

# Koordinierungsgespräch im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ am 03.08.21



Name der Kommune: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien & Technik, vertreten durch Immobilien Bremen AöR (IB)

Projekt: Ersatzneubau Umkleide BSA Stadion Vegesack

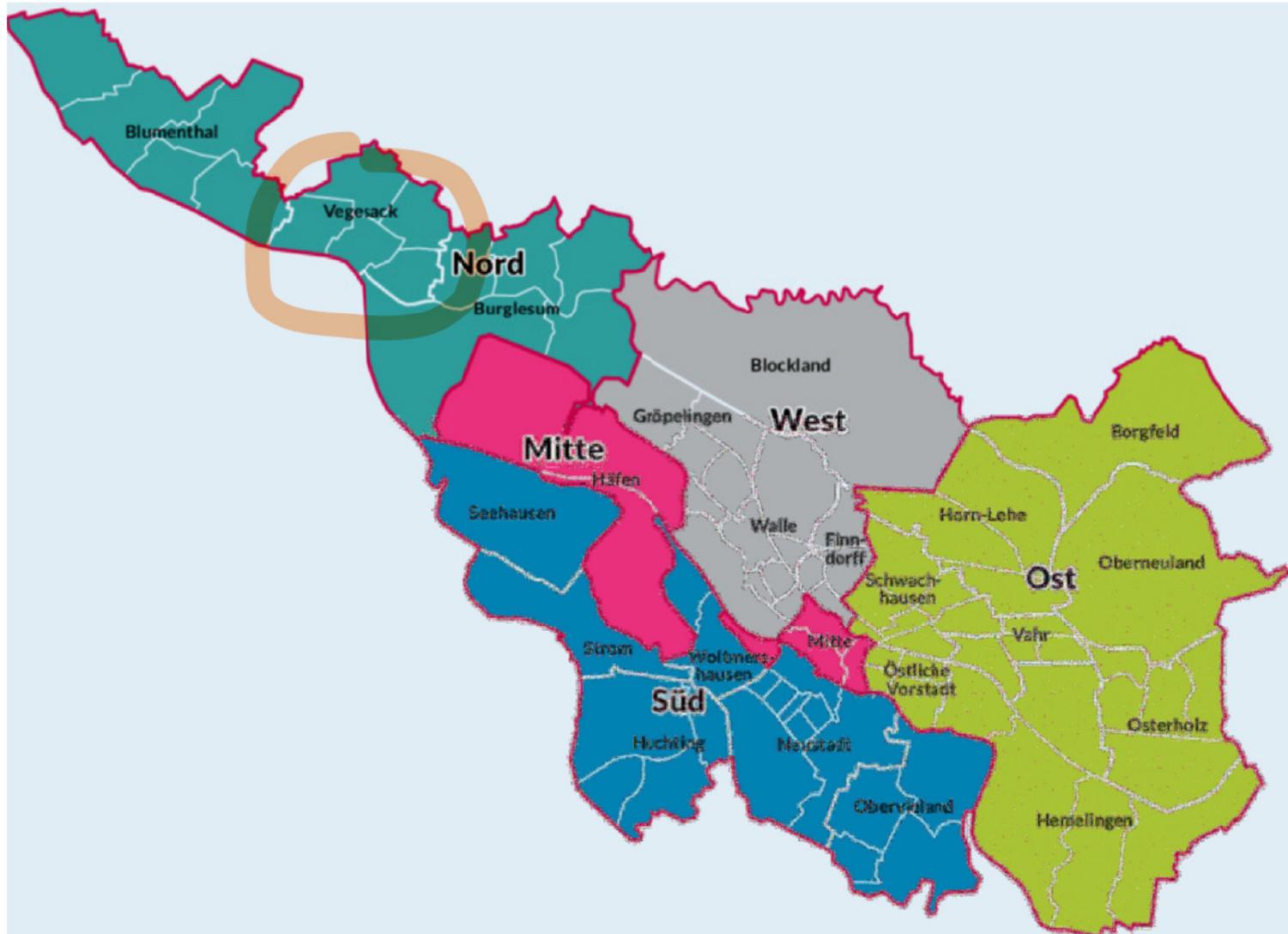
Ersteller: Viktor.Lawrenz (IB – Abtl. Strategie & Steuerung) / Projektleiter: Holger Franz (IB – Abtl. Projektsteuerung)

