

Sachbearbeitung	Bildung und Sport		
Datum	09.03.2009		
Geschäftszeichen	BS-Se		
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 19.03.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 125/09

Betreff: Bäderkonzeption und Betreiberkonzeption der Städte Ulm und Neu-Ulm  
u.a. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.09.2008

Anlagen: 3

**Antrag:**

1. Vom Bericht zustimmend Kenntnis zu nehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Markterkundungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, Erkenntnisse für ein nachfolgendes Bäder- und Betreiberkonzept zu gewinnen. Die Verwaltung wird ermächtigt, für dieses Verfahren einen Berater zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche Einrichtungen im Bäderbetrieb beider Städte aus steuerlichen und organisatorischen Gründen zusammengeführt werden können.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag zu unterbreiten, wie und in welcher Organisationsform die Interessen der Städte gebündelt werden können.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für eine attraktivierende Nutzung im Gebiet des ehemaligen Donaureibadgeländes einschl. Umkleide- und Versorgungsgebäude östlich des Illerkanals zu erstellen.
6. Den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.09.2008 für erledigt zu erklären.

Gerhard Semler

Mitzeichnung:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Organisationseinheit, Datum, Unterschrift	
<u>OB</u> _____	Eingang OB/G _____
<u>BM 1</u> _____	Versand an GR _____
<u>BM 2</u> _____	Niederschrift § _____
<u>ZS/F</u> _____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen .....	3
2.	Beschlusslage .....	3
3.	Ausgangslage .....	3
3.1	Bestand .....	3
3.2	Derzeitiger Betrieb .....	4
4.	Weitere Vorgehensweise .....	5
4.1	Bäderkonzept .....	6
4.2	Betreiberkonzept .....	7
4.2.1.	Künftiger Betrieb der im Bäderkonzept gebündelten Anlagen .....	7
4.2.2.	Innenverhältnis der Städte Ulm und Neu-Ulm .....	9

Anlagen:

- Anlage 1 Übersicht Frei- und Hallenbäder im Stadtgebiet Ulm und Neu-Ulm
- Anlage 2 Übersicht "Regiebetrieb / Eigenbetrieb / GmbH"
- Anlage 3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.09.2008

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	[Ja / Nein]	(derzeit nicht bezifferbar)
Auswirkungen auf den Stellenplan:	[Ja / Nein]	

---

2. Beschlusslage

Am 16.07.2008 (GD 291/08) hat der Gemeinderat u.a. den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Konzeption für eine Sanierung des Atlantis sowie einer Konzeption für den künftigen Betrieb des Donaubades, der Eislaufanlage und des Freizeitbades vorzubereiten.

3. Ausgangslage

3.1. Bestand

Einrichtungen	Trägerschaft	Betreiber
Atlantis Freizeitbad	Stadt Ulm/Stadt Neu-Ulm	FZG
Donaufreibad	Stadt Ulm/Stadt Neu-Ulm	FZG
Eislaufanlage	Stadt Ulm/Stadt Neu-Ulm	FZG
Westbad	Stadt Ulm	Stadt Ulm
Hallenbad Offenhausen	Stadt Neu-Ulm	Stadt Neu-Ulm
Kleinschwimmbad Ulm-Einsingen	Stadt Ulm	TSV Einsingen
6 Lehrschwimmbecken	Stadt Ulm	Stadt Ulm
Hallenbad SSV Ulm 1846 e.V.	SSV Ulm 1846 e.V.	SSV Ulm 1846 e.V.
Freibad SSV Ulm 1846 e.V.	SSV Ulm 1846 e.V.	SSV Ulm 1846 e.V.
Hallenbad Bundeswehr	Bundeswehr	Bundeswehr

Das Grundstückseigentum des Atlantis Freizeitbades erstreckt sich von den Parkplatzflächen und der Eislaufanlage bis hin zu den Parkplätzen an der Adenauerbrücke. Für die Freizeitanlagen sind umfassende Sanierungsarbeiten in Planung oder bereits im Gange. Dies betrifft ausschließlich den Bereich westlich des Illerkanals. Das Gebiet östlich des Illerkanals ist derzeit mit Ausnahme des Kleinkinderbeckens ungenutzt; ein stimmiges Konzept liegt für diesen Bereich nicht vor. Das Gelände wird für den Badebetrieb der Freizeitanlagen derzeit nicht benötigt.

