



Sachbearbeitung	BS- Bildung und Sport		
Datum	21.10.2013		
Geschäftszeichen	BS-Se/Ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 13.11.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 391/13

---

Betreff: Bäderkonzept - Sanierung SSV-Hallenbad

Anlagen:

**Antrag:**

1. Vom Sachbericht zum Thema Sanierung SSV-Hallenbad Kenntnis zu nehmen.
2. Dem dargestellten Konzept für die Förderung/Finanzierung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im SSV-Hallenbad durch die Stadt Ulm bis maximal den genannten Beträgen (Zuschuss Sportförderung = 115.200 Euro, Zuschuss Eigenbeitrag SSV Ulm 1846 e.V. = 53.000 Euro, Zwischenfinanzierung Zuschuss WLSB = 62.200 Euro) zuzustimmen.
3. Der Vergabe von Projektsteuerungsleistungen an die nps Bauprojektmanagement GmbH mit Kosten i.H.v. 5.000 Euro zuzustimmen.

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:	Ja	2014ff
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein	

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT	
PRC: 4210-610 Förderung des Sports Projekt / Investitionsauftrag: - 761042100090 - 7.61200001.42.11 (Zwischenfinanzierung)			
Einzahlungen - Rückzahlung Darlehen Zuschussanteil WLSB (voraussichtlich 2016/2017)	62.200 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen - Zuschuss Sportförderung - Zuschuss Eigenanteil Verein - Zwischenfinanzierung WLSB- Zuschuss (Darlehen)	115.200 € 53.000 € 62.200 €	ordentlicher Aufwand (Projektsteuerungsleistungen)	5.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	168.200 €	Nettoressourcenbedarf	5.000 €
<b>MITTELBEREITSTELLUNG</b>			
<u>1. Finanzhaushalt 2014</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	230.400 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei KoSt 610468, KoA 44294000 (Übertrag Restmittel):	
Verfügbar (Ansatz ohne Übertrag Vorjahr):	770.000 €	2014	5.000 €

## Ausgangslage

Im Rahmen der Erstellung des Ulmer Bäderkonzeptes wurde auch eine Untersuchung des Hallenbades des SSV Ulm 1846 e.V. vorgenommen. Das Bad ist zwar nicht in städtischem Eigentum, allerdings wesentlicher Bestandteil des Schwimmflächenangebotes für Ulmer Schulen (vgl. GD 271/12).

Die Anmietung des Hallenbades ist aus schulorganisatorischen Gründen dringend notwendig, um den Bedarf an Schulschwimmflächen für Ulmer Schulen nachweisen zu können. Eine Verlegung der Schwimmzeiten in das Westbad würde den dort stattfindenden öffentlichen Badebetrieb erheblich beeinträchtigen und wäre für einige Schulen aufgrund der Wegezeiten (z.B. Friedrichsau GS) wenig sinnvoll.

Zudem finden an 10 Stunden / Woche Kinderschwimmkurse statt (vgl. Anlage 3 zu GD 255/13).

Der Leistungsaustausch zwischen der Stadt und dem Verein wurde in einer Nutzungs- und einer Budgetvereinbarung geregelt (GD 452/09), die jeweils zum 01.01.2010 in Kraft getreten sind.

Im Rahmen der Nutzungsvereinbarung stellt der SSV Ulm 1846 e.V. der Stadt Ulm pro Schuljahr mindestens 4.200 Bahnen im vereinseigenen Schwimmbad zur Verfügung. Das Nutzungsentgelt hierfür beläuft sich bei einem Bahnenpreis in Höhe von 18,00 Euro brutto auf 75.600 Euro brutto. Mit diesem Betrag ist eine Nutzung bis max. 4.400 Bahnen abgegolten. Im Schuljahr 2013/2014 werden hiervon 4.300 Bahnen von 13 verschiedenen Schulen (in städtischer Trägerschaft) genutzt.

In der derzeit gültigen Budgetvereinbarung ist die Förderung des Vereinssports im vereinseigenen Hallenbad geregelt.

Um eine Gleichbehandlung des SSV Ulm 1846 e.V. mit anderen Vereinen in städtischen Einrichtungen sicherzustellen, erhält der SSV Ulm 1846 e.V. für die Durchführung des Vereinssports im eigenen Hallenbad einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 242.500 Euro netto.

