

## **In der Senatssitzung am 11. April 2023 beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

Bremen, den 05.04.2023

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 11.04.2023**

#### **Teilneubau und Sanierung des Freizeitbades Vegesack Fritz Piaskowski – Überprüfung einer Neubauvariante**

##### **A. Problem**

Der Senat wurde in seiner Sitzung am 31.08.2021 über die Pläne und den Sachstand zum Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski (nachf. FZB Vegesack) informiert. Im Zuge der Beschlussfassung stimmte der Senat einer Teilneubau- und Sanierungsvariante inkl. Freibad und Kleinkinderbereich, der Durchführung des Bauvorhabens in zwei Bauabschnitten sowie der Erweiterung der Schwimmflächen mit einer Kostendeckelung der Gesamtmaßnahme auf insgesamt rd. 33.900 T€ zu. Ferner bat der Senat die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die weiteren Planungen zur Erstellung der EW Bau voranzutreiben, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen i. H. v. 1.400 T€ für die Planungskosten über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen und das Ergebnis der EW Bau für den Teilneubau und der Sanierung des FZB Vegesack mit der konkretisierten Kostenplanung (inkl. Mittelabflussplanung und konkreter Finanzierung) vorzulegen.

Während der Erstellung der EW Bau sowie der konkretisierten Kostenplanung wurde festgestellt, dass sich die Baukosten zunächst pandemiebedingt erheblich erhöht hatten und zusätzlich u.a. aufgrund von Lieferengpässen und allgemeinen Baukostensteigerungen weiter gestiegen sind. Im Mai 2022 informierte die Bremer Bäder GmbH (nachfolgend BBG) die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport entsprechend. Aus der Verpflichtung aus § 7 (1) LHO, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten, folgt für das Bauwesen, dass bei der der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind (vgl. Nr. 1 der VV zu § 7 LHO). Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen und somit auch Alternativen zu prüfen. Die Fragestellung, ob die Sanierung oder der Neubau realisiert werden soll, gab es bereits zu Beginn des Projektes.

Zu Beginn des Projektes und auf Grundlage der damaligen Erkenntnisse war die Teilneubau- und Sanierungsvariante ggü. einem Neubau die wesentlich wirtschaftlichere Variante. Mit dem Ziel, eine planerische und wirtschaftliche Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen zu schaffen, wurde aufgrund der enormen Kostensteigerungen durch das zuständige Planungsbüro *Geising & Böker* eine Projektskizze – mit der Planungstiefe eines Wettbewerbsentwurfs mit Elementen einer Machbarkeitsstudie – für einen Neubau erstellt.

Die Planungen für die Teilneubau- und Sanierungsvariante liegen mit Planungsstand vom 30.03.2022 als Entwurfsplanung mit einer Kostenberechnung nach DIN 276 vor. Die „*Entscheidungsvorlage zur Untersuchung der Variante eines Neubaus des Freizeitbades Vegesack*“ wurde auf Bitten der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport durch die für die baufachliche Prüfung von Zuwendungsbaumaßnahmen zuständige Prüfinstanz (BZP) im Re-

ferat Q12 des Senators für Finanzen insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Mehrkosten geprüft. Gegenstand der *Entscheidungsvorlage* ist eine Gegenüberstellung der vorliegenden Entwurfsplanung Teilneubau/Sanierung und der Projektskizze für einen Neubau des Freizeitbades Vegesack.

Die Projektskizze für den Neubau basiert auf groben Annahmen für Flächen- und Rauminhalte und stellt lediglich eine erste planerische Konzeption dar. Die Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung für den Teilneubau inkl. Sanierung prognostiziert Gesamtkosten von rd. 46.200 T€ (Stand 30.03.2022). Der Kostenrahmen für den Neubau liegt dagegen bei rd. 54.614 T€ (Stand 18.05.2022). Das Ergebnis der Überprüfung der BZP vom 06.02.2023 geht nunmehr von Gesamtkosten für den Teilneubau mit Sanierung i. H. v. bis zu 49.000 T€ und für den Neubau i. H. v. bis zu rd. 65.200 T€ aus. Beide Kalkulationen beinhalten Rückstellungen und Kosten für die Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs und angenommener zukünftiger Baukostensteigerungen.

Somit übersteigen die – von der BZP prognostizierten – Gesamtkosten sowohl für die geplanten Teilneubau- und Sanierungsvariante (46.200 T€/49.000 T€) als auch für den Neubau (56.416 T€/65.200 T€) die planerseitig ermittelten Kosten (insbesondere ggü. der Kostendeckelung von 33.900 T€) erheblich.

