

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

### **Stellungnahme des Senats zu dem Ersuchen der Bürgerschaft vom 10. August 2016 (Drucksache 21/5553) „Sanierungsfonds Hamburg 2020: Planungsmittel für ein Wasserrettungszentrum an der Alster“**

#### **1. Ausgangslage**

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 8. September 2016 mit der Drucksache 21/5553 „Sanierungsfonds Hamburg 2020: Planungsmittel für ein Wasserrettungszentrum an der Alster“ den Senat ersucht,

1. mit den an der Wasserrettung beteiligten Organisationen ein Betriebskonzept zu erarbeiten, das die gemeinsame Nutzung und verbindliche Besetzung des Wasserrettungszentrums zu allen relevanten Zeiten regelt,
2. auf dieser Grundlage Planungskosten für ein „Wasserrettungszentrum Alster“ im Haushaltsjahr 2016 aus dem „Sanierungsfonds Hamburg 2020“ (Einzelplan 9.2, Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze II“) in Höhe von bis zu 195 Tsd. Euro zweckgebunden auf den Einzelplan 8.1, Produktgruppe 277.01 „Einsatzdienst Feuerwehr“, Kontenbereich Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit, bereitzustellen, und
3. der Bürgerschaft auf Basis fertiger Planungen zu Bau, Betrieb und dauerhafter Finanzierung über den Sachstand zu berichten, damit auf die-

ser Grundlage Beschlüsse über den Projektfortgang getroffen werden können.

Mit der vorliegenden Drucksache berichtet der Senat über den aktuellen Umsetzungsstand des bürgerschaftlichen Ersuchens und beantragt einen Beschluss über den weiteren Projektfortgang.

#### **2. Grundzüge des vorgesehenen Betriebskonzeptes**

Für die Stadt Hamburg ist die wassersportliche Nutzung der Alster von großer Bedeutung. Zudem verfügt die Alster über einen hohen Freizeitwert. Derzeit wird die Sicherheit an der Alster durch Einsatzkräfte von Feuerwehr und Polizei im Rahmen der täglichen Gefahrenabwehr und in Ausübung des allgemeinen Rettungsdienstes gewährleistet. Unterstützt werden die Kräfte durch ehrenamtliche Hilfsorganisationen, die seit 1992 in der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) Wasserrettung organisiert sind. Im Einzelnen wirken die Deutsche Lebensrettungs-Gesellschaft Hamburg e.V. (DLRG), das Deutsche Rote Kreuz Landesverband Hamburg e.V. (DRK Wasserwacht), der Arbeiter-Samariter-

Bund Landesverband Hamburg e.V. (ASB Wasserrettungsdienst), das Technische Hilfswerk (THW) und die Feuerwehr Hamburg, mit Freiwilliger Feuerwehr und Berufsfeuerwehr, an der ARGE Wasserrettung mit.

Im Sinne einer Erhöhung der Sicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer und zur Optimierung des Rettungsablaufs im Gefahrenfall wurde die Einrichtung eines ganzjährig nutzbaren Wasserrettungszentrums unmittelbar an der Außenalster geprüft.

Unter Einbezug aller an der Wasserrettung beteiligten Organisationen wurde unter Federführung der Feuerwehr Hamburg ein Betriebskonzept mit folgenden Grunddaten erarbeitet:

Als Standort für das Wasserrettungszentrum wurde, dem Bürgerschaftlichen Ersuchen (Drucksache 21/5553) entsprechend, das Flurstück 2336 in direkter Nachbarschaft zur Außenstelle Alster des Wasserschutzpolizeikommissariats 2 am Harvestehuder Weg geprüft. Der Standort ist für die Errichtung eines Wasserrettungszentrums geeignet. Eigentümerin der Fläche ist die Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV). Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Vorgesehen ist zunächst eine durchgängige personelle Besetzung des neuen Wasserrettungszentrums mit ehrenamtlichem Personal an Wochenenden in der Zeit vom 1. Mai bis 30. September, jeweils mindestens von Freitag 18.00 Uhr bis Sonntag 18.00 Uhr. Bei entsprechend guter Wetterlage ist eine flexible Ausweitung der Besetzung bis 20.00 Uhr am jeweiligen Sonntag eingeplant. Die personelle Besetzung umfasst auch die Nachtstunden. Weiterhin ist eine durchgängige Besetzung an Feiertagen sowie bei Sport- und Großveranstaltungen an der Alster vorgesehen. Die Besetzung in diesen Zeiträumen deckt zum einen die nutzungsintensiveren Zeitintervalle der Wasserflächen und Uferbereiche ab und ist zum anderen für die Tätigkeit im Ehrenamt geeignet.

