

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Sportausschuss
In den Betriebsausschuss für Stadtentwässerung
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1549/2018
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Gestattungsvertrag zum Bauvorhaben "Leinewelle"

Antrag,

dem Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Verein Leinewelle e.V. zum Einbau einer hydraulischen Vorrichtung zur Erzeugung einer steuerbaren Flusswelle als statische Surfanlage in der Leine zu den in der Begründung näher dargestellten Bedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Bauvorhaben hat gleiche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie auf alle Bevölkerungsgruppen.

Kostentabelle

Sämtliche Kosten für Planung, Genehmigungsverfahren einschließlich entsprechender Gutachten, Bau und Betrieb der statischen Surfanlage sowie deren Rückbau nach Beendigung des Gestattungsvertrages trägt der Verein Leinewelle e. V.

Der Stadt entstehen insoweit keine finanziellen Auswirkungen (s. a. Beschluss zu Drs. 1610/2015, Ziff. 1 und 2).

Verhandlungsergebnis ist, dass der Verein Leinewelle e. V. für den Einbau einer Messeinrichtung in der öffentlichen Abwasseranlage zur Ermittlung eines sog. Mischwasserentlastungsereignisses, die hierfür nachgewiesenen Kosten bis zu einer maximalen Höhe von 10.000,- € inkl. Mehrwertsteuer trägt.

Darüber hinausgehende Kosten sind von der Stadt zu tragen.

Für die Umsetzung werden seitens der Stadtentwässerung Hannover zwei Varianten hinsichtlich der technischen Realisierung geprüft. Deren Gesamtkosten werden mit 11.500,- € bis rd. 26.000,- € beziffert, so dass der städtische Kostenanteil zwischen 1.500,- € bis rd. 16.000,- € liegen kann.

Der Verein trägt die nachgewiesenen jährlichen Betriebskosten der Messeinrichtung.

Begründung des Antrages

Der Verein Leinewelle e.V. - nachfolgend als "Verein" bezeichnet - beabsichtigt, in der Leine in Hannover im Flussabschnitt zwischen der Schloßstraße und der Pferdestraße eine hydraulische Vorrichtung zur Erzeugung einer „steuerbaren Flusswelle“ als statische Surfanlage einzubringen, die sogenannte „Leinewelle“. Eigentümerin des betroffenen Flussabschnittes der Leine und der angrenzenden Uferbereiche ist die Stadt. Die entsprechenden Bereiche sind in Anlage 1 ("Vertragsgebiet") gekennzeichnet. Im in Anlage 1 mit "A" bezeichneten Teilbereich des Vertragsgebiets werden Regelungen für Bau und Betrieb getroffen. Teil "B" des Vertragsgebiets wird während der Bauphase in Anspruch genommen.

Zur Regelung der Pflichten, Rechte und Befugnisse im Rahmen der Nutzung der Leine für das o.g. Vorhaben hat sich die Verwaltung mit dem Verein auf einen privatrechtlichen Gestattungsvertrag zu folgenden wesentlichen Vertragsbedingungen geeinigt:

- Die Stadt gestattet dem Verein, im o.g. Bereich der Leine den Einbau einer steuerbaren Flusswelle als drei-klappiges Wehr - die sogenannte "Leinewelle" - sowie deren anschließenden Betrieb. Die Leinewelle dient ausschließlich zum Surfen mit Surfbrettern und anderen geeigneten Wassersportgeräten ohne Motorantrieb. Zu der Baumaßnahme gehören:
 - a. die Errichtung eines Fundaments auf dem Grund der Leine zur Aufnahme des drei-klappigen Wehres;
 - b. die Errichtung einer nördlich davon gelegenen Befestigung des Grundes der Leine mit Wasserbausteinen und Betonunterbau;
 - c. der Abbruch eines vorhandenen Fundaments der westlichen Ufermauer der Leine im Bereich des Fundaments gemäß Buchstabe a) sowie die Wiederherstellung der Betonoberfläche und des Korrosionsschutzes an dieser Stelle;
 - d. die Errichtung einer Zugangsplattform zur „Leinewelle“ im Bereich unterhalb der Treppe der Parkplatzanlage Schloßbrücke;
 - e. der Einbau eines unterirdischen Technikraumes mit Revisions- und Lüftungsschacht im Bereich des Parkplatzes;
 - f. die Leitungsverbindungen vom v.g. Technikraum zum Klapp-Wehr durch die westliche Uferwand unterhalb des natürlichen Wasserspiegels;
 - g. die Errichtung eines sogenannten „Ökopasses“ an der Ostseite der "Leinewelle";