Vor dem Hintergrund sowohl der außerordentlichen Kostensteigerungen bei der ursprünglich beauftragten Sanierungsvariante als auch hinsichtlich der Kostenschätzung für die Neubauvariante ist das weitere Vorgehen festzulegen. Im Gegensatz zur Sanierungsvariante fehlt für die Neubauvariante eine zahlenmäßig belastbare Kostendarstellung. Wie eingangs erwähnt, basiert die Projektskizze auf groben Annahmen und kann für eine valide Darstellung der Gesamtkosten nicht herangezogen werden. Ebenfalls fehlt für die Neubauvariante eine aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die u.a. belastbare konsumtive und energiewirtschaftliche Kenndaten liefert.

## **B. Lösung**

Die Gesamtkostenbetrachtung der Planer ist aus Sicht der BZP nur unzureichend geeignet, eine ausreichende Vergleichbarkeit zwischen der Teilneubau- und Neubauvariante herzustellen. Die BZP hat diese in ihrer Plausibilisierung angepasst und im Sinne der Vergleichbarkeit in der unter *Gesamtkosten* aufgeführten Tabelle aufbereitet. Um eine vollumfängliche – d.h. einen evtl. Neubau einschließende – Entscheidungsgrundlage für das Gesamtverfahren zu erlangen, wird eine ES Bau für die Neubauvariante benötigt, um nachfolgend beide Varianten gegenüberstellen zu können. Im Folgenden sollen zunächst die Unterschiede der Varianten gegenübergestellt werden.

### **Gesamtkosten**

Die prüfseitige Kostenanalyse stellt zwischen den Kostenberechnungen Teilneubau/Sanierung und Neubau voneinander abweichende Annahmen fest. Zur besseren Vergleichbarkeit der Gesamtkostenbetrachtungen wurden prüfseitig angleichende Parameter – z. B. bei der Zugrundelegung des 4. Quartals 2022 im Zuge der Kostenermittlung – angenommen. Die planerseitigen Ansätze aus der Projektskizze v. 14.09.2022 werden in der prüfseitigen Kostenüberstellung der Plausibilisierung aufgegriffen und entsprechend anpassend ergänzt. Die Kosten für Provisorien, Interimsmaßnahmen und Bauabschnittsbildung wurden zur besseren Vergleichbarkeit separat ausgewiesen.

Gesamtkosten € netto KG 200 – 700	ohne Rückstellungen**		inkl. Rückstellungen**	
	Ohne Provisorien*	Inkl. Provisorien*	Ohne Provisorien*	Inkl. Provisorien*

#### Senatsvorlage vom 31.08.2021

Teilneubau / Sanierung ES-Bau (2.Q.2021)		30.210.140 €		33.885.293 €
---	--	--------------	--	--------------

#### Gesamtkostenbetrachtung *Entscheidungsvorlage* vom 14.09.2022

Teilneubau / Sanierung LPh 3 (1.Q.2022)		35.773.846 €		(46.201.061 €)
Neubau (1.Q.2022)	40.990.335 €		(54.614.096 €)	(56.062.096 €)
<b>Kostendifferenz Neubau zu Teilneubau/Sanierung (1.Q.2022)</b>	<b>5.216.488 € 14,6%</b>			<b>(9.861.035 €) (21,3%)</b>

#### Plausibilitätsprüfung / Kostenvergleich BZP

Teilneubau / Sanierung LPh 3 (4.Q.2022)	39.555.002 €		46.359.590 €	48.966.551 €
Neubau (4.Q.2022)	48.172.379 €		63.231.912 €	65.196.143 €
<b>Kostendifferenz Neubau zu Teilneubau/San. (4.Q.2022)</b>	<b>8.617.377 € 21,8%</b>		<b>16.872.322 € 36,4%</b>	<b>16.229.593 € 33,1%</b>

\* Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs, inkl. Bauabschnittsbildung

\*\* empfohlene Rückstellungen für Planungs- und Nachtragsrisiken,  
Unvorhergesehenes, allgemeine zukünftige Baupreissteigerungen

Die Gesamtkosten für den Neubau erhöhen sich laut Projektskizze um 5.216 T. € auf rd. 40.990 T.€. Unter Berücksichtigung der Rückstellungen für Unvorhergesehenes sowie Baupreissteigerungen erhöhen sich die planerseitig aufgestellten Gesamtkosten auf bis zu 46.201 T€ für die Sanierungsvariante bzw. 54.614 T€ für die Neubauvariante. Das Bauen in zwei Abschnitten erfordert zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs im Bremer Norden Provisorien. Planerseitig wird hierzu die Errichtung einer Traglufthalle über dem Freibad Blumenthal vorgeschlagen. Diese Maßnahme wird mit rd. 1.448 T€ veranschlagt.