# 1.) Inhaltliche Projektkurzvorstellung

---

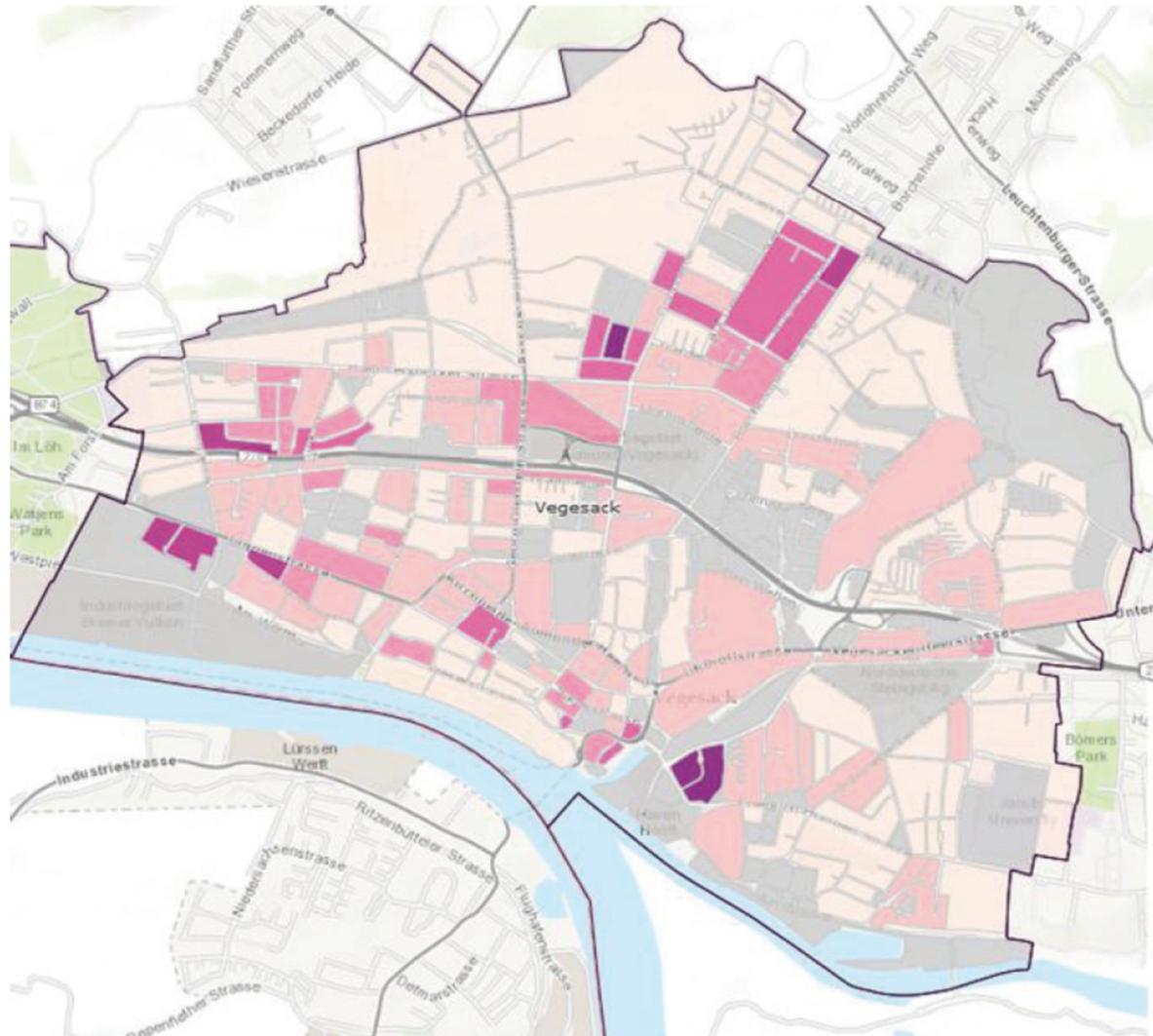
- Ersatzneubau
- Errichtung in Passivhausbauweise
- Nutzung innovativer Technologien zur nachhaltigen Unterstützung des Klimaschutzes
- Barrierefreie Ausführung und Förderung des Inklusionsgedankens
- Projekteinbindung in das integrierte Entwicklungskonzept Grohn (IEK Grohn)

## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



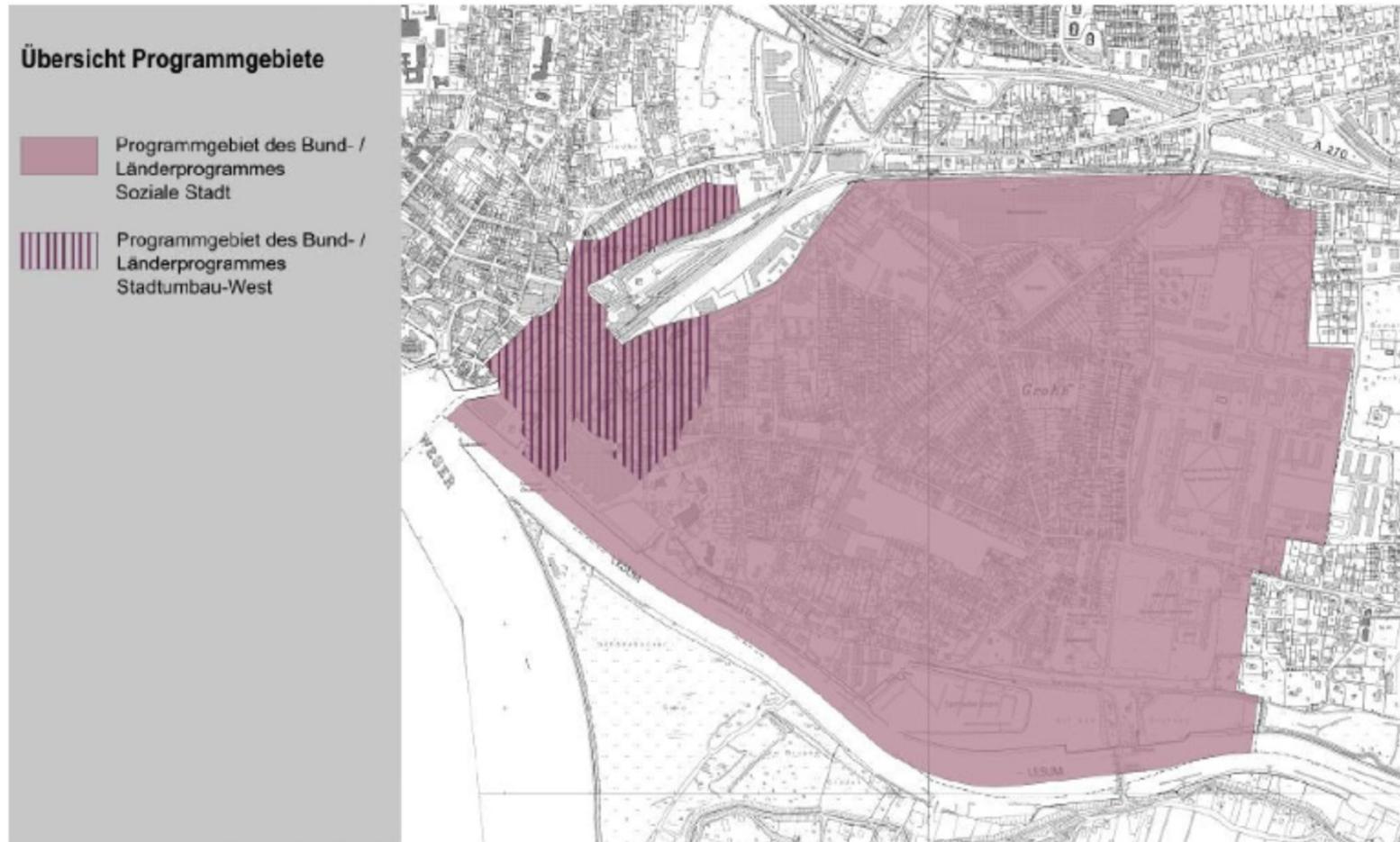
## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

#### - Ausgangslage in der Kommune

- Starke Sanierungsbedürftigkeit des fast 100 Jahre alten Bestandsgebäudes
- Altersbedingte völlig unzeitgemäße und veraltete Ausstattungs- und Flächenstandards des Bestandsgebäudes
- Ungenügende Sicherheitsstandards (vorrangig Brandschutz) und Hygienestandards im Bestandsgebäude
- Barrierefreiheit ist auch im Erdgeschoss nicht gegeben
- Der Standort des Bestandsgebäudes steht den städtebaulichen Bestrebungen zur Quartiersentwicklung entgegen.
- Die Kommune ist aus eigenen Mitteln nicht in der Lage die geschilderte Ausgangssituation nachhaltig zu verändern

