, rechtsfähigen Verein handelt, wäre der für die Ausführung zuständige DLRG Landesverband Württemberg e.V. mit Sitz in Stuttgart zuständig.

Diese Variante wurde ursprünglich angedacht, um mögliche Fördermittel des Landes, die ausschließlich dem Träger der Einrichtung, hier also dem DLRG Landesverband Württemberg e.V., zugutekommen können, zu beantragen.

Voraussetzung hierfür wäre gewesen, dass der DLRG Landesverband Württemberg e.V.

- a) das Grundstück als Erbbaurecht erwirbt,
- b) das Vorhaben plant, beauftragt und realisiert,
- c) die Anlage betreibt und unterhält.

Die Stadt Ulm sollte in diesem Fall die anfallenden Aufwendungen in Form eines Investitionskostenzuschusses (Einmalzahlung) sowie die laufenden Betriebskosten über die Sportförderung finanzieren.

Vorteile für die Stadt Ulm:

- a) die Planung und Bauausführung obliegt vollumfänglich beim DLRG Landesverband Württemberg e.V.,

Nachteile für die Stadt Ulm

- a) geringer Einfluss auf die Planung und Bauausführung und damit nur geringer Einfluss auf die Kosten
- b) kein oder nur geringer Einfluss auf die Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten

Fazit:

Die Verwaltung hat diese Variante nicht mehr weiterverfolgt, da vom für die Bezuschussung zuständigen Innenministerium Baden-Württemberg keine Fördermittel in naher Zukunft und in ausreichender Höhe in Aussicht gestellt werden. Nach Darstellung des Innenministeriums stehen für alle Wasser- und Bergrettungseinrichtungen des Landes Baden-Württemberg pro Jahr rd. Euro 1,5 Mio. für eine Bezuschussung zur Verfügung. Derzeit läge ein Antragsstau von rd. 5 Jahren vor.

Die Verwaltung wird das vorliegende Projekt zum Anlass nehmen, um auf die Pflicht des Landes Baden-Württemberg zur Aufgabenerfüllung und auch Finanzierung in der Wasserrettung nochmals mit Nachdruck hinzuweisen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass das Land aufgrund der teilweise maroden Bauzustände der Rettungswachen Neu- und Umbaumaßnahmen teilweise sehr zeitverzögert und regelmäßig nicht vollumfänglich bezuschusst. Da die Wasserrettungseinrichtungen regelmäßig ehrenamtlich tätig sind, verfügen diese über keine ausreichenden Haushaltsmittel, um diese notwendigen Investitionen tätigen zu können.

Darüber hinaus gestaltete sich die Abstimmung mit dem DLRG Landesverband Württemberg e.V. als sehr schwierig, da er selbst nicht in die Haftung für dieses Projekt gehen wollte.

3.1.2. Variante 2 Errichtung durch die Stadt Ulm

Die Stadt Ulm errichtet die Rettungswache selbst und überlässt diese der DLRG zum Gebrauch.

Voraussetzung hierfür wäre, dass die Stadt Ulm

- a) den Grundstücksanteil der Stadt Neu-Ulm (25 v.H.) erwirbt,
- b) das Vorhaben plant und bis zur Fertigstellung realisiert,
- c) alternativ einen Bauträger bzw. Generalunternehmer mit der Erstellung der Rettungswache beauftragt,
- d) die fertig gestellte Rettungswache der DLRG zum Gebrauch überlässt,
- e) die Rettungswache unterhält,
- f) die anfallenden Aufwendungen über den städtischen Haushalt finanziert und

- g) die laufenden Betriebskosten für die Rettungswache über die Sportförderung finanziert.

Vorteile für die Stadt Ulm

- a) als Gebäude- und Grundstückseigentümerin hat die Stadt Ulm jederzeit Zugriff und Einfluss auf die Ausführungen und Kosten
- b) Zugriff und Einfluss auf die Instandhaltung

Nachteile für die Stadt Ulm

- a) Bauausführung obliegt der Verwaltung (Bindung von Personalkapazitäten)

3.1.3. Variante 3 - Realisierung durch die Projektentwicklungsgesellschaft mbH Ulm (PEG)

Die PEG errichtet die Rettungswache und vermietet diese der DLRG zum Gebrauch.