Zusätzlich besteht mit dem Sportbad Bremen Nord in Grohn eine weitere Wasserfläche, die bei einer Schließung des FBV im Rahmen eines Neubaus z.B. für das Schulschwimmen genutzt werden kann. Dieses müsste jedoch in Teilen ertüchtigt werden. Für die Überprüfung des Sanierungsbedarfs des Sportbads Bremen Nord in Grohn zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs in Bremen-Nord werden Mittel i. H. v. bis zu 20 T€ benötigt. Diese Kosten wären im Rahmen einer ES Bau zu konkretisieren.

Prüfseitig wurden im Rahmen der Plausibilisierung der Entscheidungsunterlage nunmehr Gesamtkosten i. H. v. bis zu 49.000 T€ für die Teilneubau- und Sanierungsvariante (inkl. Rückstellungen und Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs) und bis zu 65.200 T. € für den Neubau (inkl. Rückstellungen und Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs) ermittelt. Die Differenz der prüfseitig ermittelten Gesamtkosten Neubau zu den Gesamtkosten für die Teilneubau- und Sanierungsvariante beträgt auf Grundlage der aktuellen Planungen somit rd. 16.230 T€ und damit rd. 33 % der Gesamtkosten Teilneubau/Sanierung.

Die Gesamtkosten übersteigen sowohl für die geplante Teilneubau- und Sanierungsvariante, als auch für einen vollständigen Neubau den gemäß Senatsvorlage v. 31.08.21 kommunizierten Betrag i. H. v. rd. 33.900 T€ um rd. 15.100 T€ und 31.300 T€. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Höhe der zukünftigen allgemeinen Baupreissteigerungen abhängig von der Terminplanung, den Vergabezeitpunkten sowie von nicht beeinflussbaren wirtschaftlichen Randbedingungen ist. In den Auswertungen der BZP zu den planerseitig aufgestellten Kosten wurde ein Ansatz für zukünftige allgemeine Baupreissteigerungen berücksichtigt und in den Gesamtkosten aufsummiert.

Zudem muss berücksichtigt werden, dass für die Erstellung einer ES Bau für die Neubauvariante Mittel in Höhe von 600 T€ anfallen. Eine ES Bau für die Neubauvariante würde eine gesicherte Erkenntnis und somit eine optimalere Vergleichbarkeit hinsichtlich der Kosten und Rückstellungen bieten. Bisher wurden an Planungsmitteln für die Leistungsphasen (nachf. Lph) 1-3 1.740 T€ aufgewendet. In jedem Fall entstehen somit doppelte Planungskosten für Wiederholungsleistungen. Dies sind zusätzliche Kosten für eine Neuplanung der Lph 1-3, die schon bei der Sanierungsvariante angefallen sind. Die Neubauvariante bietet jedoch die Chance, die doppelten Planungskosten mit einer längeren Lebenszeit, besseren betriebs- und energiewirtschaftlichen Kenndaten sowie einer städtebaulichen Aufwertung auszugleichen.

### **Fehlende Vergleichbarkeit der Planungsinhalte**

Während der Entwurfsplanung für das Teilneubau- und Sanierungsverfahren (Stand 30.03.2022) planerseitig die gleiche Bedarfsplanung wie der ES-Bau für die per Senatsbeschluss v. 31.08.2021 beschlossene Freibadvariante zugrunde gelegt wurde, basiert die Projektskizze für den Neubau lediglich auf groben Annahmen der Flächen- und Rauminhalte.

Aufgrund der für Planungsskizzen spezifisch geringen Planungstiefe ggü. einer Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung sowie der geänderten Planungsinhalte aufgrund der Aktualisierung der Bedarfsplanung, sind die beiden vorliegenden Planungsstände nur bedingt vergleichbar. Mit der Erstellung einer ES Bau für die Neubauvariante könnte die Vergleichbarkeit zwischen beiden Varianten erreicht werden. So wäre es möglich, den Neubau hinsichtlich der voraussichtlichen Kosten, der Wirtschaftlichkeit, der ökologischen Chance, der Frage der Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs sowie der Kosten im Betriebsablauf zu konkretisieren und damit einen klaren Überblick der Gesamtlage herzustellen. Bisher fehlt für die Neubauvariante ein belastbares Zahlenwerk, das z.B. auch eine Lebenszyklusberechnung beinhaltet.