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird von einer Sanierung des Bestandsgebäudes abgeraten und ein Ersatzneubau empfohlen.
    - Begründung:
      - Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines Alters und der damit verbundenen Gebäudebeschaffenheit nicht geeignet zeitgemäße Standards und Qualitäten für eine technikintensive Nutzung als Umkleidegebäude zu realisieren.
      - Ein zu Wohnzwecken vermieteter Gebäudeteil müsste aufgrund technischer Zwänge in Teilen mitsaniert werden.
      - Angedacht ist eine 1 zu 1 – Sanierung, da seitens des Nutzers keine zusätzlichen Bedarfe gemeldet wurden. Da die Bestandsflächen jedoch nicht ausreichen um einen zeitgemäßen 1 zu 1 Ersatz realisieren zu können, müsste das gem. vorgenannten Ausführungen ohnehin für eine Sanierung ungeeignete Bestandsgebäude auch noch durch einen Anbau erweitert werden.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird von einer Sanierung des Bestandsgebäudes abgeraten und ein Ersatzneubau empfohlen.
    - Begründung (Fortsetzung):
      - Ein Ersatzneubau kommt ohne kostenintensives und bautechnisch hochkomplexes Interim (Standort in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet) aus, da der Bestandsbau bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus weiter genutzt werden kann bevor er zurückgebaut wird.
      - Durch Realisierung des Ersatzneubaus an verändertem Standort kann eine Öffnung des Sportareals zum Vegesacker Bahnhofplatz erreicht werden um auf diese Weise eine größere Akzeptanz und Annahme des Sportareals durch die Bevölkerung zu erzielen. Diesem Ansinnen steht eine Sanierung des Bestandsgebäudes entgegen.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem zweiten Schritt ist daraufhin eine Machbarkeitsstudie durchgeführt worden, um die Realisierbarkeit eines Ersatzneubaus an verändertem Standort baurechtlich, städtebaulich und bautechnisch, unter den Rahmenbedingungen des Bauens in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, zu verifizieren
    - Ergebnis:
      - Unter Einbindung der Stadtplanung sind mehrere Standortvarianten betrachtet und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile gegenübergestellt worden. Die auf dieser Grundlage favorisierte Variante ist im Anschluss mit allen betroffenen TöB's (Träger öffentlicher Belange) hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit überprüft und positiv beschieden worden.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Eigentums- und Nutzungssituation
  - Eigentümer: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT), vertreten durch Immobilien Bremen AöR
  - Nutzer: Sportamt Bremen, Bahnhofsplatz 29, 28195 Bremen
  - Verein a.d. Anlage: Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack von 1892 e.V. Fährgrund 14, 28755 Bremen  
Jugendförderverein Bremen (JFV), Postfach 760346, 28733 Bremen
  - Schulnutzung: Nutzung durch alle Schulen des Stadtteils
  
- Nennung Bauherr / ausführende Stelle
  - Bauherr: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT), vertreten durch Immobilien Bremen AöR
  - Ausf. Stelle: Immobilien Bremen AöR

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

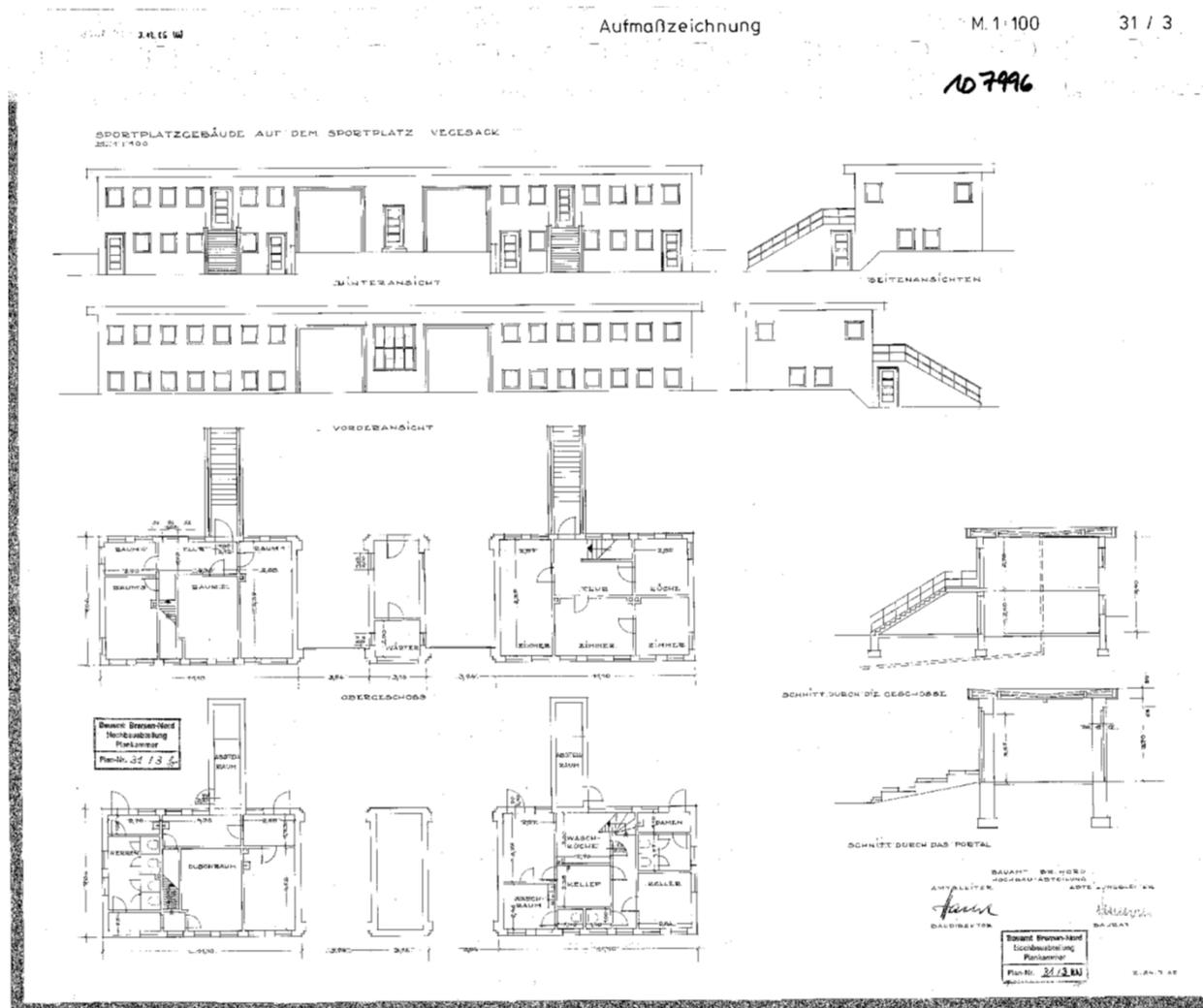
---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