Voraussetzung hierfür wäre, dass

- a) die PEG die Planungen und Untersuchungen soweit fortführt, dass mit der DLRG ein Mietvertrag abgeschlossen werden kann,
- b) die PEG das projektierte Grundstück von den Städten Ulm und Neu-Ulm erwirbt (Erbbaurecht),
- c) die PEG das Gebäude auf eigene Rechnung errichtet,
- d) die DLRG das Gebäude betreibt,
- e) die Stadt Ulm die Miet- und Betriebskosten bis zu Höhe von voraussichtlich Euro 307.000 (brutto) p.a. (rd. Euro 290.000 Miete zzgl. rd. Euro 17.000 Betriebskosten) übernimmt. Diese Kosten müssen nach Vorliegen der endgültigen Bauplanung kalkuliert werden.

Vorteile für die Stadt Ulm

- a) über die PEG, als sog. Tochterunternehmen der Stadt Ulm, besteht unmittelbarer Einfluss und Zugriff auf Kostenentwicklung und Planung,
- b) Verkehrssicherungspflicht geht auf die PEG über,
- c) städtisches Personal ist mit der Planung bis zur Realisierung nur in sehr geringem Maße tangiert, ansonsten Einsparung von Personalkosten durch Ausführung durch PEG,
- d) Gebäudeunterhalt liegt bei der PEG,
- e) keine Vorfinanzierung der gesamten Planungs- und Baukosten.

Fazit:

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung die Durchführung entsprechend der Variante 3 (Ziff. 3.1.3), d.h.

- a) Die PEG übernimmt das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages.
- b) Die PEG schließt mit der DLRG einen Mietvertrag über das zu erstellende Gebäude nebst Außenanlagen.

- c) Die Stadt Ulm zahlt der DLRG einen Zuschuss für die Miete nebst anteiliger Betriebskosten für die Dauer des Mietvertrages. Die Höhe des zu zahlenden Zuschusses muss nach endgültiger Bauplanung berechnet und mit der DLRG durch einen gedeckelten Höchstbetrag vereinbart werden.

3.2. Standort der DLRG OG Ulm

3.2.1. Bisheriger Standort

Das bisher von der DLRG genutzte Grundstück, Wiblinger Straße 35 ½, würde für einen Neubau entsprechend den einschlägigen, neuen Richtlinien nicht ausreichen. Die erforderlichen Stellplätze können nicht wie ursprünglich geplant auf dem bestehenden Parkplatz gegenüber nachgewiesen werden, da diese für das Bauvorhaben "Orange Campus" reserviert sind. Insbesondere sind die Abstände zum "Orange Campus" und erforderliche Aufstellflächen nicht auf dem bisherigen Grundstück nachzuweisen. Dies würde bedeuten, dass die Grundstücksgrenze zum Orange Campus um bis zu rd. 5 m verschoben werden müsste, um u.a. die notwendige Aufstellfläche vor der Halle auf dem Grundstück nachzuweisen. Darüber hinaus stünde das DLRG Gebäude der künftigen Nutzung des nördlich an den Orange Campus angrenzenden Grundstücks für eine Nutzung im Wege.

Ebenso muss bedacht werden, dass in Folge des Neubaus der Konrad Adenauer Brücke es zu langfristigen Störungen im Betrieb der DLRG kommt, wenn diese am bisherigen Standort verbliebe.

3.2.2. Künftiger Standort

Das Grundstück für den Standort 2 (östlich der Adenauerbrücke / in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ulmer Ruderclub URCD) ist auch laut der für die Planungshoheit zuständigen Stadt Neu-Ulm für einen Neubau geeignet. Zwischenzeitlich liegt nach einem von der Verwaltung eingereichten Antrag auf einen Bauvorbescheid eine vorläufige Baugenehmigung vor. Dies bedeutet, dass verbindlich an diesem Standort gebaut werden darf, wenn innerhalb von 3 Jahren mit dem Bau entsprechend der von der PEG eingereichten Bauunterlagen gebaut wird.