Die Projektskizze der BBG führt nachfolgende Vorteile ggü. der Sanierungsvariante auf:

### **Optimierte Flächennutzung:**

Der wesentliche Vorteil des reinen Neubaus liegt in der optimierten Flächenausnutzung. Die Grundlage für das Konzept des Neubaus bildet das überarbeitete, ursprüngliche Raumprogramm der BBG.

Durch den Wegfall des Fitnessstudios können im Gegenzug diverse zusätzliche Nutzungen und Funktionen im Konzept des Neubaus untergebracht werden. Daraus wird ersichtlich, dass sich der bereinigte Flächenbedarf des Neubaukonzepts effizienter und kompakter darstellt.

Hinzu kommt, dass das Konzept des Neubaus weniger Vertikalität aufgrund der Zweigeschossigkeit aufweist und eine bessere Andienung des Technikbereichs im Untergeschoss ermöglicht. Ebenfalls profitiert die gesonderte Nutzung von Schulen und Vereinen von den neuen Möglichkeiten der Erschließung.

### **Höheres Potenzial für Erweiterungen**

Ein Neubau ließe sich bei Bedarf deutlich einfacher erweitern etwa, wenn zu einem späteren Zeitpunkt eine zusätzliche Attraktion eingebaut oder die Sauna erweitert werden soll. Die Sanierungsvariante ist durch Bestandsgebäude eingeschränkt. Durch den Verzicht auf das Fitnessstudio entfällt ein Geschoss, das für die Bremer Bäder außer der Verpachtung, keinen Wert darstellt. Die sich ergebende gleichmäßige "horizontale" Dachfläche ermöglicht eine vorteilhaftere Nutzung von Solarenergie. Des Weiteren kann die Lüftungstechnik optimaler geplant werden was energetisch positive Effekte mitbringt.

Ferner liegt der Vorplatz des Freizeitbad Vegesack aufgrund der Hanglage des Geländes auf der Ebenen des Kellergeschosses. Geschuldet der Hanglage des Geländes. Hier ist in der Variante Teilneubau der Haupteingang / Zugang für Schüler und Vereine geplant.

Der eigentliche Eingang / Kassen / Badbereich liegt im Erdgeschoß, somit ein Geschoß höher. Da der zu erhaltene Bestandsriegel nicht die notwendige Fläche wie auch Breite aufweist, sind die Umkleiden für Schüler und Vereine im Kellergeschoß angesiedelt. Das bedeutet das diese Nutzer:innengruppe das Bad, im umgekleidetem Zustand, nur über eine Treppe erreichen kann. Der Lifter für Menschen mit Einschränkungen kann darüber hinaus auch nur suboptimal integriert werden. Im Konzept des Neubaus sind solche Einschränkungen eliminiert. Die Vertikalität entfällt so weit möglich, die Horizontalität wird so weit wie möglich ausgebaut.

Die BZP weist in ihrer Plausibilitätsprüfung darauf hin, dass der im höheren Potenzial begründete Vorteil kritisch betrachtet werde, da die Neubauvariante keine potentielle Fläche für eine Erweiterung von Wasserflächen ermöglicht, eine solche Fläche aber in der Sanierungsvariante explizit ausgewiesen ist.

### **Weniger statische Einschränkungen**

Der Nachteil der teilweise niedrigen Raumhöhen ist gleichzeitig der Vorteil des Neubaukonzeptes. Der Bedarf an Schallschutz, Brandschutz, Bodenentwässerung, Lüftungstechnik etc. kann in diesem Fall optimal eingeplant und umgesetzt werden. Die aktuellen Anforderungen an ein z.B. Brandschutzkonzept fließen direkt in die Planung eines Neubaus ein.

Im Falle einer Sanierung sind die genannten Vorschriften hingegen in der Regel nicht ohne erhöhten Aufwand umzusetzen. Der Aufwand hängt dabei maßgeblich von den vorhandenen baulichen Gegebenheiten und dem Umfang des Eingriffs ab.

### **Bessere Zuwegung des Bades bzw. städtebauliche Verbesserung**

Das Konzept des Neubaus von G+B hat neben den funktionalen Aspekten auch die Positionierung des Bades optimiert. Die bessere Zuwegung und die Nutzung der Geländetopografie sind ebenso von Vorteil wie die städtebauliche Verbesserung des Baukörpers.

