

Die Übergabe des Erlebnisbades Ulm / Neu-Ulm an den künftigen Pächter erfolgt gem. abgeschlossenem Pachtvertrag am 15.12.2010. Voraussetzung für diesen Termin ist die zügige Beauftragung der Restarbeiten. Aus den von der Abteilung BS im beiliegenden Antrag dargestellten Gründen ergeht daher gemäß § 43 Abs. 4 der Gemeindeordnung folgende

Eilentscheidung des Oberbürgermeisters

Dem Antrag der Abteilung BS vom 26. Oktober 2010,

- der Anpassung des Sanierungskonzeptes für die Freizeitanlagen Ulm / Neu-Ulm zuzustimmen,
- einem Vorgriff auf das Instandhaltungsbudget der Jahre 2011 - 2013 für die Freizeitanlagen um jeweils 100.000 Euro zuzustimmen und die Mittel im Haushalt 2010 bei Fipo 1.5640.6290.000 bereitzustellen,
- der ergänzenden Mittelbereitstellung i. H. v. 250.000 Euro für die Anpassung des Sanierungskonzeptes zuzustimmen,
- der Desinfektion der Thermalwasserlieferereinrichtung mit Kosten i. H. v. 100.000 Euro zuzustimmen,
- der Kostenfortschreibung der Sanierungsmaßnahme im Erlebnisbad i. H. v. 248.000 Euro zuzustimmen,
- der Erhöhung des Sanierungsbudgets, Finanzposition 2.5640.9420.000-0103, auf 9.765.000 Euro zuzustimmen,

wird stattgegeben.

1. In einem Schreiben des Herrn Oberbürgermeister an alle Mitglieder des Ulmer Gemeinderates vom 17.09.2010 wurde bereits über die Anpassung des Sanierungskonzeptes für das Erlebnisbad Ulm / Neu-Ulm informiert. Im Nachgang zur Vergabeentscheidung des Gemeinderates zugunsten der Fa. InterSPA Gesellschaft für Kur und Freizeitanlagen mbH vom 26.07.2010 (GD 311/10) hat die Verwaltung vertiefende Gespräche mit dem künftigen Betreiber geführt und dabei Potential im vorliegenden Sanierungskonzept erkannt. Die Planung wurde daher insbesondere in den Bereichen Gastronomie, Umkleidebereich, Kassensystem, Sauna und Technik überarbeitet.

Die Überarbeitung des Sanierungskonzeptes geht mit einer Erhöhung des Mittelbedarfs i.H.v. 550.000 Euro einher. Sowohl die Verwaltung, als auch der künftige Betreiber halten diese Summe für angemessen. Die Finanzierung erfolgt zum ersten Teil aus der Ergänzung des Sanierungsbudgets um 250.000 Euro, zum zweiten Teil erfolgt sie aus dem Vorziehen von Mitteln aus dem Instandhaltungsbudget der Jahre 2011 - 2013 um jeweils 100.000 Euro, so dass sich diese Budgets auf 200.000 Euro p.a. reduzieren. Mängel in der Instandhaltung werden sich dadurch nicht ergeben. Sollte sich bei einem der regelmäßigen Besichtigungen der Anlagen durch die Städte herausstellen, dass die Kosten der notwendigen Instandhaltungen das bereitgestellte Budget übersteigen, hat der Betreiber für die Mehrkosten aufzukommen.

2. Eine Routineprobe des Thermalwassers hatte ergeben, dass das Wasser verkeimt war. Derzeit ist das Wasser zwar wieder unbelastet. Nach Aussage der Fachleute besteht allerdings eine ständige Gefahr, dass sich erneut Keime bilden. Um die Nutzung des Thermalwassers dauerhaft zu sichern, wird der Einbau einer Desinfektionsanlage einschließlich der entsprechenden Peripherie sowie weiterer präventiver Desinfektionsmaßnahmen empfohlen.

Für die Maßnahmen an der Thermalwassereinrichtung werden Mittel i. H. v. 100.000 Euro benötigt. BS schlägt vor, die Mittel dem Sanierungsbudget des Erlebnisbades (Abnehmer des Thermalwassers) zuzuschlagen.

3. Der Gemeinderat hat in der gemeinsamen Sitzung der Städte vom 19.03.2009 (GD 127/09) der Sanierung des Erlebnisbades zugestimmt und hierfür ein Budget i. H. v. 9,3 Mio. Euro bereitgestellt. Die Mittel wurden gem. dem Baufortschritt abgerufen. In der gemeinsamen Sitzung der Städte vom 25.03.2010 konnte den Gremien von einem Vergabegewinn i. H. v. 160.000 Euro bei den bis dahin beauftragten Gewerken berichtet werden. Zur Finanzierung des Brandschutzes in der Eislaufenanlage wurden daraufhin Mittel i. H. v. 133.000 Euro umgeschichtet (Reduzierung des Sanierungsbudgets für das Erlebnisbad auf 9,167 Mio. Euro).