- h. die temporäre Inanspruchnahme des o.g. Parkplatzes Schloßbrücke und des nördlich angrenzenden Teils der Mike-Gehrke-Promenade zur Baustelleneinrichtung und als Baustellenzufahrt während der Bauphase.
- Die Stadt bleibt unverändert Eigentümerin der Flächen der "Leinewelle" selbst, der Baustelleneinrichtung und der Baustellenzufahrt. Die Stadt gewährt dem Verein lediglich mit dem Gestattungsvertrag ein Nutzungsrecht für Bau und Betrieb der "Leinewelle".
 - Die Baumaßnahmen werden, abweichend vom Beschluss zu Drs. 1610/2015, Ziff. 4 gemäß § 94 BGB mit ihrem Einbau wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und gehen damit ins Eigentum der Stadt über. Dies ist vorrangig Folge der eigentumsrechtlichen Bestimmungen des BGB und darüber hinaus in rechtlicher Hinsicht für die Stadt vorteilhaft bei Handhabung etwaiger Beendigungsfälle des Vertrages.
 - Ein Nutzungsentgelt ist nicht an die Stadt zu zahlen (Beschluss-Drs. 1610/2015, Ziff. 4).
 - Alle Kosten für Planung, Genehmigungsverfahren, Bau und Betrieb der Anlage trägt der Verein. Vor Baubeginn hat der Verein ein Finanzierungskonzept mit Finanzierungsnachweis für die investiven Maßnahmen und für die laufenden Betriebskosten vorzulegen. Ebenso ist vor Baubeginn ein verbindlicher Bauzeitenplan vorzulegen und mit der Stadt abzustimmen.
 - Alle zur Errichtung der „Leinewelle“ notwendigen Genehmigungen sind vom Verein einzuholen. Sie sind nicht Gegenstand des Vertrags und gelten unabhängig von dessen Regelungen. Alle erforderlichen Genehmigungen müssen vor Baubeginn erteilt sein und sind der Stadt vorzulegen (s. a. Beschluss zu Drs. 1610/2015, Ziff. 3) . Dies umfasst neben der wasserrechtlichen Genehmigung u. a. auch eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung und eine Kampfmittelfreigabe. Der Verein ist verpflichtet, beim Betrieb der „Leinewelle“ die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Für alle standsicherheitsrelevanten Bauteile ist ein geprüfter statischer Nachweis vorzulegen.
 - Mit den Bauarbeiten darf nur mit Zustimmung der Stadt begonnen werden.
 - Der Verein erhält kostenlos eine Sondernutzungserlaubnis für einen Pkw-Einstellplatz für das Aufsichtspersonal der "Leinewelle", vorrangig auf dem Parkplatz Schloßbrücke. Anspruch auf einen bestimmten Einstellplatz besteht nicht.
 - Der Zugang zur Leinewelle hat ausschließlich über die Treppenanlage vom Parkplatz Schloßbrücke aus zu erfolgen. Außer der oben beschriebenen Anlage selbst dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Unzulässig sind insbesondere Sitzgelegenheiten, Gerätehäuser, Stege, Zäune, Werbeanlagen - mit Ausnahme eines Hinweisschildes für die "Leinewelle" selbst - und Toiletten. Der Einstieg für Kanufahrer nördlich der "Leinewelle" ist jederzeit zu gewährleisten. Ausnahmen während der Bauarbeiten sind vorher mit der Stadt abzustimmen. Als Ausweich-Einstieg kann der nördlich noch vorhandene Holzsteg aus der Restaurierungsphase der Ufermauer genutzt werden.
 - Einige Teile im unteren Bereich der östlichen Ufermauer werden nach Errichtung der "Leinewelle" nicht mehr zugänglich sein. Daher beabsichtigt die Stadt, vor Beginn der Bauarbeiten den vorgenannten Bereich – auch unterhalb des natürlichen Wasserspiegels – auf Standsicherheit und/oder Beschädigungen zu überprüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Ausbesserungsarbeiten durchzuführen. Ansprüche aus sich dadurch ergebenden Verzögerungen des Baubeginns kann der Verein nicht

geltend machen.