### **Vorteile im Betriebsablauf**

Die Vorteile im Betriebsablauf liegen in erster Linie an der verbesserten Zugänglichkeit der einzelnen Funktionen. Der Eingangsbereich ist zentraler angeordnet. Über ihn können sowohl das Schwimmbad, das Freibad, die Außenumkleide, die Gastronomie oder die Sauna direkt angelaufen werden. Das ist in der Variante des Teilneubaus und Sanierung nicht möglich. Die Kreuzungspunkte zwischen Gästen und technischem Personal sowie Küchenpersonal werden ebenfalls nahezu vermieden.

### **Geringere Betriebskosten**

Aufgrund der kompakteren Bauweise und der effizienteren Flächen- und Raumgestaltung ist bei einem kompletten Neubau von geringeren Betriebskosten auszugehen. Dazu zählen neben den Reinigungskosten auch die Instandhaltungskosten, welche im Falle des Neubaus ebenfalls geringer sein wird. Dieser Effekt kommt bei einer längeren Nutzungsdauer zudem deutlich stärker zum Tragen. Jedoch lassen sich diese Annahmen aus der Projektskizze laut BZP nicht statistisch belegen und wären im Rahmen einer ES Bau konkret darzulegen.

### **Bessere Energieeffizienz**

Der komplette Neubau weist im Verhältnis zum Teilneubau und Sanierung eine höhere Energieeffizienz auf. Die bauphysikalischen und energetischen Standards können bei einem Neubau wesentlich besser umgesetzt werden als bei einer Sanierung, zumal die Teilneubau- und Sanierungsvariante keine Sanierung der Fassade des Funktions- und Umkleidegebäudes vorsieht und daher energetisch nachteiliger ist als der Neubau.

Darüber hinaus bietet ein Neubau einen Entfall des Umbauschlags i. H. v. rd. 10 % bezogen auf ein Honorar von rd. 1,2 Mio. €. Der sog. Umbauschlag deckt den Mehraufwand der Planung infolge des Umbaus/der Sanierung ab, der sich gegenüber einer Neubauplanung ergibt.

### **Betriebskosten**

Planerseitig werden nachfolgende Nutzungskosten und energiewirtschaftliche Kennzahlen auf Grundlage der Projektskizze gegenübergestellt. Valide Zahlen kann jedoch wie beschrieben erst eine ES Bau liefern.

	Teilneubau/ Sanierung	Neubau	Reduzierung Neubau ggü. Teilneubau/Sa- nierung in %
Betriebskosten p. a.	470.474 €	464.855 €	- 1,2 %
Wärmebedarf p. a.	1.738 MWh	1.664 MWh	- 4,3 %
Strombedarf p. a.	719 MWh	689 MWh	- 4,2 %
Wasserbedarf p. a.	25.325 m <sup>3</sup>	24.776 m <sup>3</sup>	- 2,2 %

Für die Berechnungen wurden als Bezugsgrößen die Nettogrundrissfläche (NGF), die Wasserfläche und die Außenflächen zugrunde gelegt. Planerseitig wurde bei der Neubauvariante festgestellt, dass trotz geringer NGF ggü. der Teilneubau- und Sanierungsvariante die Betriebskosten annähernd gleichbleiben. Ursächlich hierfür ist neben der optimierten Flächennutzung beim Neubau u.a. die Tatsache, dass auch bei der Sanierungsvariante die technische Gesamtanlage nahezu erneuert wird. Den energiewirtschaftlichen Kennzahlen wird für beide Varianten eine PV-Anlage mit 140 kWp und 300 m<sup>2</sup> Solarabsorberanlage zugrunde gelegt. Eine evtl. Vergrößerung der PV-Anlage inkl. Wärmepumpe(n), Tiefengeothermie, Eisspeicher etc. sind in den o.g. Kenndaten nicht mitberücksichtigt. Eine umfassende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung unter Einbeziehung der erhöhten Investitionskosten für den Neubau und der energiewirtschaftlichen Kenndaten sowie Betriebskosten kann Aufschluss geben. Diese soll im Rahmen der zu erstellenden ES Bau für die Neubauvariante durchgeführt werden und die beiden Varianten in einer Lebenszyklusbetrachtung gegenüberstellen.

### **Ökologische Möglichkeiten/Chancen**

Mit dem Neubau des Freizeitbades in Bremen-Vegesack bestehen zudem ökologischen Chancen bei der Wärmeerzeugung sowie aufgrund von Einsparungen durch innovative Energien.