Es wird vorgeschlagen, dass hierzu Alternativen für eine künftige andere Nutzung dieses Geländes vorgelegt werden.

Umgeben wird das Areal durch den im Sommer 2008 fertiggestellten Hochwasserschutz.

Ergänzt wird das Angebot durch die zum Teil bewirtschafteten Badeseen mit hohem Freizeitwert in der näheren Umgebung.

### Zusammenfassung:

Die Städte Ulm und Neu-Ulm haben die infrastrukturellen Voraussetzungen, die verschiedensten Produkte aus dem Bereich der Badekultur anzubieten. Neben einem Freizeitbad inkl. Saunalandschaft und Thermalwasser gibt es Sportbecken und Lehrschwimmbecken. Rechtlichen Vorgaben wie dem Schulschwimmen kann ebenso nachgekommen werden wie der Daseinsvorsorge durch Vereinsschwimmen oder Aqua- Kursangeboten.

### **3.2. Derzeitiger Betrieb**

Das Atlantis Freizeitbad, das Donaufreibad, die Eislaufanlage, die Thermalwasserförderung und der Hochwasserschutz um die Freizeitanlagen sind im gemeinsamen Eigentum der Städte. Verwaltet werden diese Anlagen von der Betreibergesellschaft Donaufreibad-Eislaufanlage der Städte Ulm und Neu-Ulm GbR (Städte GbR). Die Geschäftsführer der Städte GbR sind der 2. Bürgermeister der Stadt Neu-Ulm und der Leiter der Abteilung Bildung und Sport der Stadt Ulm. Je nach Art und Umfang sind Entscheidungen die Anlagen betreffend, entweder von den Geschäftsführern oder von den zuständigen Gremien der beiden Städte jeweils im gegenseitigen Einvernehmen zu treffen. Insbesondere bei dringenden Themen ist der Entscheidungsweg oftmals lang und aufwändig.

Die Freizeitanlagen werden derzeit interimswise von der Freizeitanlagen Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH (FZG) betrieben.

Neben dem Atlantis Freizeitbad und dem Donaufreibad sind als größere Bäder im Eigentum der Stadt Ulm und Neu-Ulm auch das Westbad und das Bad Offenhausen.

Die Rechnungsergebnisse im Verwaltungshaushalt 2008 stellen sich für das Westbad und das Hallenbad Offenhausen wie folgt dar:

	<b>Westbad</b>	<b>Bad Offenhausen</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Einnahmen</b>	295.000,00	290.000,00	<b>585.000,00</b>
<b>Ausgaben</b>	760.000,00	775.000,00	<b>1.535.000,00</b>
<b>Zuschussbedarf</b>	<b>465.000,00</b>	<b>485.000,00</b>	<b>950.000,00</b>

Zusammenfassung:

- Die Städte Ulm und Neu-Ulm sind Eigentümer von 4 größeren Badeeinrichtungen (Atlantis, Donaufreibad, Westbad, Hallenbad Offenhausen) mit 3 verschiedenen Betreibern. Eine Kooperation unter den Betreibern findet bisher nicht statt. Mögliche Synergieeffekte (Angebote, Marketing, Personaleinsatz, etc.) werden derzeit in keiner Weise genutzt. Aus diesem Grund wäre eine Bündelung der Betreiber sinnvoll.
- Insbesondere bei Entscheidungen zu Investitionen, Öffnungszeiten und / oder zur Preispolitik sind Gremien aus Ulm, Neu- Ulm oder aus beiden Städten zu bemühen. Trotz intensiver und partnerschaftlicher Kooperation kann dies in letzterem Fall oftmals dennoch zu langen und aufwändigen bürokratischen Abläufen führen.
- Die dargestellten Anlagen sind stark defizitär und belasten jährlich die städtischen Haushalte direkt.