Der bauliche Unterhalt sowie die laufenden Betriebs- einschließlich Personalkosten werden in vollem Umfang vom Verein getragen. Trotz der städtischen Zahlungen erwirtschaftet das Hallenbad ein jährliches Defizit. Dieses beläuft sich nach Angaben des Vereins im Geschäftsjahr 2011/2012 auf 115.741 Euro netto.

Das vorläufige Defizit (Stand 30.09.2013) im Geschäftsjahr 2012/2013 beläuft sich auf 128.684 Euro.

## Sanierungsbedarf

Um Klarheit über den Sanierungsbedarf zu erlangen, hatte die Verwaltung die nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm mit der Untersuchung des Hallenbades beauftragt. Die Ergebnisse wurden in der Sitzung des Fachbereichsausschusses vom 10.07.2013 (GD 255/13) vorgestellt. Demnach befindet sich das Bad "in einem dem Alter entsprechend guten Zustand". Vergleichbar einem Oldtimer besteht jedoch erhöhter Wartungs- und Instandhaltungsaufwand sowie ein erhöhter Betriebsaufwand.

Es ist davon auszugehen, dass in einem Zeitraum von 10 Jahren folgende Einzelmaßnahmen notwendig werden:

#### 1. Austausch des Lüftungsgerätes

Das Lüftungsgerät ist zwischenzeitlich 40 Jahre alt und trotz guter Wartung sowie einem dem Alter entsprechenden guten Zustand voraussichtlich zu ersetzen.

Kostenansatz: rd. 190.000 Euro netto.

#### 2. Erneuerung Hausanschluss Wasser

Der Hausanschluss Wasser befindet sich in einem schlechten Zustand und ist zu ersetzen.

Kostenansatz: rd. 7.500 Euro netto.

Darüber hinaus wurden sogenannte Sanierungs-Bausteine entwickelt, die zum einen die oben genannten notwendigen Maßnahmen und zum anderen darüber hinausgehende Optionen enthalten, die für eine weitere Ertüchtigung des Hallenbades geeignet sind.

Da diese Bausteine weder baulich noch technisch unabdingbar sind, werden sie im Folgenden nicht weiter behandelt.

Um einen künftigen, ungeplanten Ausfall des SSV- Hallenbades für den Schulsport zu vermeiden, hält die Verwaltung in Abstimmung mit den beratenden Ingenieuren der nps Bauprojektmanagement GmbH den sofortigen Austausch des Lüftungsgeräts und die Erneuerung des Hausanschlusses Wasser für geboten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Maßnahmen im Sommer 2014 durchzuführen.

### **Stellungnahme des WLSB**

Am 07.08.13 hat die Abteilung Bildung und Sport in einem Gespräch mit dem WLSB das Thema Sanierung SSV-Hallenbad erörtert. Grundlage waren die o.g. Kostenansätze.

Der WLSB kann einer technischen Sanierung, dies bedeutet Austausch des Lüftungsgerätes und Erneuerung des Hausanschlusses, folgen und für diese Maßnahmen einen Zuschuss gewähren.

Die Förderung der Einzelmaßnahmen stellt sich aus Sicht des WLSB wie folgt dar:

Austausch Lüftungsgerät		190.000 Euro
Erneuerung Hausanschluss Wasser		7.500 Euro
Summe netto	rd.	200.000 Euro
zzgl. 19% MwSt.		38.000 Euro
Summe brutto		238.000 Euro
abzgl. 20% Vst.-Abzug	-	7.600 Euro
Zuwendungsfähige Kosten		230.400 Euro
abzgl. 10% pauschal für Sanierungen	-	23.040 Euro
Betrag für Berechnung Zuschuss		207.360 Euro
Zuschuss WLSB 30%		62.200 Euro

## Gesamtfinanzierung

### a. Zuschuss der Stadt Ulm nach den Sportförderrichtlinien

Im Regelfall werden von Seiten der Stadt Ulm bei einer Investitionsmaßnahme / Sanierungsmaßnahme 50% der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst. Nach Ziffer C 1.5 d) der geltenden städtischen Sportförderrichtlinien ist bei Baumaßnahmen, die für die Stadt Ulm von besonderer Bedeutung für die Sportstättenstruktur der Stadt Ulm sind, eine Förderung bis zu 50% der Gesamtkosten möglich.