Die sich für die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft ergebenden (Lärm-)Störungen können durch eine baurechtliche Empfehlung reduziert werden. Dieser Standort hat darüber hinaus noch folgende, wesentliche Vorteile:

- während eines Neubaus kann das bisherige Gebäude weitergenutzt werden, ohne dass kostspielige Ersatzbauten errichtet werden müssen,
- Möglichkeiten, unterhalb der Adenauerbrücke eine sog. Slipanlage (techn. Einrichtung zur Wasserung von Rettungsbooten) zu errichten, wodurch sich die Rettungsinsatzzzeiten erheblich verringern können.

3.3. Raumprogramm

Die Programmfläche der Wasserrettungswache wird zwingend von der Unfallkasse Baden-Württemberg vorgegeben, um die Sicherheit für Mensch und Leben an der Wache im Einsatzfalle zu gewährleisten. Hier sind die Vorgaben der Feuerwehr DIN, und die neue DIN über die Planungs- und Bemessungsgrundlagen einer Rettungswache einzuhalten. Die Unfallkasse BW sowie auch die Feuerwehr Ulm begleiten den Bedarfsprozess, um schlussendlich die an der Praxis orientierte Rettungswache der DLRG einschließlich des Katastrophenschutzes für den Betrieb zu genehmigen und zu versichern.

Außerdem orientiert sich das für die Erstellung einer Wasserrettungswache notwendige Raumprogramm am Rettungsdienstgesetz und dessen Verwaltungsvorschriften des Landes Baden-Württemberg. Hieraus ergeben sich dieselben, zwingend einzuhaltenden, oben genannten Vorschriften. Sollten diese Vorgaben und Richtlinien nicht eingehalten werden, ist der Versicherungsschutz und somit der Betrieb der Rettungswache nicht gewährleistet. Grundsätzlich wird die Rettungswache als Wasserrettungswache mit integrierter Lehrrettungswache und zentraler Station eingeordnet.

Ausschlaggebend ist hier der jährlich offiziell genehmigte Bereichsplan Ulm / Alb Donau-Kreis für die DLRG. Der Bereichsplan sieht 4 Wasserrettungseinheiten vor. Hier muss Platz für Fahrzeuge und Boote mit Anhänger geschaffen werden.

Als Planungsgröße wird die Anzahl der regelmäßig auf der Rettungswache eingesetzten Rettungskräfte im Rettungsdienst genommen. Dabei dient die Anzahl der Fahrzeuge als Hilfsgröße. Dies setzt voraus, dass zu jeder Zeit eine Mindestbesetzung aufrechterhalten werden kann. Die Mindestbesetzung wurde von der DLRG bzw. der FW auf einen Personalstamm von 70 Personen berechnet (zzgl. ca. 25 Jugendliche).

Auf Grundlage der DIN 13049 / DIN 14092 und der GUV 8680 (Sicherheit im Stützpunkt einer Hilfeleistungsorganisation) können die der Sicherheit dienenden technischen Flächenvorgaben zum Schutz der Rettungskräfte nicht unterschritten werden.

In Zusammenarbeit von DLRG, der Feuerwehr der Stadt Ulm und der Unfallversicherung Baden-Württemberg wurden Optimierungsvorschläge und Reduktionen zum Flächenraumprogramm "Rettungswache" ausgearbeitet, um ausschließlich rettungstechnisch notwendige und zweckmäßige Flächen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auszuweisen.

Grundstücksteil aus Flur 417 – circa 4.000 m²; begrenzt durch die Fußwege zur Donau und der Bootshausstraße; (Fahrradstraße – Begleitstreifen ca. 400 qm).

Dadurch errechnet sich eine Programmfläche (Nutzungsfläche) in Höhe von:

- Gebäude ca. 680 qm
- Halle ca. 560 qm
- Außenbereich ca. 2.400 qm

der Anteil für die Wasserrettungswache beträgt dabei:

- Gebäude ca. 600 qm
- Fahrzeug-Halle ca. 550 qm
- Außenbereich ca. 1.900 qm

der des sporttechnischen Teils beträgt dabei:

- Gebäude ca. 80 qm
- Fahrzeug-Halle ca. 10 qm
- Außenbereich ca. 500 qm

Bisheriger Standort: Bootsanlegesteg wie gehabt

Künftiger Standort: Bootsanlegesteg verlegen
(Verlegung stromabwärts zwischen Adenauerbrücke und Fußgängersteg)