Die Besetzung soll personell grundsätzlich durch ehrenamtliche Mitglieder der DLRG gewährleistet werden. Die anderen Beteiligten der ARGE-Wasserrettung können jedoch bei Bedarf, bei Veranstaltungen oder personellen Engpässen, in den Wachdienst eingebunden werden. Bei Sport- und Großveranstaltungen ist eine Besetzung durch alle an der ARGE-Wasserrettung Beteiligten vorgesehen.

Diesem Betriebskonzept folgend wurde ein den Nutzeranforderungen entsprechender Raumbedarf definiert, der die Grundlage für die vorliegen-

den Planungen darstellt. Vorgesehen ist eine Belegung des Wasserrettungszentrums Alster mit zwei bis sechs Einsatzkräften. Bei Sonderveranstaltungen können bis zu acht Einsatzkräfte untergebracht werden. Insbesondere für die Kräfte der DLRG stellt das Wasserrettungszentrum eine erhebliche Verbesserung bei der Begleitung von Sport- und Großveranstaltungen dar, da dies, mangels geeigneter Räumlichkeiten bislang, von Fahrzeugen aus erfolgen muss.

Neben dem Wasserrettungszentrum an der Westseite der Außenalster soll der Liegeplatz des Kleinbootes der Feuer- und Rettungswache Berliner Tor an der Ostseite der Außenalster (Barcastraße/Hohenfelder Bucht) beibehalten werden. Dies ist aus strategischer Sicht erforderlich, um weiterhin günstige Eintreffzeiten von Seiten der Berufsfeuerwehr zu gewährleisten. Das von der Freiwilligen Feuerwehr im Einsatzfall zu besetzende Kleinboot ist bereits im Bereich des künftigen Wasserrettungszentrums stationiert, weshalb auch hier gleichbleibende Eintreffzeiten vorausgesetzt werden können.

### 3. Bauliche Planung

Planungsmittel in Höhe von 195 Tsd. Euro wurden nach entsprechender Einigung mit allen Beteiligten der ARGE-Wasserrettung über das oben stehende Betriebskonzept im Haushaltsjahr 2018 auf dem Wege der Sollübertragung vom Einzelplan 9.2 zu Lasten des Sanierungsfonds Hamburg 2020 auf den Einzelplan 8.1, Produktgruppe 277.01 „Einsatzdienst Feuerwehr“, Kontenbereich Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit übertragen. Die Mittel wurden der Grundstückseigentümerin HGV zur Verfügung gestellt, die die Sprinkenhof GmbH mit entsprechenden Planungen beauftragt hat.

Die Planungen der Sprinkenhof GmbH sehen einen eingeschossigen Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von 102 m<sup>2</sup> unmittelbar neben dem Gebäude der Außenstelle des Wasserschutzpolizeikommissariats 2 am Harvestehuder Weg vor. Eine bauliche Verbindung der beiden Gebäude ist durch einen Keller im Bestand gegeben. Das neue Gebäude soll Technik-, Trocken-, Nass- und Sozialräume sowie ein Dienstzimmer und Lagerräume aufnehmen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soll darauf hingewirkt werden, dass das Gebäude durch eine entsprechende Gestaltung des Daches und der Fassade in die Parkanlage eingebunden wird. Zusätzlich soll eine durchgehende Abpflanzung entlang der gesamten Grundstücksgrenze im Kontaktbereich zur Parkanlage vorgenommen und, ebenfalls im Rahmen des Bauantrages, eine Kom-

pensionsmaßnahme zur Aufwertung der Alster-Landschaftsachse gemäß „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019) durchgeführt werden.

Der Senat strebt an, ein öffentliches barrierefreies WC gemäß der Drucksache 21/7013 in Koordination und Abstimmung mit der hierfür federführenden Behörde für Umwelt und Energie zu integrieren. Der Betrieb des Wasserrettungszentrums soll dadurch nicht beeinträchtigt werden. Hier sind im weiteren Genehmigungsverfahren noch verschiedene bauordnungsrechtliche Fragen zu klären. Sofern die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit vorliegen, erfolgt die Umsetzung im laufenden Projekt.