Da das SSV-Hallenbad ein wesentlicher Bestandteil des Schwimmflächenangebotes für die Ulmer Schulen darstellt, schlägt die Verwaltung vor, bei den geplanten Sanierungsmaßnahmen im SSV-Hallenbad 50% der Gesamtkosten entsprechend Ziffer C 1.5 d) der Sportförderrichtlinien zu bezuschussen. Auf Grundlage der vorliegenden Kostenannahme der nps Bauprojektmanagement GmbH ist derzeit bei zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 230.400 Euro von einem städtischen Zuschuss in Höhe von 115.200 Euro auszugehen.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Zuschuss aus der investiven Sportförderung zu finanzieren.

Finanzierung der Einzelmaßnahmen (Kostenannahmen gem. GD 255/13):

Zuschuss Stadt Ulm	115.200 Euro
Zuschuss WLSB	62.200 Euro
<u>Eigenanteil Verein</u>	<u>53.000 Euro</u>
Gesamtkosten	230.400 Euro

### b. Finanzierung Eigenanteil des SSV Ulm 1846 e.V.

Nach den Förderrichtlinien des WLSB wird im Regelfall ein Eigenanteil des Vereins bei einer Investitionsmaßnahme/Sanierungsmaßnahme in Höhe von 20% verlangt. Der WLSB ist bereit bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen im SSV-Hallenbad aufgrund der finanziellen Situation des SSV Ulm 1846 e.V. eine Ausnahme zu machen. Die Finanzierung des Eigenanteils könnte somit über einen Zuschuss der Stadt Ulm erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Eigenanteil des Vereins im Rahmen der investiven Sportförderung als einmaligen Zuschuss zu gewähren. Auf Grundlage der vorliegenden Kostenannahme der nps Bauprojektmanagement GmbH ist derzeit von einem Zuschuss in Höhe von 53.000 Euro auszugehen.

## **Begründung**

Das Hallenbad des SSV Ulm 1846 wird zur Deckung des Schwimmflächenbedarfs der Ulmer Schulen dringend benötigt. Insoweit besteht ein großes Interesse der Stadt an einem nachhaltig gesicherten Betrieb des Bades.

Die Stadt zahlt regelmäßig ein Nutzungsentgelt für das Schulschwimmen i.H.v. 75.600 Euro sowie einen Zuschuss für Vereinssport im Hallenbad i.H.v. 242.500 Euro. Dennoch reiht sich das Hallenbad des SSV Ulm in die Gruppe vergleichbarer Sporthallenbäder ein, die bundesweit regelmäßig Verluste erwirtschaften (Nettoressourcenbedarf Westbad durchschnittlich rd. 1,1 Mio. Euro)

Der SSV wird wegen der Notwendigkeit der dargestellten Sanierungsmaßnahmen seine Entgelte für die städtische Nutzung erhöhen. Die Erhöhung der Entgelte ist wirtschaftlich begründet, weil sie direkt dem Erhalt der Nutzung des SSV Bades für den Schulsport dient und die Stadt Ulm keine wirtschaftlichere Alternative zur Sicherung des diesbezüglichen Schulsportangebots sieht.

Alle anderen Alternativen, soweit diese überhaupt ermöglicht werden können, sind weniger wirtschaftlich.

Die Nutzungsentgelterhöhung war ursprünglich dazu gedacht, den Eigenanteil des SSV Ulm 1846 e.V. zu finanzieren. Dazu wäre es erforderlich gewesen, diesen erhöhten Betrag einer Zweckbindung zu unterwerfen um damit ein Darlehen zu finanzieren, das dem Eigenanteil an der Sanierungsinvestition entspricht.

Diese sehr aufwändige Konstruktion ist nunmehr nicht mehr erforderlich, weil der WLSB ausnahmsweise zugesagt hat, dass eine direkte Übernahme des Eigenanteils durch die Stadt für das Sanierungspaket „Austausch der Lüftungsanlage“ und „Erneuerung Hausanschluss Wasser“ förderungschädlich ist. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, anstatt die Leistungspreise zu erhöhen den Eigenanteilsbetrag in Höhe von 53.000 Euro direkt zu übernehmen (gem. dargestelltem Modell und auf Grundlage der Kostenannahme nps).

