



Beschlussvorlage 2018/296	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	19.07.2018	öffentlich

Neubau des Startgebäudes der Wasserkianlage Friedberg (T -2018/105)

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegten Planung wird zugestimmt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Die Wörle & Friedrich GbR, Betreiberin der Wasserski- und Wakeboardanlage „Chill and Wake“ am Friedberger Baggersee, plant für 2019/2020 den Abriss und Neubau des Startgebäudes.

Neben privaten Wassersportlern aller Altersgruppen (4.000 Fahrer im öffentlichen Betrieb pro Jahr, 4.000 Fahrer bei Liftmieten, 25% Kinder) wird die Anlage gut von Schulklassen angenommen. Auch der Wasser-Sport-Verein Friedberg e.V. (größter Wasserskiverein Deutschlands mit ca. 300 Mitglieder), dessen Mitglieder national und international erfolgreich sind, trainiert auf der Anlage und richtet dort Wettkämpfe aus. Die Anlage ist darüber hinaus fester Bestandteil des Ferienprogramms der Stadt Friedberg und Augsburg (ca. 1.000 Kinder pro Jahr).

Der im Jahre 1969 erbaute Wasserskilift ist indes heute die drittälteste Anlage der Welt. Sein Startgebäude wird den Anforderungen des heutigen Marktes nicht mehr gerecht:

- Sanitäre Einrichtungen fehlen völlig.
- Die Flächen sind nicht mehr ausreichend für das stetig wachsende Publikum. Vor allem die Umkleiden sind nicht groß genug, um allen Kund einen Spint und eine Umkleidemöglichkeit zu bieten. Die Anlage ist insbesondere bei Schulklassen sehr beliebt, bei denen Gruppen mit 30 Kindern gleichzeitig die Anlage besuchen.
- Duschmöglichkeiten fehlen völlig.

Um die auf 20 Jahre gepachtete Anlage weiterhin konkurrenz- und zukunftsfähig betreiben können, ist eine Erweiterung der vorhandenen Flächen folglich unabdingbar. Nach Auskunft der Betreiber ist ein Neubau die wirtschaftlich einzig sinnvolle Lösung.

Das aktuelle Gebäude hat eine Grundfläche von 400 m², davon sind 165 m² überdacht. Im überdachten Bereich befinden sich Gast-/ Verkaufsraum, Umkleiden, sowie Werkstatt.

Die überbaute Grundfläche des geplanten Neubaus beträgt ca. 616,65 m². Hinzu kommen erstmals 131 m² Nutzfläche auf der Dachterrasse (Gastronomie). Die heute auf einem Steg angeschlossene Freiluftgastronomie entfällt dafür.

Auch das künftige Gebäude soll neben einem Verkaufsraum und einem Bistro über einen kleinen Aufenthalts- und Aufwärmraum verfügen. Hinzu treten flächenmäßig neben größeren Umkleiden erstmals nun auch eigene Toiletten für Personal und Besucher, sowie warme Duschen für Gäste. Das Erdgeschoss wird barrierefrei gestaltet. Die gesamte Gastronomie wird künftig 91 Sitzplätze umfassen.

Das neue Gebäude wird in Holzständerbauweise errichtet. Außer im Bereich der Dachterrasse werden keine Decken eingezogen, den oberen Raumabschluss bilden die sichtbaren Sparren des Dachtragwerks. Eine Werbeanlage wurde in das Konzept integriert.



Die Vorlage im Gremium erfolgt auf Grundlage des § 11 Abs. 1 Nr. 2 lit. b) der Geschäftsordnung für den Stadtrat Friedberg (besondere Bedeutung).

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich der geplante Neubau gestalterisch in die Seeumgebung ein. Die größere Grundfläche entsteht ausschließlich durch die betrieblich notwendigen, zusätzlichen Räumlichkeiten und ist auf ein unabdingbares Maß begrenzt worden. Der Zusammenhang zwischen den zusätzlichen Räumlichkeiten und der Konkurrenzfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der Anlage wurde seitens der Betreiber ebenfalls plausibel dargelegt. Schließlich ist nicht zu befürchten, dass der Betrieb und damit auch die Frequentierung des Baggersees durch den Neubau zunimmt, da nach Auskunft der Betreiber die Liftkapazitäten bereits ausgereizt sind.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorhaben zuzustimmen.

Anlagen:

1. Vorplanung Grundrisse und Schnitt
Anmerkung: strichlierte Linie markiert Grenzen des alten Gebäudes
2. Vorplanung Ansichten