So wäre u.a. die Erhöhung der PV-Belegungsfläche auf Grund einer optimaleren Gebäudekubatur denkbar. Anstelle der bisher vorgesehenen Belegungsflächen für Solarabsorber, die für das Freibad nur in Teilen des Jahres genutzt werden können, sollen diese Flächen mit PV-Modulen belegt werden. Die Umsetzung der genannten Möglichkeiten wären in einer ES Bau zu konkretisieren bzw. zu prüfen und kostenmäßig darzustellen. Bislang sind hierfür noch keine Kosten in der Projektskizze angesetzt worden.

### **Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs/Provisorien/Interimsmaßnahmen**

Während die Entwurfsplanung der Teilneubau- und Sanierungsvariante zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs im Laufe der Baumaßnahmen aufgrund der Aufteilung in zwei Bauabschnitten Provisorien vorsieht, führt der Kostenrahmen des Neubaus aufgrund der wegfallenden Bauabschnitte dagegen kein Budget für Provisorien u. ä. Maßnahmen auf. Die Projektskizze führt gleichwohl auf Grundlage eines Angebots Kosten für eine Traglufthalle inkl. Begleitkosten über dem Freibad Blumenthal i. H. v. 1.448 T€ netto auf. Prüfseitig wird darauf hingewiesen, dass darüber hinaus noch kein Konzept für den Einsatz einer Traglufthalle vorliegt. Ein solches Konzept könnte in einer ES Bau weiter präzisiert werden.

Weitere Überlegungen zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs beziehen auch das neue Schwimmbad in der Fliegerhalle auf dem ehemaligen BWK-Gelände in Blumenthal sowie das Sportbad Bremen-Nord ein. Diese Planungen sind im weiteren Verfahren durch die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die Senatorin für Kinder und Bildung sowie die BBG gemeinsam mit den jeweiligen Betreibern zu konkretisieren und bei der Betriebs- und Nutzungsplanung, insbesondere für das Schulschwimmen, zu berücksichtigen.

### **Terminplanung**

Die Terminangaben aus der Projektskizze werden aus Sicht der BZP als plausibel angesehen und mit einer zeitlichen Verschiebung um zwei Quartale übernommen. Der Beginn aus der Projektskizze verschiebt sich aus Gründen der Aktualität auf das 2. Quartal 2023 (planerseitige Annahme 4. Quartal 2022).

Die Durchführung der Teilneubau- und Sanierungsvariante ist – anders als beim Neubau – in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Die Einrichtung von Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs verlängert die Terminalschiene um sechs Monate. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden prüfseitig beide Verfahren gegenübergestellt:

	Teilneubau/ Sanierung		Neubau	
	Angabe Steuerungs-terminplan	Zzgl. Verschiebung um 2 Quartale (Annahme BZP)	Angabe Steuerungs-terminplan	Zzgl. Verschiebung um 2 Quartale (Annahme BZP)
Startpunkt Planung	14.10.2022	14.04.2023	14.10.2022	14.04.2023
Start Schwimmbetrieb – ohne Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs	Keine Angabe	03.01.2027 (Reduzierung Bauzeit um ca. 6 Monate)	03.09.2027	03.11.2027
Start Schwimmbetrieb – inkl. Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs	03.05.2027	03.07.2027	---	---

Folgt der Senat der Empfehlung dieser Vorlage, ist eine weiterführende Entscheidung frühestens im Herbst 2023 zu erwarten. Die o.g. Termine verschieben sich somit um ein halbes Jahr; beim Neubau ist die Fertigstellung folglich für das 2. Quartal 2028 geplant.

### **Empfehlung**

Wie den vorgenannten Erläuterungen zu entnehmen ist, besteht die Möglichkeit, dass ein Neubau funktionaler und effizienter bewirtschaftet werden kann. Wie eingangs erwähnt, ergibt sich aus den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit die Verpflichtung, bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen. Der auch in der Sanierungsvariante sehr hohe Investitionsbedarf macht eine sorgfältige Prüfung der Alternativen somit erforderlich. Zusätzlich weist die Planungsskizze auf die oben erwähnten qualitativen Vorteile des Neubaus hin, die ebenfalls im Rahmen einer sorgfältigen Prüfung untersucht werden sollten. Die vorliegenden Planungsstände der Teilneubau- und Sanierungsvariante sowie der Neubauvariante sind nur unzureichend miteinander vergleichbar. Insbesondere eine zahlenmäßig belastbare Kostendarstellung inkl. einer Lebenszeitbetrachtung und der Berücksichtigung der jeweiligen wirtschaftlichen Risiken unter Einbeziehung der energie- sowie betriebswirtschaftlichen Aspekte für beide Varianten könnte hier Aufschluss geben. Wenn auch die Kosten für einen Neubau mit bis zu 16.000 T€ über denen der Sanierungsvariante liegen, gibt es wie oben erwähnt gute Gründe für die Erstellung einer ES Bau für den Neubau, um ein belastbare Kostengrundlage zu erhalten und eine valide Entscheidungsgrundlage für das Projekt zu schaffen.