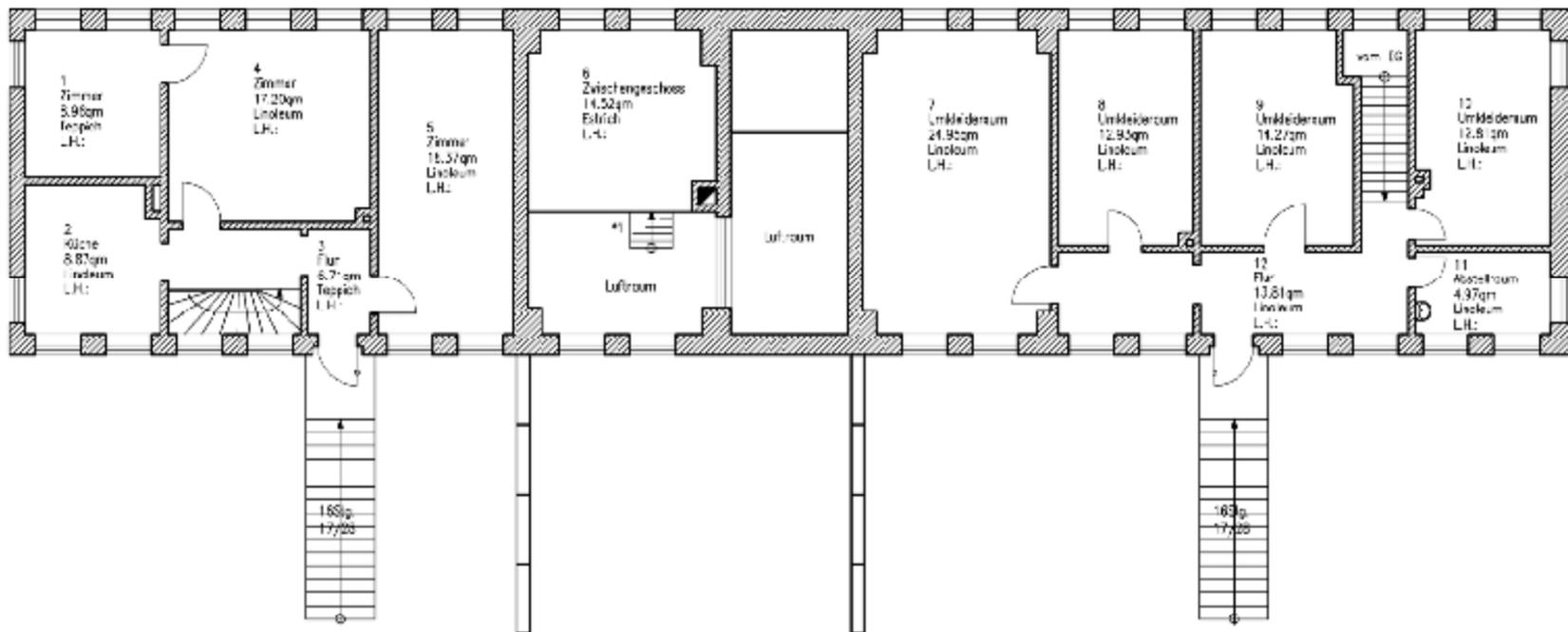
- Darstellung der aktuellen Bestandssituation: Bestandsplan 1962





### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation
  - Bestandsgrundriss OG



- Hauptsächlich des Obergeschosses über eine Außentreppe
- Keine Duschköglichkeiten im Obergeschoss
- Keine WC's im Obergeschoss
- Kein einheitliches Fußbodenniveau, da es sich im Ursprung um drei Gebäudeteile handelt, die durch zwei Tordurchfahrten voneinander getrennt waren. Zwischenebenen und Lufträume in der Gebäudemitte.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---