Beide Standorte: Slipmöglichkeit für große Boote neu
(kann erst mit Fertigstellung Sanierung Brücke konzipiert werden)

Raumprogramm DLRG

Grundlage - Raumbuch DLRG vom 06.12.2016; mit Änderung v. 22.05.2017/Bereichsplan/FW/GUV/DIN/ASR

Stand: 07.08.2018

		Raumbezeichnung	Bedarf DLRG qm	*qm Entwurfsskizze (Machbarkeitsst.)
Rettungswache Gebäude	OG	Büro für Vollarbeitsplätze (Geschäftszimmer) n. Planung	x	53
	OG	Kleiderkammer	x	27
	OG	Archiv - Lehrmittel	18-22 qm	23
	OG	Datentechnik - Serverraum - Elektro	x	15
	OG	Heizraum / Hausversorgung n. Planung	x	18
	EG	Lagerraum - Reinigung /Putzraum	x	11
	EG	HAR n. Planung	x	7
	EG	PSA Ablage, Umkleideraum und Sanitärraum - männlich /DU WC	x	70
		PSA Ablage, Umkleideraum und Sanitärraum - weiblich /DUWC	x	55
	EG	Tauchbereich mit auto. Lüftung (teilw. Halle)	100 qm	78
	OG	Schulungsraum I	x	50
	EG	Bereitschaftsraum für diensth. Wache	max. 50 qm	36
	EG	Wachdienst Küche	25 qm	20,5
	EG	Führungs- und Lageraum	x	27
	EG	Funkraum	20qm	21,5
	OG	Putzraum/Garderobe	x	17,5
	OG	Behinderten-WC (Damen), Herren WC	x	12
	OG	Schlulungsraum II + wc	x	73
	OG	Stuhllager und Lager für Exponate		25
	OG	Notausgang / Terrasse/ Übungsbereich 62 qm	x	
EG	Jugendraum mit Lager und Materialr.	45qm	43,5	
				683
Fahrzeughalle mit Lager	EG	Werkstatt /Kompr. Tauchbereich	16 qm	18
	EG	Lagerraum 3 - Getränke	16 qm	10
	EG	Lagerraum Gerätewart Werkstatt für Innen- und Außenbereich	35 qm	35,5
	EG	Fahrzeughalle (Fahrzeughöhe 3,00 m) mit Waschplatz	min. 360 qm	424
		Lager Balustrade Versorgungszelte		65,5
	EG	Stiefelwaschbereich	x	12
				565
VF	29% der Programmfläche	Flur EG		47
		Flur OG		47
		Aufzug		2
		Aufzug		2
				98
Gesamt Nettoraumfläche				1346
				zzgl. 12 % Konstruktionsfläche
Gesamt Bruttogrundfläche				1500,8
Außenbereich		Nebenflächen (Treibstofflager, Müllbereich...)	x	20
		Stellfläche vor den Toren	x	400
		Parkplätze / Fahrräder n. Skizze	x	1070
		Bootsanlegesteg Donau (Verlegung Floß unterh. A-Brücke)	x	
		Erschaffung Slip-Möglichkeit (unter A-Brücke nach Sanierung)	x	
		Notausgang (gekoppelt mit Übungsmöglichkeit)	x	10
		Jugendlehrrettungswache Freifläche	x	400
		Freifläche für Vereinsarbeit (ua. Nahbaden)	500qm	500
				2400

* Grundlage Entwurfsskizze vom 29.09.2017/24.04.2018/19.07.2018/07.08.2018/FW - vorbehaltlich Prüfung und Freigabe durch UKBW/Hr. Funk

3.4. Betrieb der DLRG Wasser-Rettungswache

- Das Raumprogramm für den Lehrrettungsteil der Wache mit seinem Jugend- und Schulungsbereich gilt der großen Nachfrage an Jugendbeteiligung und der Aus- und Weiterbildung zu befrieden, sowie auch die Weiter- und Fortbildung der ehrenamtlichen Rettungskräfte zu ermöglichen. Die Weiter- und Fortbildung bildet die Basis für den zukünftigen Rettungsdienst der DLRG (s. Anlage 3 - Betriebsbeschreibung DLRG OG Ulm).
- Im Jahr 2017 waren dies rd. 750 - 800 Unterrichtseinheiten
- Da die Wasserrettung in Baden-Württemberg ehrenamtlich organisiert ist, werden von den aktiven Teilnehmer/-innen i.d.R. keine oder sehr geringe Kursgebühren erhoben, die teilweise für die Deckung des Sachaufwandes dienen.