Bei einem angenommenen Finanzierungszinssatz für den Verein i.H.v. 5% sowie einer angenommenen Nutzungsdauer von 10 Jahren liegen die Finanzierungskosten des SSV Ulm 1846 bei 67.575 Euro. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Erhöhung der Nutzungsentgelte für Schulsport i.H.v. 6.757,50 Euro von bisher 75.600 Euro auf neu 82.357,50 Euro.

Durch die direkte Übernahme des Eigenanteils kann der Verein auf die jährliche Erhöhung des Nutzungsentgelts verzichten.

Die Barwertsumme aus 67.575 Euro beträgt unter Berücksichtigung des kalk. Zinssatzes 2014 der Stadt Ulm i.H.v. 3,308% = 57.350 Euro. Die (ausnahmsweise mögliche) Übernahme des Eigenanteils des SSV Ulm ist damit die wirtschaftlichere Alternative und ergibt eine Einsparung i.H.v. 4.350 Euro.

#### c. Zwischenfinanzierung Zuschuss WLSB

Mit einer Bewilligung des WLSB-Zuschusses kann voraussichtlich erst im Jahr 2015 gerechnet werden.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt im Regelfall in Teilbeträgen in den Jahren 2016, 2017 und 2018.

Der WLSB.-Zuschuss muss somit vom SSV Ulm 1846 e.V. zwischenfinanziert werden.

Der WLSB verlangt, dass diese Zwischenfinanzierung von Seiten des Vereins gewährleistet werden kann.

Es ist möglich, dass die Stadt Ulm diese Mittel vorübergehend zur Verfügung stellt.

Die Verwaltung schlägt vor, den WLSB-Zuschuss bis zur Auszahlung zwischen zu finanzieren. Auf Grundlage der vorliegenden Kostenannahme der nps Bauprojektmanagement GmbH ist derzeit von einem WLSB-Zuschuss in Höhe von 62.200 Euro auszugehen. Die Abwicklung erfolgt in Abstimmung mit ZS/F entsprechend einem noch abzuschließenden Darlehensvertrag. Die Darlehensmittel sind im Entwurf des Haushaltsplans 2014 veranschlagt.

#### d. Zwischenergebnis

Die Verwaltung hat auf Grundlage der im Bäderkonzept GD 255/13 kommunizierten **Kostenannahmen** mit dem WLSB am 07.08.2013 ein mögliches Finanzierungskonzept für die o.g. Maßnahmen besprochen. Die vereinbarte Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

	i.d.R. zu finanzieren durch	Finanzierung gem. Ausnahmeregelung	Betrag auf Grundlage Kostenannahme nps
Zuschuss Sportförderung	Stadt Ulm	Stadt Ulm	115.200 Euro
Eigenanteil Verein	SSV Ulm 1846	Stadt Ulm	53.000 Euro
Zuschuss WLSB	WLSB (Zwischenfinanzierung durch Verein)	WLSB (Zwischenfinanzierung durch Stadt Ulm)	62.200 Euro

Im ersten Schritt geht es nunmehr darum, der dargestellten Ausnahmeregelung dem Grunde nach zuzustimmen. Der konkrete Maßnahmenbeschluss, der dann auch die konkreten Kosten umfasst, erfolgt, sobald entsprechende Angebote vorliegen und ein Antrag von Seiten des SSV Ulm 1846 e.V. auf **Sportförderung** gestellt worden ist.

Im Anschluss daran wird die Verwaltung die konkrete Ausgestaltung des Darlehensvertrags für die Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses vornehmen.

Zur Kostensicherheit schlägt die Verwaltung vor eine Obergrenze zu definieren, die sich an der in GD 255/13 vorgestellten Kostenannahme sowie den im Einvernehmen mit dem WLSB daraus abgeleiteten Finanzierungsanteilen orientiert (Zuschuss Sportförderung 115.200 Euro, Finanzierung Eigenanteil Verein 53.000 Euro, Zwischenfinanzierung Zuschuss WLSB 62.200 Euro).

