



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement  
Datum 03.02.2015  
Geschäftszeichen GM-hg-ne  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 03.03.2015 TOP  
Behandlung öffentlich GD 065/15

---

Betreff: Donaustadion  
Generalsanierung Rasenspielfeld  
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: 1. Kostenberechnung  
2. Lageplan  
3. Bauzeichnung

**Antrag:**

1. Die Entwurfsplanung für die Sanierung des Spielfeldes im Donaustadion bestehend aus
  - 1.1. den Bauzeichnungen des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.01.2015
  - 1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.01.2015

<u>Baukosten</u>	400.000 € (netto)
Gesamtinvestitionskosten	400.000 € (netto)
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	40.000 €
Gesamtauszahlungen	440.000 €

zu genehmigen.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.
3. Die Deckung der Auszahlungen erfolgt im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.42410007, (Instandsetzung Fußballplatz Donaustadion).
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 29.000 € werden zur Kenntnis genommen.

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BS, C 3, OB, RPA, ZS/F

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

Michnick

**Sachdarstellung:**

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>ja</b>
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>	<b>nein</b>

<b>MITTELBEDARF</b>			
<b>INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG</b> (Mehrjahresbetrachtung)		<b>ERGEBNISHAUSHALT laufend</b>	
<b>PRC: 4241-610 (Donaustadion)</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.42410007</b>			
<b>(Fußballplatz Donaustadion)</b>			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen (netto)	400.000 €	Ordentlicher Aufwand	22.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	40.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	22.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	7.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	440.000 €	Nettoressourcenbedarf	29.000 €
<b>MITTELBEREITSTELLUNG</b>			
<u>1. Finanzhaushalt 2015</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	400.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 4241-610 (Donaustadion)</b>	22.000 €
Verfügbar:	400.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	<b>0 €</b>	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget <b>bei:</b> <b>PRC</b>	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	7.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. **Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates**

2.1. Beschlusslage

-

## 2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## 3. **Erläuterung zum Vorhaben**

Das Ulmer Donaustadion ist eine der Hauptveranstaltungsstätten der Stadt Ulm. Zum Donaustadion gehört ein Rasenspielfeld mit den Normmaßen 105 x 68 Meter zuzüglich der entsprechenden Sicherheitsabstände und der entsprechenden technischen Einrichtungen wie Torhülsen und ein Bewässerungssystem.

Das Spielfeld wird derzeit hauptsächlich für die Heimspiele der 1. Mannschaft des SSV Ulm 1846 Fußball e.V. (derzeitige Spielklasse Oberliga Baden-Württemberg) sowie die Heimspiele der B-Jugend-Bundesliga Südwest des Vereins genutzt. Ferner finden im Ulmer Donaustadion auch Fußballspiele auf nationaler und internationaler Ebene statt. Beispielhaft kann das DFB-Pokalspiel in 2014 sowie das U19-Frauenfußball-Länderspiel 2013 genannt werden. In 2015 und 2016 werden weiter Länderspiele in Ulm stattfinden. Im Oktober 2015 hat der Deutsche Fußball-Bund die Ausrichtung von zwei Länderspielen im Rahmen des Confed-Cups der U 20 Herren-Nationalmannschaften nach Ulm vergeben und in 2016 werden zwei Spiele der U19-Europameisterschaften der Herren in Ulm stattfinden.

Der Zustand des Rasenspielfeldes im Ulmer Donaustadion, das letztmals vor mehr als 15 Jahren Instand gesetzt wurde, hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend verschlechtert. Ursachen dafür sind hauptsächlich Problem mit dem Untergrund und den Bodenverhältnissen des Platzes. Ferner sind die Bewässerungsleitungen des Platzes in die Jahre gekommen, was zu aufwendigen Reparaturen führt. Die Bespielbarkeit des Platzes kann derzeit nur noch mit einem sehr hohen Pflegeaufwand gewährleistet werden. Eine Sanierung des Platzes ist deshalb dringend erforderlich und es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Um eine bessere Nutzbarkeit und eine gute Bespielbarkeit des Platzes herzustellen, soll die vorhandene Rasentragschicht sowie der darunter anschließende Baugrund insgesamt in einer Stärke von 40 - 50 cm ausgebaut und anschließend erneuert werden.
- Es soll eine Neuprofilierung, eine Untergrundverbesserung, der Einbau einer Drainage sowie der komplette Neuaufbau mit Speicherschicht und Rasentragschicht erfolgen.
- Der Sicherheitsbereich des Spielfeldes erhält einen Kunstrasenbelag mit entsprechendem Unterbau.
- Die defekte Wasserleitung der Beregnungsanlage im Spielfeldbereich soll erneuert werden.

## 4. **Zeitliche Abwicklung**

Vergabebeschluss: 12.05.2015

Voraussichtlicher Baubeginn: Mitte Mai 2015

Voraussichtliche Fertigstellung: Mitte September.2015

Die vorgesehenen Maßnahmen sind stark witterungsabhängig; widrige Witterungsbedingungen könnten zu Verzögerungen im Bauablauf und einer

Verlängerung der Bauzeit führen.

## 5. Kosten und Finanzierung

### 5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 19.01.2015 (Anlage 1) fallen für die Durchführung der Maßnahme somit Gesamtauszahlungen von 440.000 € an. Diese gliedern sich in:

<u>Baukosten</u>	400.000 € (netto)
Gesamtinvestitionskosten	400.000 € (netto)
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	40.000 €
Gesamtauszahlungen	440.000 €

### 5.2. Finanzierung

Im Finanzhaushalt sind bei Projekt-Nr. 7.42410007 (Instandsetzung Fußballplatz Donaustadion) in 2015 Mittel in Höhe von 400.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) vorhanden. Die Mittel reichen daher zur Realisierung der Maßnahme aus.

Beim Donaustadion handelt es sich um einen sog. Betrieb gewerbl. Art (BGA). Die Stadt ist daher in voller Höhe Vorsteuerabzugsberechtigt.

### 5.3. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen darüberhinaus folgende zusätzliche Folgekosten an:

<b>Folgekosten</b>				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Baukosten	440.000	20 Jahre	22.000
Summe Abschreibung				
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	$\frac{440.000}{2}$	3,146 %	7.000
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>29.000</b>
<b>Summe Folgekosten</b>				<b>29.000</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 4241-610 (Donaustadion) ab dem Haushaltsjahr 2016.