Die Planung berücksichtigt weiterhin die Erstellung eines Bootsanlegers inklusive einer Slipanlage. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, getrailerte Kleinboote mit Fahrzeugen bis 16 Tonnen zu Wasser zu bringen und die erforderliche Anzahl von Kleinbooten als Wasserlieger vorhalten zu können. Im Einzelnen sollen an den dann dort vorhandenen Steganlagen folgende Liegeplätze zur Verfügung stehen:

- 1 Liegeplatz für die „Alsteropsicht“ der Behörde für Umwelt und Energie,
- 1 Liegeplatz für das Bezirksamt Hamburg-Nord (Schwanenwesen),
- 2 Liegeplätze für die DLRG,
- 1 Liegeplatz für die Freiwillige Feuerwehr,
- 1 Liegeplatz für Großveranstaltungen.

Für das Wasserrettungszentrum selbst ist dauerhaft ein vor Ort liegendes Boot vorgesehen.

Die in der Wasserrettung Tätigen bekommen mit der Umsetzung der Planung moderne, funktionale, den aktuellen Arbeitsschutzvorschriften und den allgemeinen Sicherheitsanforderungen entsprechende Arbeitsbedingungen. Die IT-Ausstattung wird nach den Standards der Freien und Hansestadt Hamburg von der Feuerwehr bereitgestellt und die entstehenden Kosten von der Feuerwehr getragen. Die Kommunikationsausstattung des Wasserrettungszentrums wird Anschlüsse für Telefon und Internet beinhalten. Handsprechfunkgeräte werden von den jeweils das Gebäude nutzenden Hilfsorganisationen mitgeführt, weshalb eine entsprechende Ausstattung des Wasserrettungszentrums mit BOS-Funktechnik nicht erforderlich ist. Eine operative Nutzung des Wachraumes durch die Feuerwehr ist nicht vorgesehen.

Das Gebäude und die beiden Liegeplätze der Wasserschutzpolizei bleiben unverändert bestehen,

die Funktionalität wird durch den Neubau nicht beeinträchtigt.

#### 4. **Kosten, Finanzierung und Betrieb des Wasserrettungszentrums**

Die mit der Drucksache 21/5553 zur Verfügung gestellten Planungskosten von 195 Tsd. Euro sind vollständig in Anspruch genommen worden.

Das für den Bau erforderliche Grundstück befindet sich im Eigentum der HGV. Bedarfsträgerin der Errichtung des Wasserrettungszentrums wird die Feuerwehr Hamburg. Die erforderlichen Baumaßnahmen sollen durch die HGV in Auftrag gegeben und finanziert werden. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes inklusive Bootsanleger wird die HGV diese an die Sprinkenhof GmbH verpachten.

Anschließend soll das Objekt durch die Feuerwehr Hamburg von der Sprinkenhof GmbH angemietet und betrieben werden. Die Feuerwehr schließt die erforderlichen Nutzungsverträge mit den anderen Beteiligten der ARGE-Wasserrettung. Die Betriebskosten werden ebenfalls durch die Feuerwehr Hamburg getragen. Eine anteilige Umlage der Betriebskosten auf die weiteren Nutzer befindet sich in Prüfung.

Die Kosten der Umsetzung der Baumaßnahme belaufen sich nach den Planungen der Sprinkenhof GmbH auf rd. 1.000 Tsd. Euro (siehe Anlage). Darin noch nicht enthalten sind die zusätzlichen Kosten durch die angestrebte Integration eines barrierefreien WC. Weitere Kosten können durch Begrünnungsmaßnahmen gemäß „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019), die Teil des Baugenehmigungsverfahrens sind, entstehen.