3.5. Beteiligung des Landes Baden-Württemberg

Bereits im Juli 2017 wurden Gespräche mit dem zuständigen Innenministerium Baden-Württemberg (IM) geführt, um die Förderfähigkeit dieses Projektes abzuklären. Inhalt der Gespräche war auch die aktuelle Änderung der Förderrichtlinie für die Wasserrettung des Landes Baden-Württemberg, weshalb ein Zuwarten bis zur Novellierung dieser Richtlinie seitens des IM empfohlen wurde.

Die neuen Förderrichtlinien liegen nach wie vor nicht vor.

Nach §26 Absatz 1 des Rettungsdienstgesetzes (RDG) können nur Leistungsträger im Rettungsdienst (hierzu zählen nicht die Kommunen und Landkreise) grundsätzlich vom Land Fördermittel i.H.v. 90 v.H. der förderfähigen Kosten erhalten. Allerdings richtet sich das Volumen der Förderung nach den im Staatshaushaltsplan veranschlagten Haushaltsmitteln. Jedoch stehen lt. IM lediglich Euro 1,5 Mio. für alle Baumaßnahmen von Wasser- und Bergrettungseinrichtungen für Baden-Württemberg zur Verfügung.

Darüber hinaus werden die förderfähigen Kosten vom Land gedeckelt, d.h. es werden nur maximal förderfähige Flächenzuschläge mit einer ebenso gedeckelten Kostenhöhe (mit Ausnahme der Bootsräume) festgelegt. Dadurch würde sich im vorliegenden Projekt ein möglicher Förderbetrag von rd. Euro 600.000 ergeben, vorausgesetzt, der DLRG Landesverband Württemberg e.V. sowie das Regierungspräsidium Tübingen als auch das IM stimmen diesem Projekt und deren Kostenhöhe zu. Auf diese Fördermittel besteht jedoch kein Rechtsanspruch, es handelt sich um einen möglichen Förderbetrag der erst dann zum Rechtsanspruch erwächst, wenn ein entsprechender Bewilligungsbescheid erlassen wird. Dieser wird aber nach Auskunft des Innenministeriums BW im Rahmen der jeweiligen Haushalts- und Antragslage individuell festgelegt.

Das IM teilte zwischenzeitlich jedoch schriftlich mit, dass aktuell keine Aussichten auf Gewährung von Fördermitteln zum Neubau der Wasserrettungswache Ulm gesehen werden, da das Antragsvolumen, insbesondere für die Wasserrettungen, über den verfügbaren Fördermitteln liegen. Der Antragsstau liege ohnehin bei derzeit mind. 5 Jahren. Ebenso kann die Stadt Ulm auch als juristische Person des öffentlichen Rechts ohnehin keine Fördermittel beantragen (siehe Ausführungen hierzu oben). Dies bedeutet lt. IM, dass derzeit beim vorliegenden Projekt mit keiner Förderung gerechnet werden kann.

Darüber hinaus teilt das IM mit, dass eine sog. Slipanlage derzeit nicht förderfähig ist. Das Innenministerium wäre aber bereit, im Rahmen einer Projektförderung diese Anlage zu bezuschussen.

Weiter besteht auch deshalb keine Förderfähigkeit, da die Wasserrettungseinrichtung nicht durch den DLRG Landesverband Württemberg e. V. sondern von der Kommune selbst gebaut wird. Eine Übernahme des Neubaus der Wasserrettung einschließlich Bauüberwachung und Planung durch den Landesverband wird von diesem aus Kapazitätsgründen aber abgelehnt.

Die Verwaltung wird auf diesen Missstand gegenüber der Landesregierung mit Nachdruck hinweisen. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum die Landesförderung für Wasserrettungseinrichtungen nicht annähernd auskömmlich gewährt werden können.

