



Sachbearbeitung BS- Bildung und Sport

Datum 23.12.2011

Geschäftszeichen BS - Se/Ha

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 24.01.2012 TOP

Behandlung öffentlich

GD 014/12

Betreff: Sanierung der Freizeitanlagen Ulm/Neu-Ulm  
Abschlussbericht

Anlagen: 2 Schlussrechnungen

**Antrag:**

1. Vom Bericht zustimmend Kenntnis zu nehmen.
2. Die Schlussrechnungen für die Sanierungsleistungen in Erlebnisbad und Eislaufanlage gemäß Anlage zu genehmigen.

Gerhard Semler

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 2, OB, ZS/F	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

---

### 1. Ausgangslage

Die Freizeitanlagen Ulm / Neu-Ulm wurden in 2007 auf die Städte rückübertragen. Der Betrieb der Freizeitanlagen wurde von der FZG übernommen. Um einen sicheren und ordnungsgemäßen Betrieb zu ermöglichen, wurden von den Städten von Beginn an Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Seit 2007 wurden zur Aufrechterhaltung des Betriebs sowie Bauunterhalt insgesamt 1.161.800 Euro zur Verfügung gestellt. Der Mittelabfluss erfolgte im Verwaltungshaushalt / Ergebnishaushalt der Stadt Ulm und betrug in der Summe 1.141.000 Euro. Über den Stand der Ausgaben wurde in den gemeinsamen Sitzungen der Städte berichtet, vgl. die Ausgabenübersichten in GD 124/09, GD 119/10 und GD 013/12.

Unabhängig von diesen Maßnahmen, die den ordentlichen Betrieb der Freizeitanlagen sicherstellten, wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen beschlossen und durchgeführt.

Donaubad	3.190.000 Euro	vgl. GD 103/07, GD 087/08, GD 289/08
Eislaufanlage	1.606.000 Euro  davon 976.000 Euro im Vermögenshaushalt (siehe Anlage 2), 630.000 Euro im Verwaltungshaushalt	vgl. GD 126/09, GD 484/08, GD 122/10, GD 103/07
Erlebnisbad	10.886.000 Euro  davon 10.586.000 Euro im Vermögenshaushalt (siehe Anlage 1) und 300.000 Euro im Verwaltungshaushalt (Vorgriff auf die Instandhaltungsbudgets 2011 bis 2013)	vgl. GD 127/09, GD 311/09, GD 478/10, GD 113/11, GD 114/11

Aufgrund der stetigen Hochwassergefahr auf dem Areal wurde zum Schutz der Freizeitanlagen der Bau eines Hochwasserschutzes beauftragt.

Hochwasserschutz	2.857.000 Euro	vgl. GD 461/07
------------------	----------------	----------------

Für Bau- und Sanierungsleistungen waren insgesamt 18.539.000 Euro zur Verfügung gestellt worden.

Bau und Sanierung	18.539.000 Euro
<u>Laufender Bauunterhalt</u>	<u>1.161.800 Euro</u>
Summe	19.700.800 Euro

Die Bau- und-Sanierungsleistungen wurden in den Jahren 2007 - 2010 umgesetzt. Derzeit erfolgen noch abschließende Arbeiten, die gemeinsam mit InterSPA umgesetzt werden. Die Freizeitanlagen sind unabhängig davon seit dem 01.01.2011 wieder für die Öffentlichkeit freigegeben.

Der GD liegen die Schlussabrechnungen für die Sanierungsleistungen im Erlebnisbad und der Eislaufanlage bei. Bei beiden Maßnahmen sind mehr als 95 % der Kosten gegenüber den Auftragnehmern abgerechnet. Die offenen Rechnungsbeträge sind in den Anlagen aufgeführt.

Sollten im Einzelfall die endgültig tatsächlich festgestellten Kosten um mehr als 60.000 € über der vorläufigen Schlussabrechnung liegen, wird die Verwaltung hierfür ggf. nachträglich die Anerkennung der tatsächlichen Kostenfeststellung beantragen.

Die Verwaltung bestätigt, dass die Baumaßnahmen nach den vom Gemeinderat genehmigten Plänen und sonstigen Unterlagen ausgeführt wurden.

## 2. Bau- und Sanierungsleistungen der Städte

### 2.1. Hochwasserschutz (Neubau)

Kosten	Ansatz: 2.857.000 Euro Mittelabfluss: 2.793.000 Euro <hr/> Nicht verbrauchter Ansatz: 64.000 Euro
Bauzeit	Oktober 2007 - Juni 2008
wesentliche Maßnahmen	a) Errichtung der <b>Schutzanlagen</b> einschließlich Anschaffung der <b>mobilen Elemente</b> b) Notwendige <b>Leitungsverlegung</b> c) Brunnenherstellung <b>Grundwasserbrunnen</b> einschließlich Technik d) <b>Baugrunduntersuchung</b> einschließlich <b>Erkundungsbohrung</b>

Im Einsatzfall wird der Hochwasserschutz vom Baubetriebshof der Stadt Neu-Ulm aktiviert (Aufbau der mobilen Elemente, etc.).

