

**Umbau und Erweiterung Servicestation mit Wasserwacht am Riemer See,
De-Gasperi-Bogen 10**
im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem

Vorläufiges Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP)

Gliederung des vorläufigen Nutzer*innenbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung
 - 1.1 Ist – Stand
 - 1.2 Soll – Konzept
2. Bedarfsdarstellung
 - 2.1. Räumliche Anforderungen
 - 2.2. Funktionelle Anforderungen
3. Zeitliche Dringlichkeit

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist - Stand

Der Riemer See wurde im Rahmen der Bundesgartenschau (BUGA) 2005 in der Messestadt Riem angelegt und umfasst eine Fläche von ca. 12 ha mit einer maximalen Tiefe von 18 m. Für den Riemer Park gilt der qualifizierte Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 i. Im Baufenster des Bebauungsplans befindet sich am nordöstlichen Ende des Riemer Sees die Servicestation. Das Gebäude wurde 2005 mit dem Riemer Park errichtet. In das Gebäude integriert befinden sich die Wasserwachtstation, ein Kiosk und eine öffentliche Toilettenanlage, die durch das Baureferat betrieben wird. In ca. 200 m Entfernung liegt die Slipanlage, mit der regelmäßig das Rettungsboot zu Wasser gelassen wird.

Der eingeschossige Bau der Servicestation befindet sich auf der Promenade, ca. 2,15 m über der Wasserlinie des Riemer Sees. Das Seeniveau ist über eine ca. 20 m entfernte Treppenanlage erreichbar. Der Bootssteg sowie die Slipanlage liegen in ca. 200 m Entfernung zur Wasserwachtstation.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Wachraum mit Terrasse, Flächen für Umkleiden mit Spinden und Dusche, einem Sanitätsraum, einem WC und einer Kochnische im Flurbereich sowie einer Garage für ein Einsatzfahrzeug und ein Boot. Die Gesamtfläche für die Wasserwacht beträgt ca. 115 m². In das Gebäude integriert befinden sich zudem eine öffentliche Toilettenanlage mit ca. 52 m² sowie eine Gastronomieeinheit in Form eines Kiosks mit ca. 36 m². Die Sanitärausstattung dort ist nicht mehr zeitgemäß und die Gastronomie ist für die hohe Nutzer*innenfrequenz nicht ausreichend dimensioniert.

Durch die begrenzten Räumlichkeiten fehlen u. a. ein Trockenraum für das Equipment der Einsatztaucher*innen, ein getrennter Sanitärbereich sowie ein Rückzugsraum für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte. Der Sanitätsraum entspricht nicht mehr den aktuellen Standards. Entsprechend den Angaben der Ortsgruppe Riem der Kreiswasserwacht führen die aktuellen Verhältnisse dazu, dass sich immer weniger Freiwillige bereit erklären, dort die Wache zu übernehmen. Um die Station langfristig betreiben zu können, sind Sofortmaßnahmen sowie langfristig eine bauliche Erweiterung bzw. eine neue Station erforderlich.

Die Kreiswasserwacht hat vermehrt auf die aus ihrer Sicht ungünstige Lage der Servicestation und die nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten hingewiesen. Von besonderer Problematik ist hierbei die Lage der Station, da, aufgrund der abknickenden Uferlinie, der See von der bestehenden Wasserwachtstation aus nicht vollständig einsehbar ist. Die räumlichen Gegebenheiten der Station stehen den Ansprüchen einer modernen und schnellen Einsatzfähigkeit der Wasserwacht entgegen.

1.2 Soll - Konzept

Im Bebauungsplan ist der Bereich des Baugrundstücks mit Baugrenze festgelegt.

In einem gemeinsamen Termin am 27.11.2024 mit der Wasserwacht und dem Baureferat, Gartenbau, wurde vereinbart, dass die Planung für die Servicestation der Wasserwacht am bestehenden Standort bzw. entlang der Ufermauer weiterverfolgt werden kann, wenn die Anforderungen der Wasserwacht mit einer funktionalen und qualitativ hochwertigen Umgestaltung erfüllt werden können. Hierbei soll geprüft werden, die Servicestation in Richtung Wasserfläche zu erweitern und bei Bedarf ggf. das Gebäude zu erhöhen sowie ggf. in Abstimmung mit dem Urheber eine Verschiebung des Gebäudes entlang der Ufermauer in Richtung Westen zu untersuchen.

Auf Vorschlag der Wasserwacht kann hierfür das Raumprogramm der Wasserrettungsstation am Lerchenauer See zu Grunde gelegt werden.

Weiterhin sollen die Gastronomie und der Sanitärbereich am Standort verbleiben.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

Vorläufiges Raumprogramm der Wasserwachtstation

| Raumnr. | Raumbezeichnung | NF, m ² |
|---------|---|--------------------|
| 01 | Aufenthaltsraum mit Koch- und Ruhebereich | 30 |
| 02 | Wachraum | 8 |
| 03 | Sanitätsraum | 20 |
| 04 | Umkleideraum-H | 8 |
| 05 | Umkleideraum-D | 8 |
| 06 | Trockenraum eingeplant in der Bootsgarage | 8 |
| 07 | WC-H | 2 |
| 08 | WC-D | 2 |
| 09 | Dusche-H | 4 |
| 10 | Dusche-D | 4 |
| 11 | Garage (Einsatzfahrzeug) | 40 |
| 12 | Garage (Boot) | 40 |
| 13 | Lager | 6 |
| 14 | Flur | |
| 15 | Öffentliche Toilette | 45 |
| 16 | Kiosk | 60 |
| | | |
| | Summe | 285 |

2.2 Funktionelle Anforderungen

Ziel der Maßnahme soll die Neukonzeption einer funktionsfähigen, effizienten und attraktiven Servicestation am Standort Riemer See sein, welche den Anforderungen an eine moderne Rettungsstation mit attraktiver Gastronomie (Kiosk) und zeitgemäßen Sanitäreinrichtungen gerecht wird.

Die Klärung der detaillierten funktionellen Anforderungen erfolgt im Rahmen der Vorplanung.

Hierbei ist die Ertüchtigung und Ausweitung des bestehenden Standorts im Sinne einer baulichen Lösung das Ziel, die beinhaltet, dass alle drei Bereiche wie Wasserwacht, Gastronomie und Sanitärbereiche unter Berücksichtigung des Urheberrechts sowie naturschutzfachlicher und gestalterischer Belange des Parks untersucht werden.

Als Anforderungen an die Servicestation wurden von Seiten der Kreiswasserwacht eine verbesserte Einsehbarkeit des nördlichen Seeufers, die Integration des Bootshauses in die Station möglichst auf Seeniveau und die Verbesserung der Dienst- und Aufenthaltsräume sowie die Herstellung eines Freibereichs benannt.

Die Anforderungen der Kreiswasserwacht hinsichtlich des Nutzer*innenbedarfs werden so übernommen, dass die Nachteile am bisherigen Standort optimiert werden können.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Aufgrund der gravierenden Mängel der Station im Bestand und um den ordnungsgemäßen Dienstbetrieb sicherzustellen, hat dieser Umbau hohe Priorität.