- Ersatzneubau in Passivhausbauweise
- Barrierefreie Ausführung und Ausstattung für Menschen mit Beeinträchtigungen
- Installation einer PV-Anlage
- Nutzung von Wärmepumpentechnologie
- Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Gründach
- Klinkerfassade als nachhaltiges und robustes Fassadenmauerwerk mit künstlerischen Gestaltungsmöglichkeiten (Kunst am Bau)
- Ausschließliche gemeinnützige Nutzung

## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---





## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes



## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---

### RAUMPROGRAMM

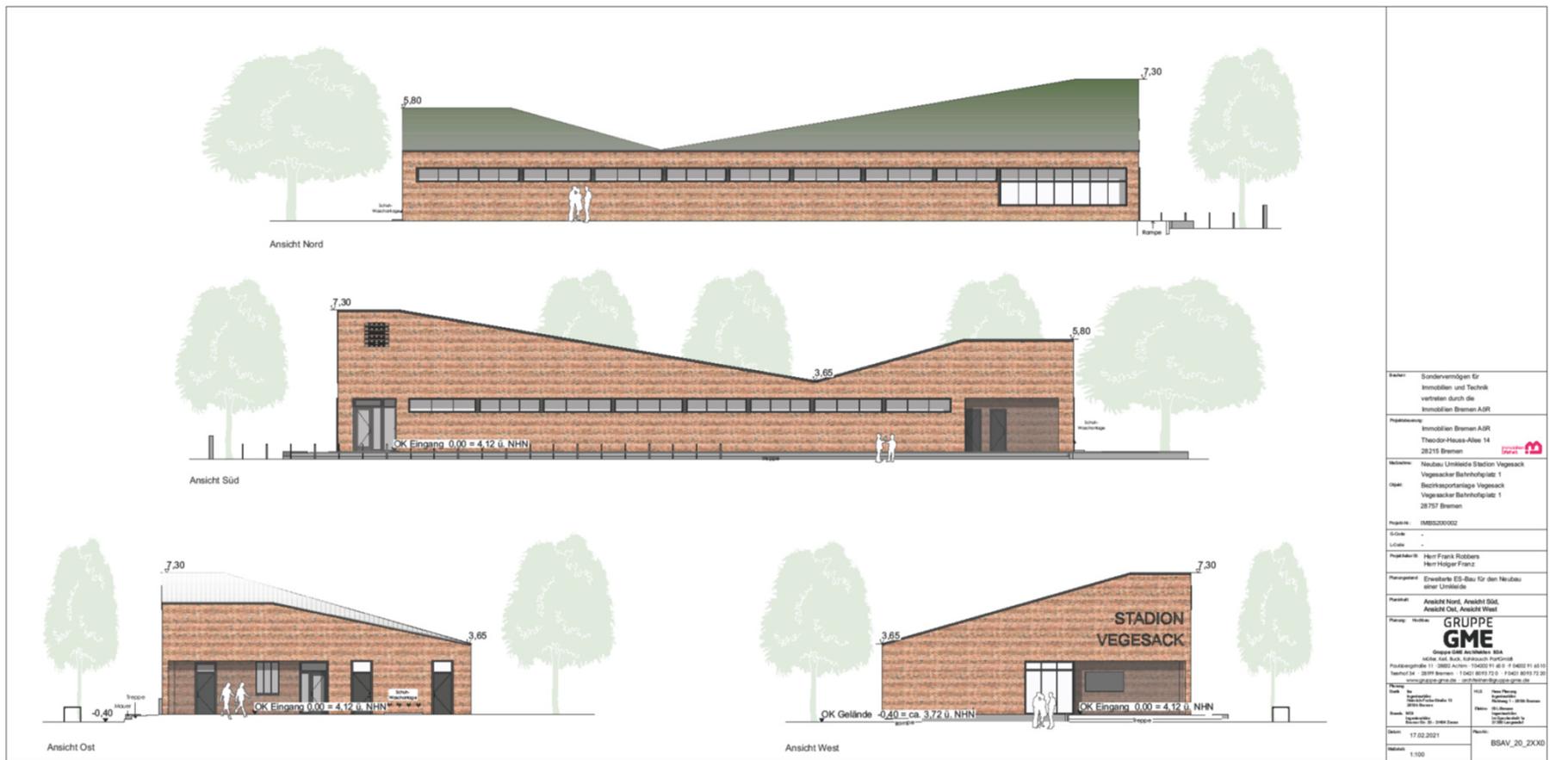
Raumprogramm für eine Umkleide mit 6 Umkleidebereichen