2.2. Donaufreibad

Kosten	Ansatz: 3.190.000 Euro Mittelabfluss: 3.240.000 Euro <hr/> Zusätzlicher Bedarf: 50.000 Euro
Bauzeit	September 2008 - Mai 2009
wesentliche Maßnahmen	e) Erneuerung der <b>Badewassertechnik und -verrohrung</b> einschließlich Ertüchtigung des Technikgebäudes, Optimierung des Schwimmmeister- und Personalbereiches sowie Instandsetzung der Beckenumgänge und des Kleinkinderbereiches  f) Auskleidung der Sprung- und Sportbecken mit <b>Edelstahlwannen</b>  g) Erneuerung der <b>Sprunganlage</b>  h) solare Erwärmung <b>des Beckenwassers</b> und die <b>Direkteinleitung dieses Wassers in die Donau</b>  i) <b>Erneuerung Umkleide- und Sanitärbereich</b>  j) <b>Baunebenkosten</b>

2.3. Eislaufanlage und Außenanlagen

Kosten	Ansatz*: 1.606.000 Euro Mittelabfluss: 1.605.000 Euro <hr/> Nicht verbrauchter Ansatz: 1.000 Euro  *davon: Verwaltungshaushalt: 630.000 Euro Vermögenshaushalt: 976.000 Euro (siehe Anlage 2)
Bauzeit	2008 - 2010 Die relativ lange Bauzeit ergab sich aus voneinander unabhängig durchgeführten Untersuchungen, die die einzelnen Sanierungsmaßnahmen zur Folge hatten (Begehung Baurechtsamt, Brandschutzkonzept) und durch den laufenden Betrieb im Winter.

Wesentliche Maßnahmen	<p>a) <b>Überarbeiten Parkplatz</b></p> <p>b) Maßnahmen <b>Verkehrssicherheit Freibad</b> östlich des Illerkanals (Zaunanlagen, Abbruch, Baumsicherungen, etc.)</p> <p>c) <b>Dachsanierung Eislaufanlage</b></p> <p>d) Erneuerung eines <b>Kondensators</b> der NH3-Anlage</p> <p>e) <b>Kühlvorrichtung NH3-Anlage</b> (Verrohrung zum Becken Donaufreibad)</p> <p>f) Umbau <b>Schlittschuhverleih</b> gemäß Anforderungen Brandschutz und Anpassung an die neuen Umkleidebereiche Donaufreibad</p> <p>g) <b>Brandschutzsanierungsarbeiten Eislaufanlage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbau Brandmeldeanlage</li> <li>- Einbau Evakuierungsanlage (Beschallungsanlage)</li> <li>- Einbau von Entrauchungsanlagen (inkl. baulicher Maßnahmen)</li> <li>- Erweiterung der Notbeleuchtung</li> <li>- Räumliche Umbaumaßnahmen (z.B. neue ELA-Zentrale, brandschutztechnische Abtrennung Regieraum, neue Fluchttüren, Rettungswege im Außenbereich anpassen, etc.)</li> <li>- neue Brandschutztüren und -tore</li> <li>- Schottungsarbeiten Bestand</li> </ul>
-----------------------	---

2.4. Erlebnisbad

Kosten	<p>Ansatz*: 10.886.000 Euro</p> <p>Vorauss. Mittelabfluss: 10.717.000 Euro</p> <hr/> <p>Nicht verbrauchter Ansatz: 169.000 Euro</p> <p>*davon:          Verwaltungshaushalt: 300.000 Euro          Vermögenshaushalt: 10.586.000 Euro (siehe Anlage 1)</p>
Bauzeit	<p>Juli 2009 - Dezember 2010</p> <p>Sanierungs- Abschlussarbeiten wurden im Laufe des Jahres 2011 umgesetzt. Maßnahmen zur Beseitigung besucherrelevanter Unzulänglichkeiten, die von der Städte GbR und InterSPA gemeinsam finanziert werden, werden derzeit noch abgearbeitet.</p>

Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Neuaufbau der gesamten <b>Dachflächen</b></li><li>b) Sanieren der <b>Fassade</b> (z.T. Neuaufbringung)</li><li>c) Wärmedämmverbundsystem, z.T. Austausch von Fassadenelementen)</li><li>d) Sanierung der <b>Badewassertechnik</b> (Filteranlagen, Verrohrung, Dosieranlagen, Badwasserpumpen, etc.)</li><li>e) Sanierung der gesamten <b>Elektrotechnik</b> (sicherheitsrelevante Anlagen: Brandmeldeanlage, Evakuierungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Mess-/ Steuer-/ Regeltechnik)</li><li>f) Einbau eines neuen <b>Kassensystems</b> (bargeldloses Zahlungssystem)</li><li>g) Einbau neuer <b>Lüftungsgeräte</b> (gezieltere Belüftung der einzelnen Bereiche) und bestandsbedingte weitläufige <b>Sanierung der Lüftungskanäle und Brandschutzklappen</b></li><li>h) Sanierung des bestehenden <b>Sanitär- und Heizungsnetzes</b></li><li>i) <b>Fliesen</b>ausbesserungsarbeiten im gesamten Badbereich und grundlegendes Abdichten der Gebäudefuge am Wellenbecken</li><li>j) <b>bestandsbedingter Neuaufbau des gesamten Saunabereiches</b> (Estrich, Fliesen, Saunen und Dampfbäder, Decken, Möblierung, etc.) <b>Neugestaltung des Saunagartens</b> (u.a. größeres Warmwasserbecken)</li><li>k) Neuaufbau und Erweiterung der <b>Umkleibereiche</b> (EG und OG)</li><li>l) Neuaufbau und Erweiterung der <b>Sanitär- und Duschbereiche</b></li><li>m) Sanierung und Neuaufbau der <b>Rutschen</b> (Neugestaltung der bisher stillgelegten Röhrenrutsche, neue Familienrutsche)</li><li>n) <b>Farbauftrag</b> in allen Bereichen (innen und außen)</li><li>o) <b>Neuaufbau der Gastrobereiche</b> (EG und OG) im Küchen- und Kundenbereich</li><li>p) <b>Neuausstattung der externen Gastronomie</b></li><li>q) Überarbeiten des <b>Foyers</b> (Oberflächen und Möblierung [→ Brandschutz])</li></ul>
-----------	---

### 3. Abschließende Kostenübersicht für Bau- und Sanierungsleistungen (ohne laufenden Unterhalt)

Die Kosten der Bau- und Sanierungsleistungen werden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen vom 31.12.1996 auf die Städte verteilt.

	Ansatz Städte GbR (s. oben)	Mittelabfluss Städte GbR gesamt	Anteil Stadt Ulm = 69,59 %	Anteil Stadt Neu-Ulm =30,41 %
Hochwasserschutz	2.857.000 €	2.793.000 €	1.943.000 €	850.000 €
Freibad	3.190.000 €	3.240.000 €	2.254.000 €	986.000 €
Eislaufanlage	1.606.000 €	1.605.000 €	1.117.000 €	488.000 €
Erlebnisbad (voraussichtlich)	10.886.000 €	10.717.000 €	7.457.000 €	3.260.000 €
<b>Summe</b>	<b>18.539.000 €</b>	<b>18.355.000 €</b>	<b>12.771.000 €</b>	<b>5.584.000 €</b>

Die Abrechnung zwischen den Städten findet laufend statt und erfolgt nach dem aufgeführten Schlüssel.

**Die weitere laufende Instandhaltung wurde vertraglich auf InterSPA übertragen.** Hierfür wird von den Städten ein Instandhaltungsbudget zur Verfügung gestellt, das gegen Kostennachweis abgerufen werden kann. Das Budget beträgt

- 2011 - 2013 200.000 Euro p.a.
- 2014 ff 300.000 Euro p.a.

Die Instandhaltungsverpflichtung der InterSPA gilt nicht bei außergewöhnlichen Maßnahmen an Dach und Fach der Eislaufanlage sowie deren technischen Anlagen, so lange InterSPA sie nicht verschuldet hat. In diesen Fällen sind die Städte verantwortlich.

#### Anmerkung zur GD:

In der Beschlussvorlage der Stadt Neu-Ulm sind weitere Beschlussanträge aufgenommen, da dort noch nicht alle notwendigen Sanierungsbeschlüsse gefasst sind.

Diese wurden vom Ulmer Hauptausschuss bereits gefasst, s. GD 478/10, GD 113/11, GD 114/11.

Die Darstellung der Gesamtkosten für die Sanierung des Erlebnisbades differieren zu der Darstellung der Stadt Neu-Ulm um 80.000,00 €. Es handelt sich hierbei um den Thermalwasserpumpenwechsel (GD 113/11), der im Haushalt der Stadt Ulm nicht der Sanierungsmaßnahme zugeordnet wurde.