Zwischenzeitlich ist die Kostenentwicklung neu zu beurteilen:

- Im Rahmen der Dachsanierung wurden Mängel an den Oberlichtern erkannt. Die Mängel waren bis zum Zeitpunkt der Dachöffnung nicht ersichtlich und könnten nun günstiger behoben werden, als bei einer Reparatur in späteren Jahren entstehen würden (nochmaliges Öffnen des Daches, Anschlüsse ergänzen, Provisorium). Diese Maßnahme hat zusätzliche Kosten i. H. v. 75.000 Euro zur Folge.
- Brandschutz Fassade: entgegen dem vorliegenden Brandschutzkonzept wurden in der Baugenehmigung weitere brandschutzrechtliche Anforderungen an die Fassade gestellt. Die Mehrkosten betragen 40.000 Euro.
- Energiekosten 75.000 Euro: während der Sanierungsmaßnahme muss 1 Lüftungsanlage betrieben werden, die hohe Energiekosten verursacht. Die Anlage wird auch für den Betrieb des Fitnessstudios benötigt.
- Fenster Fitnessstudio: Die Fassade am Fitnessstudio wird derzeit überarbeitet und dabei wurde festgestellt, dass aus technischen Gründen drei von fünf Fenstern zwingend ausgetauscht werden müssen. BS schlägt vor, schon jetzt auch die beiden anderen Fenster auszutauschen. Der Austausch der Fenster in einem Zuge ist kostengünstiger, als eine Aufteilung der Maßnahme in 2 Schritte (Austausch des ersten Teils im Zuge der Sanierung, Austausch des zweiten Teils im Zuge der Instandhaltung 2011 ff.). Die Mehrkosten betragen 5.000 Euro.
- Kosten Fitnessstudio 53.000 Euro: Aufgrund der vertraglichen Situation, die die Städte vom Vorbetreiber übernommen haben, war der Betrieb des Fitnessstudios während der Sanierungsmaßnahme aufrecht zu erhalten. Dies stellte im Vergleich zu Ersatzleistungen an den Betreiber des Fitnessstudios die wirtschaftlichere Alternative dar. Hierfür wurde u.a. ein eigener Zugang (Außentreppe) geschaffen. Ferner waren die Umkleidemöglichkeiten zu erweitern (Fitness- Gäste durften bisher die Umkleidekabinen der Sauna nutzen).

Die oben dargestellten Maßnahmen haben eine Kostenfortschreibung i. H. v. 248.000 Euro zur Folge.

4. **BS beantragt die Bereitstellung zusätzlicher Mittel auf Fipo 2.5640.9420.000-0103**

- i. H. v. 250.000 Euro für die ergänzenden Maßnahmen (s. Punkt 1),
- i. H. v. 100.000 Euro für Desinfektionsmaßnahmen am Thermalwasser (s. Punkt 2),

- i. H. v. 248.000 Euro als Kostenfortschreibung (s. Punkt 3),
- gesamt: 598.000 Euro

so dass sich das Sanierungsbudget im Vermögenshaushalt auf 9.765.000 Euro erhöht.

BS beantragt ferner den Vorgriff auf insgesamt 300.000 Euro aus den Instandhaltungsbudgets 2011 - 2013 und die Bereitstellung der Mittel im Verwaltungshaushalt 2010.

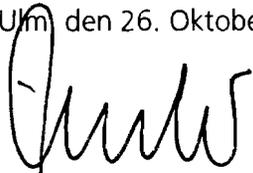
Vermögenshaushalt:

Anteil Ulm:	416.000	Euro
Anteil Neu-Ulm:	182.000	Euro
GESAMT	598.000	Euro

Verwaltungshaushalt:

Anteil Ulm:	209.000	Euro
Anteil Neu-Ulm:	91.000	Euro
GESAMT	300.000	Euro

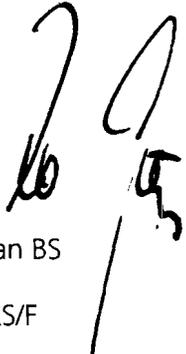
Ulm, den 26. Oktober 2010



Senler

1. Verfügung des Oberbürgermeisters
Bewilligt wie beantragt

Ulm, den 28.10.2010

Gönner 

2. Zurück an BS
3. MF an ZS/F
4. Bekanntgabe in der nächsten Sitzung
5. Original mit Mehrfertigung an OB/G, danach Original an ZD/V-A