- 6 Umkleideräume inkl. Dusche á 32,5 m<sup>2</sup>
- 1 Schiedsrichterraum á 15m<sup>2</sup>
- 2 Vereinsräume á 10m<sup>2</sup>
- 1 Geräteraum á 15m<sup>2</sup>
- 1 Kreideraum á 5m<sup>2</sup>
- 1 Putzmittelraum á 5m<sup>2</sup>
- 1 Besprechungsraum á 40m<sup>2</sup>
- 1 Spielleiterraum á 6m<sup>2</sup>

zzgl. WC-Anlagen, Aussen-WC-Anlagen, BehindertenWC, Verkehrs- und Technikflächen

- 552 m<sup>2</sup> BGF / 486 m<sup>2</sup> NRF

# 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes



## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---



## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- Sanierung einer sozialen Infrastruktur
  - Die integrative Kraft des Sports kann maßgeblich zur sozialen Integration beitragen. Ein zeitgemäß ausgestattetes Sportgebäude leistet durch die Attraktivitätssteigerung, Akzeptanz und Annahme durch breite Bevölkerungsschichten seinen Beitrag dazu.
- besondere Wirkung für soziale Integration und gesellschaftlichen Zusammenhalt vor Ort sowie Erreichung breiter Bevölkerungsschichten
  - Durch die Standortverlagerung des Ersatzneubaus und der damit verbundenen Öffnung des Sportareals zum Stadtteil hin, wird in Kombination mit einem zeitgemäßen Sportneubau der Trennung heterogener Bevölkerungsschichten durch verstärkter Annahme der Sportangebote entgegengewirkt. Eine Entschärfung des sozialen Brennpunkts der in unmittelbarer Nähe befindlichen „Grohner Düne“ wird auf diese Weise erwartet.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

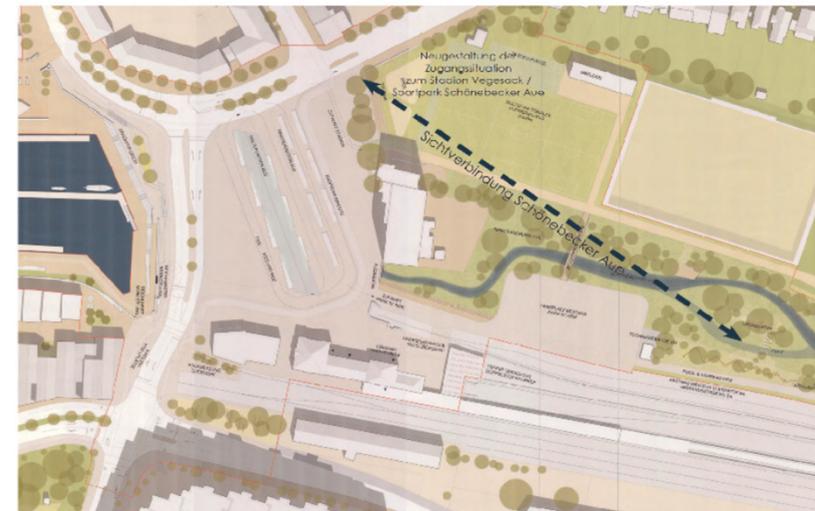
---

- besondere bzw. überregionale Wahrnehmbarkeit/Bedeutung
  - Das zentral gelegene Sportareal grenzt unmittelbar an den Vegesacker Bahnhofplatz und kann daher schon jetzt sehr gut und schnell aus angrenzenden und weiter entfernten Stadtteilen erreicht werden. Die bereits dargelegte Attraktivitätssteigerung wird zu einer breiteren Annahme der Sportangebote auch aus weiter entfernten Stadtteilen führen.
- stadtentwicklungspolitische Impulswirkung für Gemeinde/Stadt/Region
  - Die Maßnahme ist eingebunden in das städtebauliche Entwicklungskonzept Grohn (IEK Grohn). Das IEK Grohn wurde von der Stadtgemeinde Bremen als ressortübergreifendes Handlungskonzept zur Behebung von baulichen und sozialen Misständen innerhalb der Großwohnsiedlung und des städtebaulichen Umfeldes der Grohner Düne beschlossen. Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln wird derzeit die konzeptionelle Konkretisierung für Bahnhofplatz und städtebaulich verbundenen Raum, wie dem antragsgegenständlichen Umkleidegebäude vorgenommen. Der Umkleideneubau wird als Baustein seinen Beitrag zur Erreichung der gesetzten Ziele leisten. Das im Quartier zentral gelegene und auch überregional gut erreichbare Sportareal kann aufgrund der durch die Baumaßnahme erwarteten erhöhten Frequentierung als Impulsgeber eingeordnet werden.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- nachhaltige Verbesserung des Wohnumfeldes und der städtebaulichen Situation
  - Durch den Ersatzneubau soll eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers erreicht werden.
  - Der neben dem Kabinengebäude befindliche Eingang zum Stadion Vegesack mit dem Warnemünder Weg entlang des Auegewässers stellt sich gegenwärtig als unübersichtlich strukturierter Freiraum mit nur schwerlich erkennbaren Flächen- u. Wegzuordnungen dar. Die Nutzungen des Umkleidegebäudes zusammen mit angrenzenden Sportfunktionsfreiflächen (ca. 1,4 ha) ist gleichzeitig die größte Vegesacker Potentialfläche für den Ausbau und die Aufwertung von innerstädtischen Sport- u. Erholungsnutzungen im fußläufigen Nahbereich der Grohner Düne. Dem Kabinengebäude mit seiner zentralen Lage kommt hierbei eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Eine Öffnung des Stadions und Landschaftsraumes zum Bahnhofplatz und angrenzenden Hafenwaldes zur Erhöhung der Nutzungsfrequenz im Sportbetrieb und als Naherholungsfläche wird durch den Ersatzneubau an verändertem Standort angestrebt.