- Nach Abschluss der v.g. Arbeiten und vor Beginn der Bauarbeiten führen die Stadt und der Verein eine gemeinsame Abnahme des Vertragsgebiets (Anlage 1) zur Bestandsaufnahme durch. Gleichzeitig wird im Hinblick auf die Einbringung der geplanten Spundwände für die Schloßbrücke, für die Uferwände und die Treppenanlage im Bereich der „Leinewelle“ sowie für die nördliche Begrenzungsmauer des Parkplatzes Schloßbrücke ein Beweissicherungsverfahren durch den Verein und die Stadt durchgeführt. Mit Unterzeichnung des Übergabeprotokolls übergibt die Stadt das Vertragsgebiet (Anlage 1, Bereiche "A" und "B") an den Verein. Ergänzend zur Beweissicherung wird die Stadt während der Bauarbeiten eine Spannweitenmessung der Schloßbrücke vornehmen. Auch nach der v.g. Übergabe ist der Stadt jederzeit Zutritt zum Vertragsgebiet zu gewähren.
- Mit Übergabe des Vertragsgebiets geht die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der in Anlage 1 mit "A" und "B" bezeichneten Flächen auf den Verein über.
- Der Verein ist verpflichtet, den Eigentümern der östlich benachbarten Grundstücke die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens für Ihre Gebäude und Liegenschaften durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen auf Kosten des Vereins anzubieten und der Stadt, soweit die betroffenen Eigentümer nachweislich nicht darauf verzichten, vor Baubeginn die Durchführung des Beweissicherungsverfahrens nachzuweisen.
- Die Baustellenzufahrt im Bereich der Mike-Gehrke-Promenade und im Flussbett der Leine und die temporären Spundwände in der Leine für die Zeit der Bauarbeiten sind zurückzubauen, sobald sie nicht mehr erforderlich sind, in jedem Fall aber vor Inbetriebnahme der „Leinewelle“. Der Rückbau der Baustellenzufahrt im Uferbereich der Mike-Gehrke-Promenade ist mit der Stadt abzustimmen, um dieser Gelegenheit zu geben, eventuell beabsichtigte Arbeiten im vorgenannten Uferbereich durchzuführen. Sämtliche Spundwände im Rahmen des Bauvorhabens - egal ob temporär oder dauerhaft - dürfen nicht eingerammt, sondern nur durch Einpress- oder Vibrationsverfahren eingebracht werden.
- Die für die Einrichtung der Baustelle und die Bauarbeiten erforderliche Wasserflussregulierung der Leine im Bereich des Kraftwerks beziehungsweise Wehrs an der Abzweigung des Schnellen Grabens am Maschsee ist vom Verein mit den hierfür verantwortlichen Stadtwerken Hannover zu regeln.
- Die Baustellenzufahrt ist so zu gestalten, dass während der Zeit des an jedem Samstag stattfindenden Flohmarktes ein gefahrloses Begehen im Bereich des Gehwegs der Straße Leibnizufer und der angrenzenden Bereiche der Mike-Gehrke-Promenade sowie der Durchgang im Bereich der Rademachertreppe möglich ist.
- Zur Überwachung und Durchführung der Baumaßnahmen hat der Verein auf seine Kosten einen sachkundigen Bauleiter zu beauftragen und der Stadt zu benennen. Dieser hat die Baumaßnahmen verantwortlich zu führen und zu dokumentieren. Er hat die im Vertrag festgelegten Abnahmen durchzuführen und dient der Stadt als Ansprechpartner während der Baumaßnahmen.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten muss die „Leinewelle“ von einer/einem im Einvernehmen mit der Stadt bestimmten, geeigneten Sachverständigen abgenommen werden. Die Betriebssicherheit muss von der/dem Sachverständigen schriftlich bestätigt werden. Vor Übergabe dieser Bestätigung an die Stadt ist eine Inbetriebnahme der

„Leinewelle“ nicht zulässig. Daneben wird, soweit möglich gemeinsam mit der v.g. Abnahme, eine gesonderte Schlussabnahme der fertiggestellten „Leinewelle“ von der Stadt durchgeführt.

- Mit der Vorlage der v.g. Bestätigung der Betriebssicherheit und nach v.g. Schlussabnahme mit vertragsgemäßer Herstellung der "Leinewelle" beschränkt sich die Verkehrssicherungspflicht bis zum Vertragsende auf den eigentlichen Bereich der Leinewelle, den Einstiegsbereich am unteren Ende der Treppenablage vom Parkplatz Schloßbrücke aus sowie den Bereich des unterirdischen Technikraums am Parkplatz. Diese Bereiche sind in Anlage 2 gekennzeichnet. Für die restlichen Flächen geht dann die Verkehrssicherungspflicht wieder auf die Stadt über.
- 3 Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der Verein der Stadt eine Dokumentation der Baumaßnahme mit vertraglich im Einzelnen festgelegten Inhalten zu übergeben. 6 Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der Verein auf seine Kosten die "Leinewelle" einmessen zu lassen und der Stadt das Vermessungsergebnis zu übermitteln.
- Der Verein hat gegen die Stadt (oder andere zuständige Behörden und Einrichtungen) keinen Anspruch auf:
 - a. eine bestimmte Qualität, Beschaffenheit und Güte des Wassers der Leine; insbesondere ist dem Verein bekannt, dass die Leine keine Badegewässer-Qualität hat;
 - b. Eingriffe in die Steuerung von Wehren, sonstigen Steuerungseinrichtungen und Grundablässen der Leine, der Mühlenleine, des Schnellen Grabens und der Ihme, um den Betrieb der Anlage zu gewährleisten;
 - c. Schutz vor Hochwasser, Eisgang, Strömung oder die Gewährleistung eines bestimmten Stauspiegels bzw. einer bestimmten Wassermenge.
- Der Verein hat Maßnahmen der Stadt als Eigentümerin bzw. der Region Hannover als untere Wasserbehörde, die zur Nutzung und Unterhaltung des Vertragsgebiets gehören, entschädigungslos zu dulden und den Betrieb der „Leinewelle“ auf Aufforderung der Stadt in begründeten Fällen (z.B. bei Hochwasser) für einen von der Stadt bezeichneten Zeitraum entschädigungslos einzustellen.
- Die Nutzung der Leinewelle geschieht auf eigene Verantwortung der Nutzer und in dem Wissen, dass die Leine kein Badegewässer ist. Der Betrieb und die Nutzung der "Leinewelle" ist bei Mischwasserentlastungsereignissen entschädigungslos einzustellen. Danach darf die Anlage erst eine Stunde, nach Beendigung des Entlastungsereignisses wieder in Betrieb genommen werden. Eintritt und Ende des Mischwasserentlastungsereignisses werden dem Verein mittels einer Messeinrichtung in der öffentlichen Abwasseranlage angezeigt. Diese wird von der Stadtentwässerung in der öffentlichen Abwasseranlage installiert und unterhalten. Im Übrigen wird auf die obigen Ausführungen zur "Kostentabelle" verwiesen.
- Die „Leinewelle“ muss über eine Notabschaltungsvorrichtung verfügen. Ebenso müssen Vorkehrungen dafür getroffen werden, dass Rettungskräfte, insbesondere die Feuerwehr, sowohl während als auch außerhalb der Betriebszeiten in die Anlage oder die Steuerung der Anlage eingreifen können.
- Der Verein hat während der Betriebszeit den von ihm benutzten Bereich des Vertragsgebiets (insbesondere die Treppe vom Parkplatz und den Einstiegsbereich in die „Leinewelle“) sauber zu halten. Eine Beschallung der „Leinewelle“ mit Lautsprechern

und/oder mit Musik ist nicht zulässig. Ausnahmen im Rahmen von Sonderveranstaltungen sind einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen. Die „Leinewelle“ darf nicht beleuchtet werden. Eine Absperrung des Bereichs der „Leinewelle“ außerhalb der Betriebszeiten ist nicht gestattet.

- Die Betriebszeiten der „Leinewelle“ sind in der zum Vertrag gehörenden Betriebsbeschreibung, die auch Bestandteil des Antrags auf wasserrechtliche Genehmigung ist, festgelegt (geplant sind: Mai bis August - 10:00 bis 22:00 Uhr, März/April und September/Oktober - 14:00 bis 20:00 Uhr und Januar/Februar und November/Dezember - 15:00 bis 19:00 Uhr). Eine Inbetriebnahme außerhalb dieser Zeiten ist nicht zulässig. Es sind geeignete Vorkehrungen gegen den Missbrauch der Anlage durch Dritte zu treffen. Die Organisation der Nutzungszeiten und deren Vergabe an die Nutzer obliegt dem Verein. Der Verein ist berechtigt, die Nutzung auf Vereinsmitglieder zu beschränken. Im Interesse einer möglichst großen Breitennutzung der „Leinewelle“ darf der Verein aber nur in begründeten Ausnahmefällen Personen die Aufnahme verweigern. Er muss der Stadt nachweisen, dass die Vereinssatzung einen entsprechenden Passus enthält. Der Betrieb und die Unterhaltung der „Leinewelle“ obliegen dem Verein. Der Zugang/die Anfahrt zur „Leinewelle“ ist am Samstag während der Zeit des am Leineufer stattfindenden Flohmarkts nur von der Schloßstraße aus zulässig.
- Sonderveranstaltungen wie z.B. Surfer-Partys, Feste und Wettbewerbe im Zusammenhang mit der „Leinewelle“ bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Dies gilt ebenso für Werbeveranstaltungen und Kameraaufnahmen zu Werbezwecken (auch aus dem Luftraum über der „Leinewelle“, insbesondere unter Verwendung von sogenannten „Drohnen“). Die Stadt behält sich ergänzende Forderungen (z.B. Vorlage eines Sicherheitskonzeptes einschl. Regelungen zum Sicherheitsdienst, eines Verkehrskonzeptes und eines Lärmschutzgutachtens) in Zusammenhang mit der Genehmigung vor.
- Der Vertrag läuft zunächst auf 15 Jahre und verlängert sich um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht von einer Seite gekündigt wird.
- Außerdem endet der Vertrag
 - a. wenn eine für die „Leinewelle“ erforderliche behördliche Genehmigung erlischt;
 - b. bei einer einvernehmlichen Aufhebung;
 - c. bei Kündigung durch die Stadt im Falle eines Vertragsverstoßes des Vereins;
 - d. bei einer Kündigung des Vertrags durch die Stadt wegen einer Überschreitung der Gesamtbauzeit gemäß Bauzeitenplan;
 - e. bei einer Kündigung des Vertrags durch eine der Vertragsparteien auf Grundlage der Bestimmungen des BGB.

In den o.g. Fällen hat der Verein die von ihm genutzten Flächen an die Stadt zurückzugeben. Die Übergabe wird protokolliert.

- Wenn der Vertrag endet, hat der Verein sämtliche am Anfang der Begründung genannten Einbauten in der Leine und auf den angrenzenden Flächen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen (s. a. Beschluss zu Drs. 1610/2015, Ziff. 5). Die Stadt und/oder die untere Wasserbehörde bei der Region Hannover können den Verbleib einzelner Bauteile, die den natürlichen Zustand des Flusses nur unwesentlich beeinträchtigen, verlangen bzw. auf Antrag des Vereins zulassen. Entscheidend hierfür sind die zu diesem

Zeitpunkt gegebenen Umstände bzw. die dann geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

- Auch bei einem Scheitern des Bauvorhabens während der Bauphase sind die v.g. Einbauten zurückzubauen. Dies wird bis zur Inbetriebnahme der Anlage durch eine Bürgschaft gesichert.
- Sollte der Verein seiner Rückbauverpflichtung nicht nachkommen, ist die Stadt berechtigt den Rückbau auf Kosten des Vereins selbst durchzuführen. Anzurechnen sind eventuelle Erlöse aus der Verwertung des Klappwehres (dieses wird, wie eingangs der Begründung bereits erwähnt, mit dem Einbau zum Eigentum der Stadt). Sollte der Verein der Stadt bei Vertragsende eine Bürgschaft in Höhe der Rückbaukosten übergeben, ist der Verein berechtigt, das Klappwehr selber zu verwerten.
- Der Verein haftet der Stadt gegenüber für sämtliche Schäden, die durch die Errichtung und den Betrieb der Leinewelle an städtischem Eigentum und Einrichtungen entstehen. Der Verein stellt die Stadt im Zusammenhang mit der „Leinewelle“ von jeglichen Kosten und Haftungsansprüchen frei. Dies gilt insbesondere für durch die „Leinewelle“ verursachte Personenschäden, Schäden durch drückendes Grundwasser/Hochwasser, durch Hochwasser allgemein, für Schäden an angrenzenden Gebäuden und sonstigen Sachen durch die Bauarbeiten und den Betrieb der Anlage. Die Haftung für die Anlage der „Leinewelle“ und für den Betrieb sowie die Verkehrssicherungspflicht - nach Maßgabe der o. a. vertraglichen Regelungen - mit Beginn des Betriebs bis zum Ende des Rückbaus nach Vertragsende liegt beim Verein. Für Personenschäden, Schäden an der Leine und an den angrenzenden Flächen sowie für Schäden an angrenzenden Gebäuden sind ausreichende Versicherungen nachzuweisen.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere Ausschluss von Schadensersatzansprüchen vor Vertragsabschluss, Bestimmungen für den Fall der Rechtsnachfolge).

61.16
Hannover / 13.06.2018