Zudem wird empfohlen, die potentiellen Möglichkeiten der Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs während der baulichen Umsetzung (Traglufthalle, Anmietung anderer Bäder, Bauabschnittsbildung mit Teilbetrieb) für den Neubau grundsätzlich nochmal zu überprüfen und in einer ES Bau darzulegen.

Für den Fall, dass die Planung Teilneubau/ Sanierung weiterverfolgt werden soll, wäre planerseitig zu überprüfen, ob Sanierungsmaßnahmen, die in den nächsten 5-10 Jahren erwartet werden, nicht sinnvollerweise bereits im Zuge der jetzigen Sanierungsmaßnahmen mit geplant und umgesetzt werden sollten.

Es wird empfohlen, die Planungen für die Neubauvariante auf Basis der zu erstellenden ES Bau voranzutreiben, um in einer späteren Vorlage über die weitere Umsetzung der Maßnahmen sowie die Variantenwahl abschließend zu entscheiden. Ggf. zieht dies auch eine Aktualisierung der ES Bau für die Teilneubau- und Sanierungsvariante nach sich.

### **Corona-Bezug**

Die Corona-Pandemie hat aufgrund geschlossener Bäder, ausgefallener Schwimmkurse und z. T. eingeschränktem Schulschwimmen dazu geführt, dass die Ausbildung junger Schwimmer:innen und Rettungsschwimmer:innen um Jahre zurückgeworfen wurde. So beträgt die Anzahl der -auf der Warteliste befindlichen Kinder für Anfängerschwimmkurse in Bremen derzeit 4.000 Kinder. Die gestiegene Resonanz auf Programme wie „Kids in die Bäder“ erschwert zusätzlich ein ausgewogenes Wasserflächenmanagement bezüglich der Ausbildung von jungen Schwimmer:innen.

Wenngleich in den zurückliegenden Monaten versucht wurde aufzuholen, ist insb. für eine nachhaltige Bewältigung der Pandemiefolgen (z.B. erhöhte Anzahl Nichtschwimmer:innen, Bewegungsmangel) die Sicherstellung des Schwimmbetriebes und damit die Durchführung von Schulschwimmunterricht sowie von Kursen und Vereinsangeboten wichtig, um möglichst attraktive Rahmenbedingungen für die Vereine zu schaffen und Kinder/Jugendliche für den Schwimmsport begeistern zu können. Mit der Übernahme der Mehrkosten können die Voraussetzungen für eine nachhaltige Bewältigung der langfristigen Pandemiefolgen (z.B. erhöhte Anzahl Nichtschwimmer:Innen, Bewegungsmangel) gewährleistet werden.

### **Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“**

Am 08.12.2021 hat die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport einen Zuwendungsbescheid für die Förderung aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend, und Kultur“ über 3.000 T.€ erhalten.

Der Förderzeitraum erstreckt sich lt. Zuwendungsbescheid auf die Jahre 2021 bis 2025. Die Verfahrenshinweise hinsichtlich der Zuwendung der Bundesmittel aus dem Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen gelten lt. dem vom Bund beauftragten Projektträger Jülich auch bei einer verzögerten Bauausführung weiterhin fort und können im begründeten Fall per Änderungsantrag und darauf bezogenen Änderungsbescheid zuwendungsseitig angepasst werden. Eine Übertragung der bereitstehenden Bundesmittel in folgende Haushaltsjahre ist aufgrund der Einordnung des Gesamtprogramms als investive Förderung i.d.R. problemlos und ohne gesondertes Änderungsverfahren möglich. Der Bundeszuwendungsgeber hat zu verstehen gegeben, dass die beschriebenen Anstrengungen zur Klärung einer wirtschaftlichen Erneuerung begrüßt werden. Im Sinne eines effektiven Fördermitteleinsatzes werden die Mittel nach einer ersten Einschätzung auch für einen Ersatzneubau zur Verfügung gestellt, wenn sich dafür a) ein sinnvoller Bau- bzw. Förderabschnitt innerhalb des Gesamtprogramms abgrenzen lässt und b) mit diesem Abschnitt die Programmziele des Bundesprogramms „Sanierung Kommunaler Einrichtungen ... SJK“ gewahrt bleiben. Insofern kann für das -vorbehaltlich der baufachlichen Bewilligung- SJK-Projekt davon ausgegangen werden, dass Änderungen möglich sind, die Bundesmittel jedoch in der Höhe nicht aufgestockt werden können und eventuelle Kostensteigerungen grundsätzlich durch zusätzliche Eigenmittel oder hinzutretende Drittmittel zu finanzieren sind.

Hinsichtlich des Bewilligungszeitraumes besteht die zwingende Festlegung, dass mit den investiven Maßnahmen im Laufe des zugewendeten Bewilligungszeitraums begonnen werden muss.

### **C. Alternative**

Ein Verzicht der ES Bau für die Neubaumaßnahme zieht die Umsetzung der bereits vorliegenden Planungen für eine Sanierungsvariante –ohne die Untersuchung mit einer Vergleichbaren Planung für die Neubauvariante- nach sich. Das FZB Vegesack ist in seiner Bausubstanz abgängig. Eine planungssichere Umsetzung der o. g. Maßnahmen wird jedoch auch im Hinblick auf der Sicherung von ausreichend Wasserflächen aus fachlicher Sicht empfohlen. Insbesondere aufgrund der pandemiebedingten Folgen bzgl. der Schwimmer:innen-Quote wird ein Verzicht der Baumaßnahme –unabhängig ob Sanierung oder Neubau- nicht empfohlen.

#### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender Prüfung**

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport hat die Mittel für die Deckung der Kosten in Höhe von ursprünglich 3.000 T€ im Bremen-Fonds beantragt. Davon wurden bereits Mittel in Höhe von bis zu 403 T€ für die Mehrkosten des Horner Bads umgeschichtet. Sämtliche Mittel sind als Bestandteil der Maßnahme "Corona-bedingte Investitionen Bremer Bäder" im Zuge der Senatsbeschlussfassung am 05.07.2022 zur Vorlage "Konkretisierung der Maßnahmenplanung 2022/2023 des Bremen-Fonds zur Bewältigung der Folgen der Corona-Pandemie" zunächst gesperrt bereitgestellt worden.

Für die weitere Planung der ES Bau für eine Neubauvariante werden aus Sicht der Bremer Bäder GmbH zusätzlich bis zu 600 T€ sowie bis zu 20 T€ für das Sanierungsgutachten des Sportbads Bremen Nord benötigt. Die Mittel stehen über die Sonderrücklage des Bremen-Fonds bei der Haushaltsstelle 3191.891 23-5 „Sanierung Bäder (Vegesack, Unibad) und Mehrkosten Horn“ zur Verfügung.

Bevor die Mittel zugewendet werden können, ist durch die Gremien eine Sperraufhebung in Höhe von 620 Tsd. € bei der Haushaltsstelle 3191.891 23-5 „Sanierung Bäder (Vegesack, Unibad) und Mehrkosten Horn“ vorzunehmen.

Das neue Vegesacker Bad kommt in gleichem Maße weiblichen, männlichen und diversen Nutzergruppen zugute.

#### **E. Beteiligung/Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen, der Senatskanzlei und der Bremer Bäder GmbH ist eingeleitet.

Die städtische Deputation für Sport berät die Vorlage in ihrer Sitzung am 18.04.2023.

#### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Die Vorlage ist für die Veröffentlichung geeignet und kann in das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz eingestellt werden.

#### **G. Beschlüsse**

1. Der Senat nimmt die Pläne und den Sachstand zum Teilneubau und der Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die weiteren Planungen zur Erstellung der ES Bau für die Neubauvariante voranzutreiben.
2. Der Senat stimmt der vorgeschlagenen Lösung zur Bereitstellung der Planungsmittel in Höhe von 620 Tsd.€ zu und bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen für die Finanzierung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport das Ergebnis der ES Bau für den Neubau des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski vorzulegen, um auf Basis der Gegenüberstellung mit der Sanierungsvariante über die weitere Umsetzung der Maßnahme sowie die Variantenwahl abschließend zu entscheiden.

4. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass nach den Zuteilungen aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ 3 Mio. € zur Deckung der voraussichtlichen Kosten beim Teilneubau und der Sanierung sowie der Neubauvariante des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski zur Verfügung stehen.