**4. Weitere Vorgehensweise**

Hinsichtlich des künftigen Betriebes der städtischen Bäder im Allgemeinen und des Atlantis Freizeitbades im Besonderen sind zwei grundlegende Fragen zu klären:

1. Was wird betrieben? => **Bäderkonzept**
2. Wie ist der Betrieb organisiert / wer betreibt? => **Betreiberkonzept**

#### 4.1. Bäderkonzept

Um ein **Bäderkonzept** entwickeln zu können, sind Grundsatzbeschlüsse als strategische Richtungsvorgaben der Gremien notwendig. Die zu klärende Frage lautet, ob außer den Freizeitanlagen noch weitere kommunale Bädereinrichtungen in ein Bäderkonzept integriert werden sollen.

Das **Atlantis Freizeitbad** hat das Potential, sich im sanierten Zustand selbst zu tragen und evtl. sogar einen Gewinn zu erwirtschaften. Aus steuerlichen Gründen bietet sich daher eine Verrechnung des Atlantis - Gewinns mit den Verlusten anderer Anlagen an. Dabei hat es sich in der Praxis der vergangenen Jahre bewährt, das Atlantis gemeinsam mit den defizitären Einrichtungen **Donaufreibad** und **Eislaufanlage** in einer Einheit (Freizeitanlagen) zu betreiben. Zudem konnten Synergieeffekte (infolge der räumlichen Nähe im v.a. Personal- und Beschaffungsbereich) genutzt werden.

In diesem Zusammenhang ist zu klären, wie das Donaufreibadgelände östlich des Illerkanals, auf dem das ehemalige Umkleidegebäude, nebst Rutsche und ehemaligem Kassengebäude "Adenauerbrücke" künftig sinnvoll genutzt werden kann.

Darüber hinaus gibt es mit dem **Westbad** und dem **Bad Offenhausen** zwei weitere gut besuchte Hallenbäder. Die Bäder werden bisher getrennt voneinander von der jeweiligen Stadtverwaltung betrieben. Synergieeffekte werden derzeit nicht genutzt. Durch die Verankerung in zwei verschiedenen Stadtverwaltungen sind gemeinsame Aktionen vergleichsweise schwer zu koordinieren.

Das **Kleinschwimmbcken Einsingen** wird seit 01.01.1998 vom TSV Einsingen betrieben. Infolge der relativ geringen Größe des Hallenbades und der räumlichen Entfernung sind Synergien mit den anderen Badeeinrichtungen schwer zu erzielen. Darüber hinaus stellt das Kleinschwimmbcken im Gebäude der Mehrzweckhalle Einsingen einen wesentlichen Bestandteil des Vereinsangebotes des TSV Einsingen dar.

Die in Anlage 1 aufgeführten **Lehrschwimmbcken** werden vom Zentralen Gebäudemanagement der Stadt Ulm bautechnisch betreut und sind wesentlicher Bestandteil des pädagogischen Lehrplanes der Ulmer Schulen. Aufgrund deren Größe eignen sich die Lehrschwimmbcken nicht für einen öffentlichen Badebetrieb. Synergieeffekte lassen sich allenfalls im Einkaufsbereich (z.B. Chemikalien) erzielen. Im Personalbereich sind die jeweiligen (Sport-) Lehrkräfte für die Aufsicht zuständig. Weiteres Aufsichtspersonal ist hier nicht vorgeschrieben.

## Fazit

Für ein **Bäderkonzept** eignen sich

- das **Atlantis Freizeitbad**
- das **Donaufreibad**
- die **Eislaufanlage**
- das **Westbad**
- das **Hallenbad Offenhausen**.

Die Verwaltung schlägt vor, ein **Markterkundungsverfahren** mit dem Ziel durchzuführen, Erkenntnisse für ein nachfolgendes Bäder- und Betreiberkonzept zu gewinnen. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieses Markterkundungsverfahrens können dann nach weiterer Beschlussfassung durch die gemeinderätlichen Gremien die weiteren Schritte für ein **Ausschreibungsverfahren** (vorauss. Interessenbekundungsverfahren mit nachfolgenden Verhandlungsverfahren) eingeleitet werden.

Die Kleinschwimmhalle Einsingen und die Lehrschwimmbecken der Stadt Ulm sowie das SSV Freibad sollten - zumindest vorerst - nicht in die Überlegungen eines Bäderkonzepts einbezogen werden.