#### e . Projektsteuerung

Die Abwicklung von investiven Maßnahmen im Rahmen der Sportförderung obliegt in der Regel dem jeweiligen Verein. So auch bei dieser Maßnahme, in der der SSV Ulm 1846 e.V. als Eigentümer des Hallenbades die Bauherreneigenschaft wahrnehmen muss. Da die Stadt Ulm jedoch einen wesentlichen Teil der Sanierungsmaßnahme finanziert, hat sie ein besonderes Interesse an deren korrekten Umsetzung. Daher wird die nps Bauprojektmanagement GmbH mit der Projektsteuerung zu. o.g. Sanierungsmaßnahmen beauftragt. Die Kosten hierfür betragen 5.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget für Beraterleistungen, das zur Erstellung des Bäderkonzeptes bewilligt worden ist.

#### f . Kosten für die Stadt Ulm (Grundlage: Kostenannahmen aus GD 255/13)

Zuschuss 50% der Gesamtkosten	115.200 Euro
Zuschuss für Eigenanteil Verein	53.000 Euro
<u>Kosten Projektsteuerung</u>	<u>5.000 Euro</u>
Gesamtsumme	173.200 Euro

Kosten für Zwischenfinanzierung bis voraussichtlich 2018      62.200 Euro

## Nachrichtlich: Zusätzliche Instandhaltungsmaßnahme Filteranlage

Wie oben bereits dargestellt besteht für das Hallenbad trotz einem dem Alter entsprechenden Gesamtzustand ein erhöhter Wartungs- und Instandhaltungsaufwand. Im Laufe der Kalenderwoche 43 wurde der Abteilung Bildung und Sport vom SSV Ulm 1846 e.V. mitgeteilt, dass in zwei Schwimmbadfiltern Korrosion festgestellt wurde und über das weitere Vorgehen zu entscheiden ist. Die Fa. nps Bauprojektmanagement GmbH hat daraufhin die Filteranlage geprüft und die folgende Situation geschildert.

Die vier vorhandenen Schwimmbadfilter sind derzeit 13 Jahre alt. Zwei Filter sind vorgeschaltet und haben bereits deutlich höhere Abnutzungserscheinungen als die dahinterliegenden. Im Rahmen der Untersuchungen zur Bäderkonzeption waren die Filter ebenfalls begutachtet worden. Aufgrund des Alters und des äußeren Zustandes wurden für die Filter jedoch keine Maßnahmen aufgenommen. Zwischenzeitlich hat sich nun herausgestellt, dass die Filter korrodieren und aufgrund ihres Alters instandgesetzt oder gar komplett ersetzt werden müssen. Die Kosten betragen hierfür bis zu 40.000 Euro netto bzw. rd. 48.000 Euro brutto.

Grundsätzlich favorisiert die Verwaltung eine Lösung, in der diese nachträglich bekannt gewordene Maßnahme nach demselben Förderungs-/ Finanzierungskonzept behandelt wird, wie bei den im Bäderkonzept vorgestellten Maßnahmen "Lüftungsanlage" sowie "Hausanschluss Wasser" (s.o.):

### Berechnung eines möglichen WLSB-Zuschusses:

Instandsetzung Filter netto		40.000 Euro
zzgl. 19% MwSt.	rd.	8.000 Euro
<hr/>		
Summe brutto		48.000 Euro
abzgl. 20% Vst.-Abzug	-	1.600 Euro
<hr/>		
Zuwendungsfähige Kosten		46.400 Euro
abzgl. 10% pauschal für Sanierungen	-	4.640 Euro
<hr/>		
Betrag für Berechnung Zuschuss		41.760 Euro
Zuschuss WLSB 30%		12.530 Euro

### Daraus abgeleitetes mögliches Finanzierungsmodell:

Zuschuss Stadt Ulm	23.400 Euro
Zuschuss WLSB	12.530 Euro
<u>Eigenanteil Verein</u>	<u>10.470 Euro</u>
Gesamtkosten	46.400 Euro

Nach Rücksprache mit dem WLSB am 28.10.2013 kann über die sach- und fachgerechte Förderfähigkeit des zusätzlichen Austauschs der Filter erst entschieden werden, wenn die notwendigen technischen Informationen sowie die Kostenberechnung und Kostendarstellung vorliegen. Sobald dies der Fall ist, wird sich die Verwaltung mit dem WLSB sowie dem SSV Ulm 1846 über das weitere Vorgehen beraten. Diese Maßnahme ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlussantrags.