

In der Senatssitzung am 31. August 2021 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

Bremen, den 30.08.2021

Neufassung Vorlage für die Sitzung des Senats am 31.08.2021

Teilneubau und Sanierung des Freizeitbades Vegesack Fritz Piaskowski

A. Problem

Mit Senatsbeschluss vom 23.04.2019 und Deputationszustimmung vom 30.04.2019 wurde beschlossen, auf Basis einer vorangegangenen Machbarkeitsstudie die weiteren Planungen in Bezug auf das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski (FZB Vegesack) hinsichtlich einer Variantenwahl bis zur Entscheidungsunterlage Bau (ES Bau) voranzutreiben und die notwendigen Gremienbeschlüsse einzuleiten. Dieser Senatsbeschluss sieht - neben einer „Grundvariante Teilneubau“, also einer ausschließlichen Darstellung der notwendigen Um- und Neubaumaßnahmen zur Erhaltung des Freizeitbades, eine zweite Variante mit zusätzlichen Modulen („Teilneubau mit Zusatzmodulen“) - vor.

Mit dem Ziel, den Charakter des FZB Vegesack als Sportstätte sowie Freizeiteinrichtung zu erhalten und das Bad zukunftssicher zu gestalten, wurden auf Grundlage von Voruntersuchungen (u.a. auch die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung) von dem verantwortlichen Planungsbüro zwei Varianten mit zusätzlichen Modulen („Teilneubau mit Zusatzmodulen“) vorgelegt, die sich lediglich bezüglich der Gestaltung des Außenbereichs unterscheiden. So beinhaltet die Variante A ein Ganzjahresaußenbecken, während Variante B ein Freibad inkl. Kleinkinderbereich vorsieht.

Demnach ist vorgesehen, das FZB Vegesack in großen Teilen neuzubauen sowie zu modernisieren, in Teilen zu sanieren und insbesondere auch den Außenbereich ansprechender zu gestalten. Somit soll die Attraktivität des Freizeitbades gesteigert und so die Schwimmfähigkeit von Kindern und Jugendlichen gefördert werden. Das FZB Vegesack soll mit dem Teilneubau und der Sanierung an diesem Standort für die nächste Generation von Schwimmer:innen in Bremer Norden gesichert werden und ein attraktives Schwimm- und Schwimmsport-Kompetenzzentrum sein. Aufgrund der besonderen Anforderungen an das FZB Vegesack wurde von einer ausschließlichen Darstellung der notwendigen Um- und Neubaumaßnahmen zur Erhaltung des Freizeitbades abgesehen. Der Beirat Vegesack hat in seiner Sitzung vom 15.03.2021 einen Beschluss für den Bau der Variante B, also den Bau eines Freibades inkl. eines Kleinkinderbereichs, gefasst. Hierüber wurde der zuständigen Deputation berichtet.

B. Lösung

Die Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RL Bau) sehen vor, dass die ES Bau die Grundlage für die Befassung des Senats und der Fachdeputation mit den Planungskosten und der Zustimmung zur Maßnahme insgesamt ist. Die RL Bau führt aus, dass eine abschließende Freigabe der Baukosten auf Basis EW Bau erfolgen kann.

Im 2. Quartal 2021 wurde die Leistungsphase 2 mit der Abgabe der ES Bau bei der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport abgeschlossen. Folglich wurde die ES Bau von der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung des Senators für Finanzen (BZP) überprüft, sodass nun die zuständigen Gremien befasst und mit der Zustimmung zur Maßnahme insgesamt die Planungsmittel der Leistungsphase 3-4 zur Erstellung der EW Bau bereitgestellt werden können. Darüber hinaus wird der Beschluss des Senats zur grundsätzlichen Entscheidung für das Bauvorhaben sowie für die Variantenwahl für die Anmeldung der Bundesfördermittel benötigt.

Die Varianten A und B wurden somit im Rahmen der ES Bau geprüft, liegen in entsprechender Planungstiefe vor und beinhalten im Wesentlichen die folgenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen (siehe auch Anlage 1):

- Neue Gestaltung des Außenbereiches mit einem Ganzjahresaußenschwimmbecken (Variante A) oder einem Mehrzweckbecken als saisonales Freibad und Kleinkinderaußenbecken (Variante B)
- Neubau eines Schwimmerbeckens 8 x 25 m- Bahnen und einer Sprunganlage
- Neubau eines Kursbeckens inkl. Hubboden mit einer Wasserfläche von 100 m²
- Sanierung inkl. Neukonzeptionierung Saunabereich des Saunabereiches
- Neubau des Sportbeckens
- Neubau des Erlebnisbeckens
- Neubau Großwasserrutsche
- Neubau des Kinderbeckens
- Bau einer 7m hohen Kletterwand
- Entfall des Solebeckens
- Erneuerung der Sprunganlage
- Erhalt des Lehrschwimmbeckens

Darüber hinaus umfasst die Außengestaltung zur Attraktivierung einen Sport- und Fitnessbereich, ein Beachvolleyballfeld, einen Matschspielplatz sowie Calisthenics-Geräte für Körpergewichts-/Spannungsübungen.

1. Kosten

Wie in der Anlage 1 dargestellt, werden Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten für die Umsetzung der Maßnahme gemäß plausibilisierter Kostenschätzung der ES Bau von den Planern i. H. v. rd. 29,29 Mio. € (Variante A – Ganzjahresaußenbecken) bzw. rd. 30,21 Mio. € (Variante B – Freibad) veranschlagt.

Nach Plausibilitätsprüfung der ES-Bau durch die BZP werden einschließlich der Rückstellungen für Planungs-/Nachtragsrisiken und Preissteigerungen für die Variante A geprüfte Gesamtkosten (netto) i. H. v. bis zu 32,8 Mio. € und für die Variante B i. H. v. bis zu 33,9 Mio. €

aufgeführt (siehe Anlage 1). Die in der Senatssitzung vom 23. April 2019 angegebenen Kosten in Höhe von vorläufig netto ca. 20,5 Mio. € bis ca. 23 Mio. € „je nach Ausbauvariante“, wobei 20,5 Mio. € den unteren Rahmen für eine Grundvariante bildeten und 23 Mio. € die Schätzung für eine Variante mit Zusatzmodulen darstellte, werden damit erheblich überschritten. Mit der Konkretisierung der Planungen in der ES Bau ist für beide nun vorgesehenen Varianten von einem deutlich gestiegenen Kostenvolumen auszugehen. Der Anlage 2 ist die Kostendifferenz zwischen der Konzeptstudie und der geprüften Kostenschätzung aus der ES-Bau für beide Varianten inkl. Zusatzmodulen zu entnehmen (Gegenüberstellung damalige Variante Teilneubau mit Zusatzmodulen 2019 zu den beiden jetzt vorgelegten Varianten A und B mit Zusatzmodulen).

Die sich ergebenden Kostensteigerungen sind dabei vorrangig mit den technischen Notwendigkeiten und zusätzlichen Bedarfen zu erklären, die bei der Erstellung der Konzeptstudie zur Sanierung und Attraktivierung des FZB Vegesack noch nicht bekannt waren und daher nicht in die erste Kostenschätzung einfließen konnten. So lässt sich in einem Vergleich der ersten Kostenschätzung mit den geprüften Kosten der BZP feststellen, dass Abweichungen i. H. v. rd. 6 Mio. € (Var. A) bzw. rd. 6,4 Mio. € (Var. B) in den tatsächlichen Baukosten der KG 200-600 vorliegen. Hinzu kommen die Baunebenkosten der KG 700 (Objektplanung, Projektsteuerung, Baugrunduntersuchung, allg. Baunebenkosten, etc.) mit Abweichungen i. H. v. jeweils rd. 1,4 Mio. € (Var. A und Var. B). Ferner waren in der Konzeptstudie keine Rückstellungen für das Nachtragsrisiko (Var. A: rd. 1,8 Mio. €; Var. B: rd. 1,9 Mio. €) und den Baupreissteigerungen (Var. A: rd. 1,7 Mio.; Var. B: rd. 1,8 Mio. €) berücksichtigt.

Gegenüber der Konzeptstudie sind weitere Planungsansätze verifiziert worden sowie neue Erkenntnisse eingebracht worden. Die weiteren Planungsansätze sowie Erkenntnisse umfassen ggü. der Konzeptstudie im Wesentlichen:

Bauen in mehreren Abschnitten

Auf der Sitzung des Beirats Vegesack am 15.03.2021 hat dieser in einem Beschluss um einen Umbau im laufenden Betrieb – also in zwei Bauabschnitten gebeten. Die Dauer für die Umsetzung der Maßnahme in zwei Bauabschnitten wird lt. ES-Bau mit insgesamt 35 Monaten (1. BA 23 Monate, 2. BA 12 Monate) angegeben. Bei Umsetzung der baulichen Maßnahmen in einem Bauabschnitt ohne Provisorien ist aus Prüfung eine Verkürzung der Bauzeit um ca. 6 Monate möglich. Zudem wären die notwendigen Provisorien für den Schwimmbetrieb während der Baumaßnahmen mit Kosten i. H. v. rd. 0,47 Mio. € nicht erforderlich. Weitere Kosten entstehen durch Unterfangungen und Bauwerksabdichtungen, ein längeres Vorhalten der Baustelleneinrichtung sowie Umschlussarbeiten, sodass die Bädergesellschaft von Mehrkosten i. H. v. insgesamt bis zu 1,0 Mio. € ausgeht.

Ausweichmöglichkeiten hinsichtlich des Schulschwimmens für 25 Schulen, mit ca. 100 Klassenverbänden, sind aufgrund mangelnder Kapazitäten im Bremer Norden hinsichtlich der Wasserfläche jedoch nicht realisierbar. Ein Ausweichen des Schulschwimmens auf das Sportbad Bremen Nord ist keine Alternative. Zwar können einzelne Kurse im Sportbad Bremen Nord angeboten werden, jedoch nicht in der für das Schulschwimmen erforderlichen Größenordnung. Ferner würde ein Umbau in einem Bauabschnitt zu einer zusätzlichen Einschränkung der Wasserkapazitäten im Bremer Norden führen. Dieser Umstand wäre hinderlich für das politische Ziel, dass mehr Menschen – insbe-

sondere Kinder – im Land Bremen schwimmen lernen. Um dem Bedarf an Wasserkapazitäten für das Schulschwimmen/Schwimmenlernen entsprechen zu können, wird vorgeschlagen, dem Beschluss des Beirats Vegesack zu folgen und das Bad im laufenden Betrieb (zwei Bauabschnitte) umzubauen.

Zwei zusätzliche Schwimmbahnen

Im Zuge der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Nutzergruppen wurden zusätzliche Bedarfe an eine gesteigerte Wasserfläche geltend gemacht. So wurde u.a. die Bereitstellung eines flächendeckenden Angebots an Schwimm- sowie Schwimmkursen gefordert. Zudem ist davon auszugehen, dass inzwischen auch die Anzahl der Nichtschwimmer:innen pandemiebedingt zugenommen hat. Das gilt im besonderen Maße für Kinder und Jugendliche. Um den zusätzlichen Bedarfen gerecht zu werden, muss die Möglichkeit bestehen, dass Vereine und die Bädergesellschaft zeitgleich Schwimm(lern)kurse durchführen können. Daneben erfüllt das FZB Vegesack als einziges ganzjährig zu nutzendes Schwimmbad der Bremer Bäder GmbH im Bremer Norden Aufgaben der Sportentwicklungsförderung, der Gesundheitsprävention sowie des schulischen Schwimmunterrichts und hat darüber hinaus eine gesellschaftliche und integrative Funktion. Um die Schwimmzeiten zu entzerren und mehreren Personengruppen – auch im Sinne der Erlangung der Schwimmfähigkeit – zugänglich zu machen, ist eine Erweiterung des Schwimmerbeckens von 6 auf 8 Bahnen erforderlich. Für diese Maßnahme werden laut ES Bau rd. 0,47 Mio. € veranschlagt.

Saunaneukonzeption statt Saunasanierung

Die Saunaanlage des FZB Vegesack ist im Untergeschoss (Anwendungen) und im Erdgeschoss angeordnet (Ruheräume, Massage, Saunagastronomie). Genauere Untersuchungen im Zuge der Vorplanung haben ergeben, dass die Saunaanlage nicht wie zunächst vorgesehen lediglich in den Oberflächen saniert werden kann, sondern aufgrund von Hygienemängeln an der Wasseranlage und vorgefundenen Schadstoffen eine Neukonzeption erforderlich ist. Ferner ist eine barrierefreie Zugänglichkeit herzustellen. Für die entsprechenden Maßnahmen werden Kosten i. H. v. 0,85 Mio. € (ohne Baunebenkosten) prognostiziert. Die mit der Neukonzeptionierung einhergehende Attraktivierung soll Anreize für die Kundschaft schaffen und somit einen Mehrwert für die Öffentlichkeit generieren.

Zusätzliche Schadstoffsanierung

Für die weitere Planung und Kostenermittlung bzw. Ausschreibung wurden vertiefende Angaben bzgl. der Schadstoffanalyse in Form eines Schadstoffkatasters benötigt. Die Untersuchungen haben ergeben, dass deutlich mehr Schadstoffe im Gebäude verbaut sind als in der Studie angenommen wurde. Die Kosten für die zwingend notwendige Altlastenbeseitigung inkl. des Abbruchgebäudes werden laut ES-Bau auf 0,28 Mio. € veranschlagt.

Zusätzliche Trafoleistung

Die im Gebäude vorhandene Mittelspannungsschaltanlage und der 400 kVA Trafo entsprechen weitestgehend dem heutigen Stand der Technik und könnten aus technischer Sicht erhalten bleiben. Die überschlägige Leistungsbilanz ergibt jedoch einen Leistungsbedarf von ca. 700 kVA. Die bestehende Mittelspannungsschaltanlage ist für eine maximale Leistung von 630 kVA ausgelegt und wäre somit abgängig. Durch die Änderung der technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers ist die Verortung der

neuen Schaltanlage im Untergeschoss nicht mehr zulässig. Aus Platzgründen wird z. Zt. von einer neuen Anlage außerhalb des Gebäudes ausgegangen. Gem. dem überschlägigen Leistungsbedarf ist davon auszugehen, dass der Bestandstrafo gegen einen neuen Trafo mit einer Leistung von 800kVA ausgetauscht werden muss. Weiterhin erfüllt die Erhöhung der Trafoleistung für künftige Zeiträume zu erwartende Auflagen seitens des Netzbetreibers. Spätestens dann muss diese Maßnahme durchgeführt werden. Um eine zweifache Planung zu vermeiden, bietet sich eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Maßnahme hinsichtlich der Kalkulation und Planung an. Für diese Maßnahme werden laut ES-Bau 0,12 Mio. € (ohne Planungs-/Baunebenkosten) veranschlagt.

Zusätzliche Anforderungen bei der Regenwasserrückhaltung

Die vorliegende Planung sieht vor, dass das anfallende Niederschlagswasser über Wasserrückhaltungssysteme in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Hintergrund ist ein nicht versickerungsfähiger Boden. Gemäß des Bremischen Wassergesetzes besteht die Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Wege der Versickerung, Verrieselung, ortsnahen direkten Einleitung in ein Gewässer oder Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer. Die Fachplanung geht davon aus, dass in den nächsten Jahren auf Grund der klimatischen Bedingungen die Starkregenfälle zunehmen werden und das bisherige Kanalsystem nicht ausreichend ist. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden als getrenntes System auf dem Gelände ausgeführt und an den Bestandskanal in der Straße Fährgrund angeschlossen. Das anfallende Regenwasser auf den Freiflächen wird mittels Kastenrinnen bzw. Pflasterrinnen mit Punkteinläufen gesammelt und abgeleitet. Es wird zusammen mit dem anfallenden Regenwasser der Dachentwässerung auf dem Gelände über Staukanäle zurückgehalten und gedrosselt in den Kanal eingeleitet. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Freiflächen und der Dachflächen auf dem Grundstück erfolgt im Freispiegelgefälle. Diese Maßnahme ist als Auflage zwingend erforderlich und veranschlagt laut ES Bau rd. 0,1 Mio. € (ohne Baunebenkosten).

Weitere Mehrkosten ggü. der Konzeptstudie entstehen daneben aufgrund der folgenden Maßnahmen:

- Kursbecken mit 100 m² statt 80 m² Wasserfläche
- Sanierung von Betonbauteilen im Ostriegel
- Photovoltaikanlage
- BOS-Funkanlage (Abdeckung Einsatzfunk im Gebäude; Überprüfung erfolgt im Rahmen der EW Bau in Abstimmung mit der Feuerwehr)
- Sprachalarmierungsanlage
- Solarabsorberanlage (nur Variante B – Freibad)
- Brunnenfeld Haupteingang (Überprüfung erfolgt im Rahmen der EW Bau in Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau)

Für das Kostencontrolling, die Steuerung und das rechtzeitige Aufzeigen von Risiken im Projektverlauf sowie von Gegenmaßnahmen hat die Bremer Bäder GmbH die Projektsteuerung pm.a beauftragt. Bei der Prüfung der Leistungsverzeichnisse werden laufend Einsparpotenziale sowie evtl. Minderungen des Nachtragsrisikos geprüft. So kann es Hinweise geben, Gewerke anders zusammenzufassen, um Einsparungen zu erzielen. Weiter wird u.a. das Verga-

bemanagement überwacht, da einerseits Kosten für die Einlagerung eingespart werden können, es andererseits aber auch zu Lieferverzögerungen kommen kann, die dann den Zeitplan gefährden. Die Projektsteuerung informiert den Bauherrn, die Aufsichtsgremien und die Architekten über den Stand des Controllings, etwaiger Gegenmaßnahmen sowie Optionen zur Optimierung. Entsprechende Besprechungstermine finden regelmäßig statt.

Das FZB Vegesack wird im Zuge der Sanierung und Modernisierung auf den aktuellsten Stand der Technik gebracht. Wichtige energetische wie klimapolitische Ziele wie z. B. die Gewährung einer umweltverträglichen, ressourcenschonenden, risikoarmen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigen Umwandlung, Verteilung und Verwendung von Energie, können somit umgesetzt werden. Die Modernisierung der Heiztechnik (Austausch Blockheizkraftwerk & Kesselanlagen leisten erheblichen Beitrag zum Klimaschutz), der Pumpen und Lüftungsanlagen, die Ausstattung einer Solarabsorberanlage mit Schwimmbadabsorbern sowie die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Freizeitbads Vegesack Fritz Piaskowski leisten somit ihren Beitrag zur Erfüllung der energetischen und klimapolitischen Ziele der Freien Hansestadt Bremen.

2. Leistungsphasen 3 und 4 der HOAI

Mit einem Beschluss der zuständigen Gremien auf Grundlage der ES-Bau kann die Planung des Bauvorhabens mit der sog. Entwurfsplanung Bau (EW Bau) fortgesetzt werden, um den Senat mit der dann konkretisierten Kostenplanung (inkl. Mittelabflussplanung und konkreter Finanzierung) zu befassen. Lt. des Prüfberichts der BZP erscheinen auf Grundlage der vorliegenden Aufstellungen der Baunebenkosten (ungeprüft) und prüfseitigen Annahmen für die Verteilung der Baunebenkosten über die Leistungsphasen für die Maßnahme Teilneubau und Sanierung Freizeitbad Vegesack folgende Planungsmittel angemessen:

- Leistungsphasen 1-2: rd. 0,8 – 0,82 Mio. € netto
- Leistungsphase 3: rd. 0,92 – 0,94 Mio. € netto
- Leistungsphase 4: rd. 0,46 Mio. € netto

In Folge der Senatsvorlage vom 23.04.2019 hat der Senat, die erforderlichen Planungsmittel für die Leistungsphasen 1-2 bereitgestellt. Im Rahmen des Haushaltsvollzugs wurde dieser Mittelbedarf in 2019 mit 200.000 € und in den Jahren 2020 und 2021 mit jeweils 300.000 € durch nicht benötigte Mittel aus der Haushaltsstelle 3191.891 13-8, An die Bremer Bäder GmbH für die Finanzierung des Bäderkonzeptes (Westbad) abgedeckt.

Um Verzögerungen im weiteren Ablauf zu vermeiden und die Bundesmittel (siehe nachfolgend) ausschöpfen zu können, werden die entsprechenden Mittel für die weitere Planung in Höhe von rd. 1,4 Mio. € für die Leistungsphasen 3-4 umgehend benötigt.

3. Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport hat sich erfolgreich für eine Förderung aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend, und Kultur“ beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) beworben. So hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags in seiner Sitzung am 11.03.2020 eine Förderung von bis zu 3 Mio.€, also 10 % der Gesamtmaßnahme, für die Sanierung des FZB Vegesack Fritz Piaskowski beschlossen. Der Förderzeitraum erstreckt sich auf die Jahre 2020 bis 2024. Die Bundesmittel können nur für ein noch näher zu definierendes,

abgegrenztes Teilprojekt innerhalb der Baumaßnahmen verwendet werden. Die hierzu erforderlichen Abstimmungen mit dem Projektträger sollen bis zur Vorlage der EW Bau abgeschlossen sein; über die Verwendung der Bundesmittel wird entsprechend in der Vorlage zur EW Bau berichtet.

Die Umsetzung und Betreuung des Förderprogramms erfolgt durch den Projektträger Jülich (PtJ) im Auftrag des Bundesinnenministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) sowie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

1. Variantenauswahl

Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, besitzt die Variante A ggü. der Variante B eine um 175 m² kleinere Wasserfläche und auch die sonstige Ausstattung der Variante B ist umfangreicher als die der Variante A. Mit dem zusätzlichen Nebenbecken sowie dem Kleinkindbecken sind die höheren Kosten der Variante B sind die Mehrkosten ggü. der Variante A i. H. v. rd. 1,04 Mio. € vertretbar. Der Beirat Vegesack hat in seiner Sitzung vom 15.03.2021 einen Beschluss für den Bau der Variante B gefasst. Auch in der durchgeführten Bürgerbeteiligung haben sich 74 % der Befragten für ein saisonales Freibad ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund kommt die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport zu dem Ergebnis, dass Vegesack als Zentrum des Ballungsraums von und um Bremen-Nord im Rahmen der infrastrukturellen Daseinsvorsorge über ein saisonales Freibad verfügen sollte. Alternativ wäre auch eine Entscheidung zugunsten der Variante A möglich.

2. Bau in einem Bauabschnitt

Mit dem Teilneubau sowie der Sanierung in einem Bauabschnitt gehen insb. eine kürzere Bauzeit sowie geringere Kosten einher. Ferner vereinfacht sich das Ausschreibungsverfahren und es muss keine Rücksicht auf einen weiterlaufenden Betrieb während der Bauphase genommen werden.

Nichtsdestotrotz wird diese Alternative nicht empfohlen, da das Schwimmbad für einen Zeitraum von 24 Monaten zu schließen wäre. Die Schließung des Schwimmbads für eine entsprechend lange Dauer oder eine Umleitung der Besucherströme in die Stadt ist – insbesondere für das Schulschwimmen – nicht zumutbar. Das Freibad Blumenthal kommt aufgrund der großen Entfernung zum Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski für eine Ersatzlösung nicht in Frage, zumal es sich hierbei um ein reines Freibad handelt und eine Nutzung ausschließlich in den Sommermonaten möglich ist. Der Träger des Sportbads Bremen-Nord ist als autonomer eingetragener Verein nicht Bestandteil der Bädergesellschaft, so dass dieses Bad nur bedingt als Ersatzlösung in Frage kommen kann. Individuelle Schwimmzeiten können für einzelne Bahnen nur in den Randzeiten angeboten werden, das ganze Sportbad jedoch nicht.

3. Mögliche Einsparungen

Für die Gesamtmaßnahme sind u.a. Einsparungen durch eine Verringerung der Wasserflächen des Schwimmer- und/oder des Kursbeckens möglich. So könnten durch eine Reduzierung von 8 auf 6 Bahnen im Schwimmerbecken Herstellungskosten i. H. v. rd. 0,47 Mio. € (ohne Baunebenkosten) eingespart werden. Gleiches gilt für eine Reduzierung des Kursbeckens mit der derzeit geplanten Fläche von 100 m² auf eine Fläche von 80 m² mit einem Einsparpotenzial i. H. v. rd. 0,06 Mio. € (ohne Baunebenkosten).

Ferner sind nach den bisherigen Planungen die folgenden optionalen Module zur Attraktivitätssteigerung des Bades in den Kostenschätzungen enthalten (Kostenangaben jeweils ohne Baunebenkosten):

	Variante A (mit Ganzjahres- außenbecken)	Variante B (mit Freibad)
Indoor-Kletterwand	90.000 €	90.000 €
Fitness-Parcours außen	31.384 €	19.880 €
Matsch-Spielplatz außen	29.665 €	29.665 €
Beach-Volleyball/Soccer-Feld	26.870 €	21.370 €
Kletterwand / Boulderwand / Kletterfelsen	15.000 €	---
Erweiterung Saunagarten	Enthalten, Kosten jedoch nicht geson- dert ausgewiesen	Enthalten, Kosten jedoch nicht geson- dert ausgewiesen
Erweiterung Parkplatz	Enthalten, Kosten jedoch nicht geson- dert ausgewiesen	Enthalten, Kosten jedoch nicht geson- dert ausgewiesen

Wie der Übersicht zu entnehmen ist, sind die Kosten für die Attraktivierung durch eine Erweiterung des Saunagartens sowie durch eine Erweiterung des Parkplatzes in den KG 200-500 der Kostenschätzung enthalten und bislang nicht gesondert ausgewiesen. Aus den übrigen Attraktivierungsmaßnahmen ergeben sich Einsparungen i. H. v. insgesamt 0,193 Mio. € (Var. A) bzw. 0,161 Mio. € (Var. B).

Bei einer Reduzierung der Wasserflächen sowie der Einsparung von Attraktivierungsmaßnahmen ergibt sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand somit insgesamt ein Einsparpotenzial i. H. v. 0,723 Mio. € (Var. A) bzw. 0,691 Mio. € (Var. B.). Entsprechende Einsparungen werden aufgrund der zuvor beschriebenen Anforderungen an das neue FZB Vegesack jedoch nicht empfohlen. So ist die Beibehaltung der aktuell geplanten Wasserfläche von zentraler Bedeutung um dem Bedarf an einem flächendeckenden Angebot an Schwimm- sowie Schwimmkursen sowie für das Schulschwimmen gerecht zu werden. Auch die geplanten Attraktivierungsmaßnahmen sollten aus Sicht der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport realisiert werden, um den Charakter des FZB Vegesack als Sportstätte sowie Freizeiteinrichtung zu erhalten und das Bad zukunftssicher zu gestalten – insbesondere unter Berücksichtigung der entsprechenden Einsparungspotentiale in Relation zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens.

Weitere Einsparungen wären durch eine Überprüfung der Saunaneukonzeptionierung hinsichtlich der ausschließlich zwingend notwendigen Maßnahmen, einen Wegfall bzw. die Verringerung der Ergänzungsmodule (Ganzjahresaußenbecken bzw. Freibad inkl. Kleinkinderbereich) oder einen Verzicht auf die Erweiterungen des Saunagartens sowie des Parkplatzes möglich. Die entsprechenden Einsparpotentiale bzw. die Wirtschaftlichkeit dieser Komponenten wird im Rahmen der EW Bau konkretisiert werden.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Parallel zu dieser Vorlage bzgl. der Planungen des Teilneubaus und der Sanierung des Freizeitbads Vegesack wird für die Sitzung des Senats am 31.08.21 eine Vorlage für den Ersatzneubau Westbad vorgelegt. Da die Finanzierungsvorschläge der beiden Bauvorhaben korrelieren, werden in der beigefügten Finanzierungsübersicht sowohl das Westbad als auch das Freizeitbad Vegesack dargestellt und die Übersicht beiden Vorlagen als Anlage beigefügt.

Für die Planungen des Teilneubaus und der Sanierung des Freizeitbads Vegesack bedarf es für die weiteren Planungen bis zur Erstellung einer EW Bau zusätzlicher Mittel i. H. v. rd. 1.400 T€. Dieser Mittelbedarf soll in den Haushaltsjahren 2022/2023 i. H. v. rd. 557 T € (2022) bzw. rd. 843 T€ (2023) durch zu diesem Zeitpunkt in diesem Umfang nicht benötigte, veranschlagte Mittel für das Westbad gedeckt werden. Wie der beigefügten Übersicht zu entnehmen ist, sollen für den Mittelbedarf des Westbades in den entsprechenden Haushaltsjahren vorrangig die zu Verfügung stehenden Bundesmittel eingesetzt und so gewährleistet werden, dass die Bundesmittel nicht verfallen. Die Wiederbereitstellung der Mittel für das Westbad wird haushaltsrechtlich bereits über die o.g. Vorlage für den Ersatzneubau Westbad abgesichert.

Für das Freizeitbad Vegesack bedarf es insofern der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 1.400 T € zulasten der Jahre 2022 (557 T €) sowie 2023 (843 T €). Die Abdeckung erfolgt wie oben dargestellt durch zu diesem Zeitpunkt nicht benötigte Westbad-Mittel der Jahre 2022/2023. Zum Ausgleich für die zusätzlich zu erteilende Verpflichtungsermächtigung darf die bei der Investitionsreserve global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Wie bereits unter B. sowie in der Anlage 1 dargestellt, werden für die Variante B Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten für die Umsetzung der Maßnahme Vegesack gemäß plausibilisierter Kostenschätzung der ES Bau von den Planern i. H. v. rd. 30,21 Mio. € (Variante B – Freibad) veranschlagt. Einschließlich der Rückstellungen für Planungs-/Nachtragsrisiken und Preissteigerungen werden Gesamtkosten i. H. v. bis zu 33,9 Mio. € (Variante B – Freibad) erwartet. Die Finanzierung der Umsetzungskosten wird auf Grundlage der EW Bau im Rahmen der kommenden Haushaltsaufstellungen abzusichern sein. Folgender jahresbezogene Mittelbedarf ist bei optimalem Bauablauf für die Gesamtmaßnahme vorgesehen:

Gesamtsumme	bis 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Gesamt
Finanzmittelbedarf	800.000 €	557.000 €	843.000 €	9.800.000 €	9.900.000 €	11.985.293 €	33.885.293 €
Bundesmittel	Verwendung/Aufteilung Bundesmittel erfolgt zur Vorlage der EW Bau						3.000.000 €
Mittel FHB							30.885.293 €

Die Bremer Bäder GmbH ist grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigt. Daher sind alle Kosten als Netto-Beträge ausgewiesen.

2. Genderspezifische Belange

Genderspezifische Belange werden nicht gesehen. Die Bremer Bäder und damit auch das Kursbecken sowie die Solarabsorberanlage werden von allen Geschlechtern und Altersgruppen gleichermaßen genutzt.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

Die städtische Deputation für Sport berät die Vorlage in ihrer Sitzung am 07.09.2021.

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. Beschluss

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 EW Bau voranzutreiben.
2. Der Senat stimmt der Variantenwahl der Variante B inkl. Freibad und Kleinkinderbereich, der Durchführung des Bauvorhabens in zwei Bauabschnitten sowie der Erweiterung der Schwimmflächen mit einer Kostendeckelung der Gesamtmaßnahme auf insgesamt 33,9 Mio. € zu.
3. Der Senat stimmt der vorgeschlagenen Lösung zur Bereitstellung der Planungsmittel zu und bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen i. H. v. 1,4 Mio. € für die Planungskosten über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport das Ergebnis der EW Bau für den Teilneubau und der Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski mit der konkretisierten Kostenplanung (inkl. Mittelabflussplanung und konkreter Finanzierung) vorzulegen.
5. 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 Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski zur Verfügung stehen.

Anlage 1 Geprüfte Kosten durch die BZP

	Variante A (Ganzjahresaußen- becken)	darin enthalten	Variante B (Freibad- und Kleinkindbecken)	darin enthalten
Wasserfläche	Ganzjahresaußen- becken		Freibadbecken (4 * 25m Bahnen)	
	175 m ²		250 m ²	
Wassertiefe	1,35 m		1,80 m	
Wasserfläche			Nebenbecken	
			100 m ²	
Wassertiefe			1,35 m	
Wasserfläche	Kinderbecken		Kinderbecken	
	39,58 m ²		39,58 m ²	
Wassertiefe	bis 0,60 m		bis 0,60 m	
Wasserfläche	Erlebnisbecken		Erlebnisbecken	
	119,79 m ²		119,79 m ²	
Wassertiefe	1,35 m ²		1,35 m ²	
Wasserfläche	Schwimmer- becken (8 Bahnen)		Schwimmer- becken (8 Bahnen)	
	504,50 m ²		504,50 m ²	
Wassertiefe	2,00 m ² – 3,80 m ²		2,00 m ² – 3,80 m ²	
Wasserfläche	Kursbecken		Kursbecken	
	100 m ²		100 m ²	
Wassertiefe	1,80 m		1,80 m	
Wasserfläche	Lehrschwimm- becken		Lehrschwimm- becken	
	96,56 m ²		96,56 m ²	
Wasserfläche			Kleinkinder- becken	
			39,39 m ²	
Wassertiefe			0,20 m – 0,40 m	
Gesamtwasserfläche	1036 m ²		1251 m ²	
Geprüfte Kosten gem. BZP, netto (Stand 01.07.2021, aktualisiert 12.08.2021 (Baupreisindex))				
KG 100 Grundstück	ohne Ansatz		ohne Ansatz	
KG 200 Herrichten und Erschließen	945.198 €		945.198	
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	11.236.439 €		11.290.439 €	
Saunaneukonzeptionierung		707.183 €		707.183 €

Anlage 1 Geprüfte Kosten durch die BZP

Indoor-Kletterwand (Optional)		90.000 €		90.000 €
Provisorien für die Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs/Umsetzung der Baumaßnahme in 2 Bauabschnitten (Optional)		251.525 €		251.525 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	8.562.550 €		8.794.650 €	
Saunaneukonzeptionierung		133.650 €		133.650 €
Provisorien für die Aufrechterhaltung des Schwimmbetriebs/Umsetzung der Baumaßnahme in 2 Bauabschnitten (Optional)		220.500 €		220.500 €
KG 500 Außenanlagen	2.168.709 €		2.678.420 €	
Saunaneukonzeptionierung		8.355 €		8.355 €
Fitness-Parcours (Optional)		31.384 €		19.880 €
Matsch-Spielplatz (Optional)		29.665 €		29.665 €
Beach-Volleyball/Soccer-Feld (Optional)		26.870 €		21.370 €
Kletterwand/Boulderwand/Kletterfelsen (Optional)		15.000 €		-
Brunnenfeld Haupteingang (Optional)		25.000 €		25.000 €
Zwischensumme KG 200 – 500 netto	22.912.896 €		23.708.707	
Erweiterung Saunagarten		enthalten		enthalten
Erweiterung Parkplatz		enthalten		enthalten
Schwimmerbecken mit 8 statt 6 Bahnen		470.000 €		470.000 €
Kursbecken mit 100 m ² statt 80 m ²		60.000 €		60.000 €
KG 600 Ausstattung/Kunstwerke (Prüfung durch Bewilligungsbehörde)	224.500 €		224.500 €	
Summe KG 200 – 600 (netto) (inkl. zus. Erfordernisse/Techn. Notwendigkeiten)	23.137.396€		23.933.207 €	
KG 700 Baunebenkosten (28 % bez. auf KG 200 – 600)	6.151.679 €		6.276.933 €	
Gesamtsumme, netto	29.289.075 €		30.210.140 €	
Unvorhergesehenes (ca. 8 % der KG 200 – 500)	1.833.000		1.897.000 €	

Anlage 1 Geprüfte Kosten durch die BZP

Rückstellung Baupreisindex (5 % bez. auf KG 200-500 * 1,5 Jahre)	1.718.467 €		1.778.153 €	
Gesamtkosten einschl. Rückstellungen (netto)	32.840.542 €		33.885.293 €	

Variante A (Ganzjahresaußenbecken):

Kostengruppe	Kosten auf Basis der <u>Vorstudie</u> v. 31.12.2018	<u>ES-Bau</u> Geprüfte Kostenschätzung BZP, netto	Kostendifferenz
200: Vorbereitende Maßnahmen		945.198 €	+ 945.198 €
300: Bauwerk – Baukonstruktion	9.720.969 €	11.236.438 €	+ 1.515.469 €
400: Bauwerk – Technische Anlagen	6.555.907 €	8.562.550 €	+ 2.006.643 €
500: Außenanlagen und Freiflächen	514.402 €	2.168.709 €	+ 1.654.307 €
600: Ausstattung und Kunstwerke (Prüfung durch Bewilligungsbehörde)	319.172 €	224.500 €	- 94.672 €
Summe KGR 200-600	17.110.450 €	23.137.396 €	+ 6.026.946 €
700: Baunebenkosten	4.790.926 €	6.151.679 €	+ 1.360.753 €
Summe KGR 200-700	21.901.376 €	29.289.075 €	+ 7.387.699 €
Unvorhergesehenes		1.833.000 €	+ 1.833.000 €
Rückstellung Baupreisindex		1.718.467 €	+ 1.718.467 €
Summe KGR 200-700 + Rückstellungen		32.840.542 €	+ 10.939.166 €

Variante B (Freibad und Kleinkindbecken):

Kostengruppe	Kosten auf Basis der <u>Vorstudie</u> v. 31.12.2018	<u>ES-Bau</u> Geprüfte Kostenschätzung BZP, netto	Kostendifferenz
200: Vorbereitende Maßnahmen		945.198 €	+ 945.198 €
300: Bauwerk – Baukonstruktion	9.944.578 €	11.290.439 €	+ 1.345.861 €
400: Bauwerk – Technische Anlagen	6.727.807 €	8.794.650 €	+ 2.066.843 €
500: Außenanlagen und Freiflächen	514.402 €	2.678.420 €	+ 2.164.018 €
600: Ausstattung und Kunstwerke (Prüfung durch Bewilligungsbehörde)	330.212 €	224.500 €	- 105.712 €

Kostendifferenzen

Summe KGR 200-600	17.516.999 €	23.933.207 €	+ 6.416.207 €
700: Baunebenkosten	4.904.761 €	6.276.933 €	+ 1.372.172 €
Summe KGR 200-700	22.421.760 €	30.210.140 €	+ 7.788.379 €
Rückstellung Nachtrags- Planungsrisiken		1.897.000 €	+ 1.897.000 €
Rückstellung Baupreisindex		1.778.153 €	+ 1.778.153 €
Summe KGR 200-700 + Rückstellungen		33.885.293 €	+ 11.463.533 €

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Teilneubau und Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski

Datum: 31.08.2021

Stand: 20.08.2021

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Teilneubau und Sanierung Freizeitbad Vegesack

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung: 2021

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2026

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Variante B: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines Freibades (saisonal)	1
2	Variante A: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines ganzjährigen Außenschwimmbeckens	2
3	Variante B: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines Freibades (saisonal) ohne Attraktivierungsmaßnahmen	3
4	Variante A: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines ganzjährigen Außenschwimmbeckens ohne Attraktivierungsmaßnahmen	4
5	Variante B: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines Freibades (saisonal) ohne Attraktivierungsmaßnahmen mit reduzierten Schwimmflächen	5
6	Variante A: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines ganzjährigen Außenschwimmbeckens ohne Attraktivierungsmaßnahmen mit reduzierten Schwimmflächen	6
7	Variante B: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines Freibades (saisonal) ohne Attraktivierungsmaßnahmen ohne Attraktivierungsmaßnahmen und mit reduzierten Schwimmflächen	7
8	Variante A: Teilneubau und Sanierung sowie Errichtung eines ganzjährigen Außenschwimmbeckens ohne Attraktivierungsmaßnahmen und mit reduzierten Schwimmflächen	8
9	Wegfall bzw. die Verringerung der Ergänzungsmodule (Ganzjahresaußenbecken bzw. Freibad inkl. Kleinkinderbe-reich	9

Ergebnis

Auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie aus 2018 und des Senatsbeschlusses vom 23.04.2019 wurden zwei Varianten für den Teilneubau und die Sanierung des Freizeitbad Vegesack erarbeitet. Die Variante A beinhaltet die Sanierung und den Teilneubau des Freizeitbad Vegesack inklusive des Neubaus eines ganzjährigen Außenschwimmbeckens. Hierfür werden Kosten in Höhe von netto 32,8 Mio. Euro/netto veranschlagt. Die Variante B sieht statt des ganzjährigen Außenschwimmbeckens ein saisonal nutzbares Freibad vor. Für diesen Bau der Variante wurden 33,9 Mio. Euro/netto geschätzt. In beiden Varianten ist eingerechnet worden in zwei Bauabschnitten zu bauen, da in Bremen-Nord keine alternativen Schwimmflächen zur Verfügung stehen. Weiter wurden aufgrund zusätzlicher Bedarfe in den aktuellen Planungen die Schwimmflächen vergrößert. Die entsprechenden Mehrkosten von 0,53 Mio. € sind bereits in den Gesamtkosten enthalten und aus Sicht der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport erforderlich. Um den Charakter des FZB Vegesack als Sportstätte sowie Freizeiteinrichtung zu erhalten und das Bad zukunftssicher zu gestalten wurden Attraktivierungsmaßnahmen geplant aus denen sich Mehrkosten i. H. v. insgesamt 0,193 Mio. € (Var. A) bzw. 0,161 Mio. € (Var. B) ergeben, die – auch unter Berücksichtigung der Relation der Gesamtkosten – durchgeführt werden sollten.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport kommt zu dem Ergebnis, dass Vegesack als Zentrum des Ballungsraums von und um Bremen-Nord, im Rahmen der infrastrukturellen Daseinsvorsorge über ein saisonales Freibad verfügen sollte und spricht sich daher für eine Umsetzung der Variante B aus.

Weitere Einsparpotentiale wurden im Rahmen der ES Bau bislang nicht gesondert aufgeführt, könnten jedoch im Rahmen der EW Bau konkretisiert werden.

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Teilneubau und Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski

Datum: 31.08.2021

Empfohlen wir die Umsetzung der Variante B, inkl. der aktuell geplanten Schwimmflächen und Attraktivierungsmaßnahmen. Eine vertiefte WU, die u.a. auch die späteren Betriebskosten berücksichtigt erfolgt im Rahmen der EW Bau.

Weitergehende Erläuterungen

Variantenauswahl

Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, besitzt die Variante A ggü. der Variante B eine um 175 m² kleinere Wasserfläche und auch die sonstige Ausstattung der Variante B ist umfangreicher als die der Variante A. Mit dem zusätzlichen Nebenbecken sowie dem Kleinkindbecken sind die höheren Kosten der Variante B sind die Mehrkosten ggü. der Variante A i. H. v. rd. 1,04 Mio. € vertretbar. Der Beirat Vegesack hat in seiner Sitzung vom 15.03.2021 einen Beschluss für den Bau der Variante B gefasst. Auch in der durchgeführten Bürgerbeteiligung haben sich 74 % der Befragten für ein saisonales Freibad ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund kommt die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport zu dem Ergebnis, dass Vegesack als Zentrum des Ballungsraums von und um Bremen-Nord, im Rahmen der infrastrukturellen Daseinsvorsorge über ein saisonales Freibad verfügen sollte.

Bauen in mehreren Abschnitten

Auf der Sitzung des Beirats Vegesack am 15.03.2021 hat dieser in einem Beschluss um einen Umbau im laufenden Betrieb – also in zwei Bauabschnitten gebeten. Die Dauer für die Umsetzung der Maßnahme in zwei Bauabschnitten wird lt. ES-Bau mit insgesamt 35 Monaten (1. BA 23 Monate, 2. BA 12 Monate) angegeben. Bei Umsetzung der baulichen Maßnahmen in einem Bauabschnitt ohne Provisorien ist aus Prüf-sicht eine Verkürzung der Bauzeit um ca. 6 Monate möglich. Zudem wären die notwendigen Provisorien für den Schwimmbetrieb während der Baumaßnahmen mit Kosten i.H.v. rd. 0,47 Mio. € nicht erforderlich. Weitere Kosten entstehen durch Unterfangungen und Bauwerksabdichtungen, ein längeres Vorhalten der Baustelleneinrichtung sowie Umschlussarbeiten, sodass die Bädergesellschaft von Mehrkosten i. H. v. insgesamt bis zu 1,0 Mio. € ausgeht.

Ausweichmöglichkeiten hinsichtlich des Schulschwimmens für 25 Schulen, mit etwa 100 Klassenverbänden, sind aufgrund mangelnder Kapazitäten im Bremer Norden hinsichtlich der Wasserfläche jedoch nicht realisierbar. Ein Ausweichen des Schulschwimmens auf das Sportbad Bremen Nord ist keine Alternative. Zwar können einzelne Kurse im Sportbad Bremen Nord angeboten werden, jedoch nicht in der für das Schulschwimmen erforderlichen Größenordnung. Ferner würde ein Umbau in einem Bauabschnitt zu einer zusätzlichen Einschränkung der Wasserkapazitäten im Bremer Norden führen. Dieser Umstand wäre hinderlich für das politische Ziel, mehr Menschen – insbesondere Kindern – im Land Bremen schwimmen lernen zu lassen.

Mit dem Teilneubau sowie der Sanierung in einem Bauabschnitt gehen insb. eine kürzere Bauzeit sowie geringere Kosten einher. Ferner vereinfacht sich das Ausschreibungsverfahren und es muss keine Rücksicht auf einen weiterlaufenden Betrieb während der Bauphase genommen werden.

Nichtsdestotrotz wäre das Schwimmbad für einen Zeitraum von 24 Monaten zu schließen. Die Schließung des Schwimmbads für eine entsprechend lange Dauer oder eine Umleitung der Besucherströme in die Stadt ist – insbesondere für das Schulschwimmen – nicht zumutbar. Das Freibad Blumenthal kommt aufgrund der großen Entfernung zum Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski für eine Ersatzlösung nicht in Frage. Zumal es sich hierbei um ein reines Freibad handelt und eine Nutzung ausschließlich in den Sommermonaten möglich ist. Das Sportbad Bremen-Nord ist als autonomer eingetragener Verein nicht Bestandteil der Bädergesellschaft und kann nur bedingt als Ersatzlösung in Frage kommen. Individuelle Schwimmzeiten können für einzelne Bahnen nur in den Randzeiten angeboten werden, das ganze Sportbad jedoch nicht. Insofern überwiegt der Nutzen eines Baus in zwei Bauabschnitten den Kosten- und Zeiteinsparungen eines Baus in einem Bauabschnitt.

Zusätzliche Schwimmflächen

Im Zuge der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Nutzergruppen wurden haben sich zusätzliche Bedarfe an eine gesteigerte Wasserfläche geltend gemacht. So wurde u.a. die Bereitstellung eines flächendeckenden Angebots an Schwimm- sowie Schwimmernkursen gefordert. Zudem hat inzwischen auch die Anzahl der Nichtschwimmer:innen pandemiebedingt zugenommen. Das gilt im besonderen Maße für Kinder und Jugendliche. Um den zusätzlichen Bedarfen gerecht zu werden, muss die Möglichkeit bestehen, dass Vereine und die Bädergesellschaft zeitgleich Schwimm(lern)kurse durchführen können. Daneben erfüllt das FZB Vegesack als einziges ganzjährig zu nutzendes Schwimmbad der Bremer Bäder GmbH im Bremer Norden Aufgaben der Sportentwicklungsförderung, der Gesundheitsprävention sowie des schulischen Schwimmunterrichts und hat darüber hinaus eine gesellschaftliche und integrative Funktion. Um die Schwimmzeiten zu entzerren und mehreren Personengruppen – auch im Sinne der Erlangung der Schwimmfähigkeit – zugänglich zu machen, ist eine Erweiterung von 6 auf 8 Bahnen erforderlich. Für diese Maßnahme werden laut ES Bau rd. 0,47 Mio. € (ohne Baunebenkosten) veranschlagt. Weiter ist eine Vergrößerung des Kursbeckens von 80 auf 100 m² erforderlich. Die entsprechenden Mehrkosten werden in der ES Bau mit rd. 0,06 Mio. € (ohne Baunebenkosten) veranschlagt. Die Kosten für die

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Teilneubau und Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski

Datum: 31.08.2021

Vergrößerung der Wasserflächen belaufen sich demnach auf rd. 0,53 Mio. € (ohne Baunebenkosten). Die Erhaltung der aktuell geplanten Wasserfläche ist jedoch von zentraler Bedeutung um dem Bedarf an einem flächendeckenden Angebot an Schwimm- sowie Schwimmlernkursen sowie für das Schulschwimmen im Bremer Norden gerecht zu werden, sodass die Schwimmfläche gemäß den aktuellen Planungen zu vergrößern ist.

Einsparung von Attraktivierungsmaßnahmen

In den bisherigen Planungen sind die folgenden optionalen Module zur Attraktivitätssteigerung des Bades sind in den Kostenschätzungen enthalten (Kostenangaben jeweils ohne Baunebenkosten):

	Variante A (mit Ganzjahres- außenbecken)	Variante B (mit Freibad)
Indoor-Kletterwand	90.000 €	90.000 €
Fitness-Parcours außen	31.384 €	19.880 €
Matsch-Spielplatz außen	29.665 €	29.665 €
Beach-Volleyball/Soccer-Feld	26.870 €	21.370 €
Kletterwand / Boulderwand / Kletterfelsen	15.000 €	---
Erweiterung Saunagarten	Enthalten, Kosten jedoch nicht gesondert ausgewiesen	Enthalten, Kosten jedoch nicht gesondert ausgewiesen
Erweiterung Parkplatz	Enthalten, Kosten jedoch nicht gesondert ausgewiesen	Enthalten, Kosten jedoch nicht gesondert ausgewiesen

Wie der Übersicht zu entnehmen ist, sind die Kosten für die Attraktivierung durch eine Erweiterung des Saunagartens sowie durch eine Erweiterung des Parkplatzes in den KG 200-500 der Kostenschätzung enthalten und bislang nicht gesondert ausgewiesen. Aus den übrigen Attraktivierungsmaßnahmen ergeben sich Einsparungen i. H. v. insgesamt 0,193 Mio. € (Var. A) bzw. 0,161 Mio. € (Var. B). Die geplanten Attraktivierungsmaßnahmen sollten aus Sicht der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport realisiert werden, um den Charakter des FZB Vegesack als Sportstätte sowie Freizeiteinrichtung zu erhalten und das Bad zukunftssicher zu gestalten – insbesondere unter Berücksichtigung der entsprechenden Einsparungspotentiale in Relation zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens.

Weitere Einsparpotentiale

Durch eine Überprüfung der Saunaneukonzeptionierung hinsichtlich der ausschließlich zwingend notwendigen Maßnahmen, einen Wegfall bzw. die Verringerung der Ergänzungsmodule (Ganzjahresaußenbecken bzw. Freibad inkl. Kleinkinderbereich) oder einen Verzicht auf die Erweiterungen des Saunagartens sowie des Parkplatzes möglich sind weitere Einsparpotentiale denkbar. Die entsprechenden Einsparpotentiale wurden im Rahmen der ES Bau bislang nicht gesondert aufgeführt, könnten jedoch im Rahmen der EW Bau konkretisiert werden.

Eine ausführlichere WU erfolgt mit Vorlage der EW Bau. Dann stehen die notwendigen Kennzahlen zur Verfügung, um außer den Investitionskosten auch ausführlich Stellung zu den Betriebskosten nehmen zu können.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Prüfbericht EW Bau	2. Vorlage Baugenehmigung	n.
-----------------------	---------------------------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhaltung des Budgets mit Vorlage Prüfbericht EW Bau	Mio. Euro	33,9
2	Einhaltung des Budgets mit Vorlage der Baugenehmigung samt Auflagen	Mio. Euro	33,9

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am 10.05.2021 erfolgt.

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Teilneubau und Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz Piaskowski

Datum: 31.08.2021

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--

Finanzierungsübersicht Westbad und Planungsmittel Vegesack								
In T€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamt
Gesamtkosten EW Bau gem. HaFA Nov. 2020 (13.11.2020)	700	450	2.062	1.714	6.214	10.214	818	22.172
Bundesmittel (damalige Planung)	0	1.539	1.320	1.157	665	251	0	4.932
Anschläge FHB (gem. Haushaltsbeschluss 20/21, alte Planung)	700	896	4.500	8.554	0	0	0	14.650 *
Finanzierungsbedarf Bremen (+) / Guthaben vom Bund (-) (ab 2022 veranschlagte Mittel FHB)	700	-1.089	742	557	5.549	9.963	818	17.240
Neu:								
Mittelabfluss Ist bis 2020 / neue Prognose 2021 ff.	700	100	948	1.500	6.000	9.700	3.224	22.172
davon aus Bundesmitteln	0	0	0	1.500	1.294	1.067	1.071	4.932
davon aus Bremischen Mitteln	700	100	948	0	4.706	8.633	2.153	17.240 *
Veränderung Finanzierungsbedarf FHB (+ Mehr-, - Minderbedarf)	0	1.189	206	-557	-843	-1.330	1.335	0
Verschiebung innerhalb der Laufzeit ggü. HaFA 2020; i.W. aufgrund des veränderten Zugangs der Bundesmittel								0
		1.395			-1.395			
Freie Mittel (+) / Finanzierungsbedarf (-) ab 2022 ff.				557	843	1.330	-1.335	1.395
Kosten Westbad 2. Kursbecken, Rückstellungen + Änderungen			(250)**	0	0	1.330	1.290	2.620
Freie Mittel (+) / Finanzierungsbedarf (-) nach Kosten 2. Kursbecken, etc.				557	843	0	-2.625	-1.225
Planungskosten Vegesack				557	843	0	0	1.400
Freie Mittel (+) / Finanzierungsbedarf (-) nach Planungskosten Vegesack				0	0	0	-2.625	-2.625
Veränderung VE-Bedarf für Westbad (inkl. 2. Kursbecken, etc.)								
Veränderung Bundesmittel 2022 ff (VE)				343	629	816	1.071	2.859
Veränderung Bremische Mittel 2022 ff (VE)				-557	-843	0	2.625	1.225
Veränderung VE Bedarf Westbad (Veränderung Bundesmittel + Veränderung Bremische Mittel)				-214	-214	816	3.696	4.084
aktuell valutierende VE Westbad				1.714	6.214	10.214	818	18.960
plus Veränderung VE-Bedarf Westbad				-214	-214	816	3.696	4.084
VE-Abdeckungsjahre Westbad neu				1.500	6.000	11.030	4.514	23.044
VE-Bedarf Vegesack				557	843			1.400

Gesamtkosten
inkl. 2. Kursbecken
24.792

zusätzl. VE

zusätzl. VE

*Differenzbetrag "Anschläge FHB (alte Planung)" 14.650 T€ und "davon aus Bremischen Mitteln" 17.240 T€ i.H.v. 2.590 T€ wurde in den Haushalten ab 2022 berücksichtigt

** Finanzierung der Kosten 2021 für die Planung des 2. Kursbeckens ist in den Gesamtkosten EW Bau gem. HaFA Nov. 2020 bereits enthalten

*** Finanzierung der Kosten 2021 für die Planung Vegesack erfolgt gem. HaFa Mai 2019 aus den (auf alten Planungen beruhenden) Anschlagsmitteln Westbad von 4,5 Mio. €