### 4.2. Betreiberkonzept

#### 4.2.1. Künftiger Betrieb der im Bäderkonzept gebündelten Anlagen

Neben einer Grundsatzentscheidung über den Gegenstand der weiteren Diskussion (Bäderkonzept), stellt sich die Frage, in welcher Form und von wem das Atlantis Freizeitbad zzgl. weiterer Anlagen künftig betrieben werden soll. Grundsätzlich haben die Städte folgende Möglichkeiten:

Alternative a) Städte betreiben selbst (**Regiebetrieb, Eigenbetrieb, GmbH**)  
siehe Anlage 2

Alternative b) Beauftragung eines **externen Betreibers**

Nachfolgend werden die **Vor- und Nachteile** der beiden Alternativen dargestellt:

#### **Alternative a)**

##### **Städte betreiben selbst bzw. über eigene Gesellschaft**

###### Vorteil:

- Keine Bindung an externen Dritten
- Direkte Einflussmöglichkeit der Städte

###### Nachteil:

- Fehlendes Know-how seitens der Städte im Freizeitbadbereich (müsste entsprechend beauftragt werden)
- Übergang des Personals auf die Städte
- Abstimmungsprozesse zwischen den Städten (ggf. lange Entscheidungswege)

#### **Alternative b)**

##### **Beauftragung eines externen Betreibers**

###### Vorteil:

- Flexibilität
- „Nähe zum Markt“ durch professionelles Know-how im Bäderbetrieb
- Ggf. weitere Synergieeffekte durch das Betreiben mehrerer Bäder - z.B. Westbad, Bad Offenhausen (Einkauf, Personal, Marketing)
- Ggf. Kosteneinsparung für die Städte durch Kapitalbindung des externen Betreibers
- Städte bleiben Eigentümer der Einrichtungen, die nur verpachtet werden.

###### Nachteil:

- Abhängigkeit vom Betreiber
- Treffen von juristischen Schutzvorkehrungen, Einrichten eines finanziellen und juristischen Controllings
- Nach wie vor hoher Personalaufwand durch Controlling bei den Städten

## Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt zur endgültigen Entscheidungsfindung ein Markterkundungsverfahren und dann ein Ausschreibungsverfahren (Interessenbekundung mit nachfolgendem Verhandlungsverfahren) durchzuführen und sich von interessierten Bewerbern ein entsprechendes Betreiberkonzept vorlegen zu lassen. In einer Ausschreibung kann das notwendige Know-how zur professionellen Führung von Badeeinrichtungen (Betrieb und Vermarktung) gefordert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass u.U. ein Betreiber gefunden wird, der bereits mehrere Bädereinrichtungen erfolgreich betreibt - daraus ließen sich weitere Synergien erschließen.

Dieser Vorschlag folgt der Idee: „öffentliche Bäder in Ulm und Neu-Ulm aus einer Hand“; Städte bleiben Eigentümer der Bäder und beauftragen ein professionelles Bädermanagement.

Hierfür ist ein öffentliches Ausschreibungsverfahren einzuleiten, an dem sich auch kommunale Betreiber beteiligen können.

Es wird vorgeschlagen, als Option auch die weiteren Hallenbäder der Städte Ulm und Neu-Ulm (Westbad, Hallenbad Offenhausen) mit in die Ausschreibung einzubeziehen.

### 4.2.2. Innenverhältnis der Städte Ulm und Neu-Ulm

Der derzeitige Betrieb des Atlantis Freizeitbades nebst Donaabad und Eislaufanlage wurde in Ziff. 3.2 beschrieben.

Bei der Aufstellung eines Betreiberkonzeptes für das Atlantis Freizeitbad allein, die Freizeitanlagen oder die Freizeitanlagen plus Westbad und Hallenbad Offenhausen sollte sinnvollerweise auch die Organisation der Städte im Innenverhältnis geprüft und ggf. neu strukturiert werden.

Die bisherige Organisationsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist mit einem sehr hohen zeitlichen und bürokratischen Abstimmungsaufwand zwischen den beiden Städten und ihren Abteilungen verbunden. Darüber hinaus bedarf es für alle Investitionen getrennt zu fassender Beschlüsse in den jeweiligen gemeinderätlichen Gremien.

Es wird vorgeschlagen, eine neue Gesellschaftsform zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen, der die Trägerschaft der Freizeitanlagen und ggf. weiterer Bädereinrichtungen übertragen wird.