Die vorläufig durch die Sprinkenhof GmbH ermittelte Miete auf Basis der aktuellen Kostenberechnung und den Maßgaben der Bürgerschaftsdrucksache 20/6208 (Kostenstabiles Bauen) mit einer Kostenvarianz von 10 % nach Projektfertigstellung ergibt aktuell eine voraussichtliche Jahresmiete für das Gebäude in Höhe von 23.160,00 Euro. Dies entspricht bei einer Bruttogrundfläche von 102 m<sup>2</sup> einer Miete von 18,92 Euro pro Quadratmeter. Für den Bootsanleger und die Slipanlage fällt zusätzlich eine Jahresmiete von 7.342,32 Euro an. Da die Vermietung solcher Anlagen mehrwertsteuerpflichtig ist, enthält dieser Betrag bereits die Mehrwertsteuer. Die endgültige Miete wird nach Submission der Ausschreibungsergebnisse berechnet und in die zu schließenden Vertragswerke (indexierter Pachtvertrag HGV/Sprinkenhof GmbH bzw. indexierter Mietvertrag Sprinkenhof GmbH/Feuerwehr) eingearbeitet.

Für die Bauunterhaltung werden Kosten in Höhe von 36,50 Euro pro m<sup>2</sup> Mietfläche im Jahr (das entspricht monatlich 3,04 Euro pro m<sup>2</sup>) erwartet. Sie sind in der Jahresmiete mit einer Höhe von 3.723,00 Euro (102 m<sup>2</sup> x 36,50 Euro) enthalten. Für die Bewirtschaftung (Betriebskosten) ist mit einem Jahresbetrag von rd. 2.000 Euro zu rechnen.

Die strukturellen Kosten der Anmietung inkl. der Bauunterhaltung und Bewirtschaftung werden bei der Aufstellung des Haushaltsplan-Entwurfs 2021/

2022 im Einzelplan 8.1 Behörde für Inneres und Sport berücksichtigt.

#### 5. **Petition**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. von den Ausführungen dieser Drucksache Kenntnis nehmen und
2. auf Basis der genannten Planungen zu Bau, Betrieb und dauerhafter Finanzierung dem Projektfortgang zuzustimmen.



**Neubau Wasserrettungszentrum Außenalster**  
 Harvestehuderweg 1a  
 20457 Hamburg

**Kostenberechnung - Stand 17.06.2019 LPH 3**

<b>Eckdaten:</b>	Fläche Grundstückteil	0 m <sup>2</sup>
	BGF (Bruttogeschossfläche)	102 m <sup>2</sup>
	Stellplätze für Einsatzfahrzeuge	0 Stck.
	Projektstand nach HOAI	Studie

Hinweise: Nur Neubau

Projektkosten (Investitionskosten/Einmalkosten)						
KG	Kostenbestandteile	Menge	Einheitspreis	Preis Netto	Preis Brutto	Hinweise
200	Herrichten Erschließen			7.200 €	8.600 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	102 m <sup>2</sup>	3.186 €/m <sup>2</sup> BGF	325.000 €	386.800 €	
400	Bauwerk - Technik	102 m <sup>2</sup>	832 €/m <sup>2</sup> BGF	84.900 €	101.000 €	Sicherheitsangabe (IPH) in Kostenvarianz enthalten
500	Außenanlagen			23.100 €	27.500 €	Instandsetzung der Rampe, Pflasterung und Mauer nicht enthalten
600	Ausstattung**			108.000 €	128.500 €	Sliprampe + Steg
				<b>548.200 €</b>	<b>652.400 €</b>	
	Ansatz für Kostenvarianz	10%	auf Basiskosten	54.800 €	65.200 €	gem. SDrS, Kostenstabiles Bauen
	Preissteigerungen auf 1/2 Jahr	3,0%	auf Basiskosten	16.400 €	19.500 €	Kostenstand: 06/2019, Geplanter Baubeginn: 11/2019 -> 1/2Jahre x 6%
700	Baunebenkosten	39,0%	auf Basiskosten	220.200 €	262.000 €	(auf Kostenbasis + Preissteigerung)
100	Grunderwerbskosten			- €	- €	
	Einrichtungskosten			- €	- €	
	<b>Gesamtkosten *</b>			<b>839.600 €</b>	<b>999.100 €</b>	
	Besondere Kostenrisiken gem. Risikomatrix					muss nach erstellt werden

\* Angegebene Kosten sind: ohne Pacht; ohne Bodenaustausch; ohne Kampfmittelräumung; ohne Genehmigungsauflagen; ohne Ausstattung; ohne BIM Verfahren;  
 \*\* Slip und Steganlage auf Grundlage Kostenschätzung