3.6. Voraussichtliche Baukosten Projektkosten

- a) Die voraussichtlichen Projektkosten betragen nach einer Kostenschätzung der PEG Euro 4,5 Mio. inklusive der Mehrwertsteuer (Stand 2017 - nicht beinhaltet sind Grundstück mit Nebenkosten und Gründungsrisiken).

Kostenart	rd. in Euro brutto
Projektkosten (Stand 2017)	4.500.000
Sachausstattung DLRG	375.000
Abbruchkosten ehemaliges DLRG Anwesen	100.000
Kosten gesamt:	4.975.000

- b) mögliche Kosten für die Stadt Ulm nach Fertigstellung der Rettungswache unter der Voraussetzung der Variante 3:

Mietzahlungen: rd. Euro 24.200 (brutto)/monatlich (290.000 Euro (brutto) p.a.) und

Betriebskosten: rd. Euro 2.000 (brutto)/ monatlich (24.000 Euro (brutto) p.a.).

Von diesen Betriebskosten trägt die DLRG mind. Euro 7.000 p.a..

Bei dieser Miethöhe handelt es sich um einen Berechnungsvorschlag der PEG, über den die Stadtverwaltung mit der PEG noch eine Klärung auch hinsichtlich der Parameter herbeiführen muss. Die Miethöhe wurde auf Grundlage einer Mietdauer von 20 Jahren mit einem dann noch vorhandenen Restwert berechnet, der sich aus der Abschreibung von 30 Jahren ergibt. Wesentlich wird die Mietzahlung vom Zinssatz beeinflusst. Die Dauer des Mietvertrages, die Tilgung / AfA werden nach Abschluss der Planung einvernehmlich festgelegt. So ergeben sich bei höherer Tilgung / AfA (=höhere Miete) ein geringerer "Restwert", bei geringerer Tilgung / AfA (=geringere Miete) ein höherer "Restwert".

Die endgültigen Betriebskosten können erst nach Fertigstellung der Bauplanung kalkuliert werden; danach ist mit der DLRG hinsichtlich der Kostenbeteiligung durch die Stadt Ulm und einer möglichen Deckelung in Verhandlung zu treten.

- c) Für die Sachausstattung werden nochmals rd. Euro 375.000. veranschlagt. Sie werden im Bedarfsfall als Investitionskostenzuschuss gewährt.

Bisher trägt die Stadt Ulm für die DLRG bereits aufgrund bestehender Mietverträge aus den Jahren 1980/1981 und 1987 die Mietzinsen i.H.v. Euro 3.010,45 jährlich. Die DLRG trägt bisher Nebenkosten in Höhe von Euro 7.000 p.a..

Slipanlage ist erst nach Sanierung der Adenauerbrücke zu projektieren. Der vorhandene Bootsanlegesteg wird im Zuge der Baumaßnahme stromabwärts verlegt.

4. Grundstückssituation

4.1. bisheriger Standort

Das Grundstück Gemarkung Wiblinger Straße 35 1/2, vorausgesetzt, der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Vorgehensweise zu, **kann dieses lt. Erbbaurechtsvertrag dem Verein BBU'01 übertragen werden.**

4.2. geplanter, möglicher neuer Standort

Hinsichtlich der Arrondierung des Grundstücks Bootshausstraße, Neu-Ulm wäre noch eine Zustimmung im Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm sowie ein Beschluss durch die Stadt Neu-Ulm notwendig.

5. Zustimmung des DLRG Vorstandes

Der DLRG - Vorstand hat in seiner Sitzung vom 30.07.2018 zugestimmt, dass die DLRG bereit sei, den bisher von der DLRG genutzten Gebäudekomplex der Stadt Ulm zu übergeben, wenn am neuen Standort eine neue Wasserrettungswache gebaut wird und die Höhe der Betriebskosten nur bis zu einer Höhe von derzeit Euro 7.000 seitens der DLRG zu tragen sind und der Bootsanleger an den neuen Standort verlagert wird (siehe Ausführungen zu Ziff. 3.5. lit. b). Darüber hinaus soll die Innenausstattung vor einer endgültigen Entscheidung noch von der DLRG geprüft und verifiziert werden können.

6. Planungs- und Bauzeit

Planungszeit:	ca. 6 Monate zzgl. Genehmigungszeitraum
Bauzeit:	ca. 18 Monate