Rahmerplanung Stadtplanung Bremen Nord

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- Herstellung bzw. Verbesserung hinsichtlich Barrierefreiheit
  - Der Ersatzneubau wird barrierefrei ausgeführt
- Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutzzielen des Bundes
  - Errichtung in Passivhausbauweise
  - PV-Anlage in Kombination mit Wärmepumpentechnologie
- innovativer, konzeptioneller und baulicher Qualitätsanspruch
  - Innovative, zukunftsweisende und sich von der Alltagsarchitektur abhebende Baukörpergestaltung
  - Klinkerfassade als nachhaltiges und robustes Fassadenmauerwerk mit künstlerischen Gestaltungsmöglichkeiten (Kunst am Bau)
  - Gründach
  - Projekteinbindung in das IEK-Grohn

## 6.) Darstellung der beantragten Ausgaben

---

Kostengruppen nach DIN 276	Kosten Brutto in €	Kosten %
100 Baugrundstück	0,00 €	0,00%
200 Herrichten und Erschließen	158.147,00 €	5,18%
300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.243.286,00 €	40,70%
400 Bauwerk – Techn. Anlagen	538.857,00 €	17,64%
500 Außenanlagen	331.304,00 €	10,85%
600 Ausstattung	27.139,00 €	0,89%
700 Baunebenkosten	756.069,00 €	24,75%
<b>Summe</b>	<b>3.054.802,00 €</b>	<b>100,00%</b>

Ermittlungsgrundlage: Vorabzug Erweiterte ES Bau  
(LPH 1+2, teilw. 3 HOAI)

# 7.) Darstellung der geplanten Gesamtfinanzierung

	(1) Projektkosten		(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter		(3) ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil)		(4) Förderfähige Kosten		(5) Landesmittel		(6) kommunaler Eigenanteil		(7) Bundesmittel		(8) Mittel unbeteiligter Dritter	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
100 Baugrundstück	0,00€	0,00%					0,00€	0,00%								
200 Herrichten und Erschließen	158.147,00€	100,00%					158.147,00€	100,00%								
300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.243.286,00€	100,00%					1.243.286,00€	100,00%								
400 Bauwerk – Techn. Anlagen	538.857,00€	100,00%					538.857,00€	100,00%								
500 Außenanlagen	331.304,00€	100,00%					331.304,00€	100,00%								
600 Ausstattung	27.139,00€	100,00%					27.139,00€	100,00%								
700 Baunebenkosten	756.069,00€	140,14%					539.509,45€	100,00%								
<b>Summe förderf. Kosten gem. 4</b>			0,00€	0,00%	0,00€	0,00%	<b>2.838.242,45€</b>	<b>100,00%</b>	0,00€	0,00%	<b>1.682.642,45€</b>	<b>59,28%</b>	<b>1.155.600,00€</b>	<b>40,72%</b>	0,00€	0,00%
<b>Summe Gesamtkosten gem. 1</b>	<b>3.054.802,00€</b>	<b>107,63%</b>	0,00€	0,00%	0,00€	0,00%			0,00€	0,00%	<b>1.899.202,00€</b>	<b>62,17%</b>	<b>1.155.600,00€</b>	<b>37,83%</b>	0,00€	0,00%

Ein Senatsbeschluss zur Sicherung des kommunalen Eigenanteils wird im Zuge des Zuwendungsantrages (Paket 1) mit eingereicht.

Der Status der Haushaltsnotlage ist gegenwärtig nicht gegeben.

Eine Drittmittelfinanzierung ist nicht vorgesehen.

## 8.) Projektbeteiligte und deren Rollen / Funktionen auf Arbeitsebene

---

### Ersatzneubau Umkleidegebäude BSA Stadion Vegesack

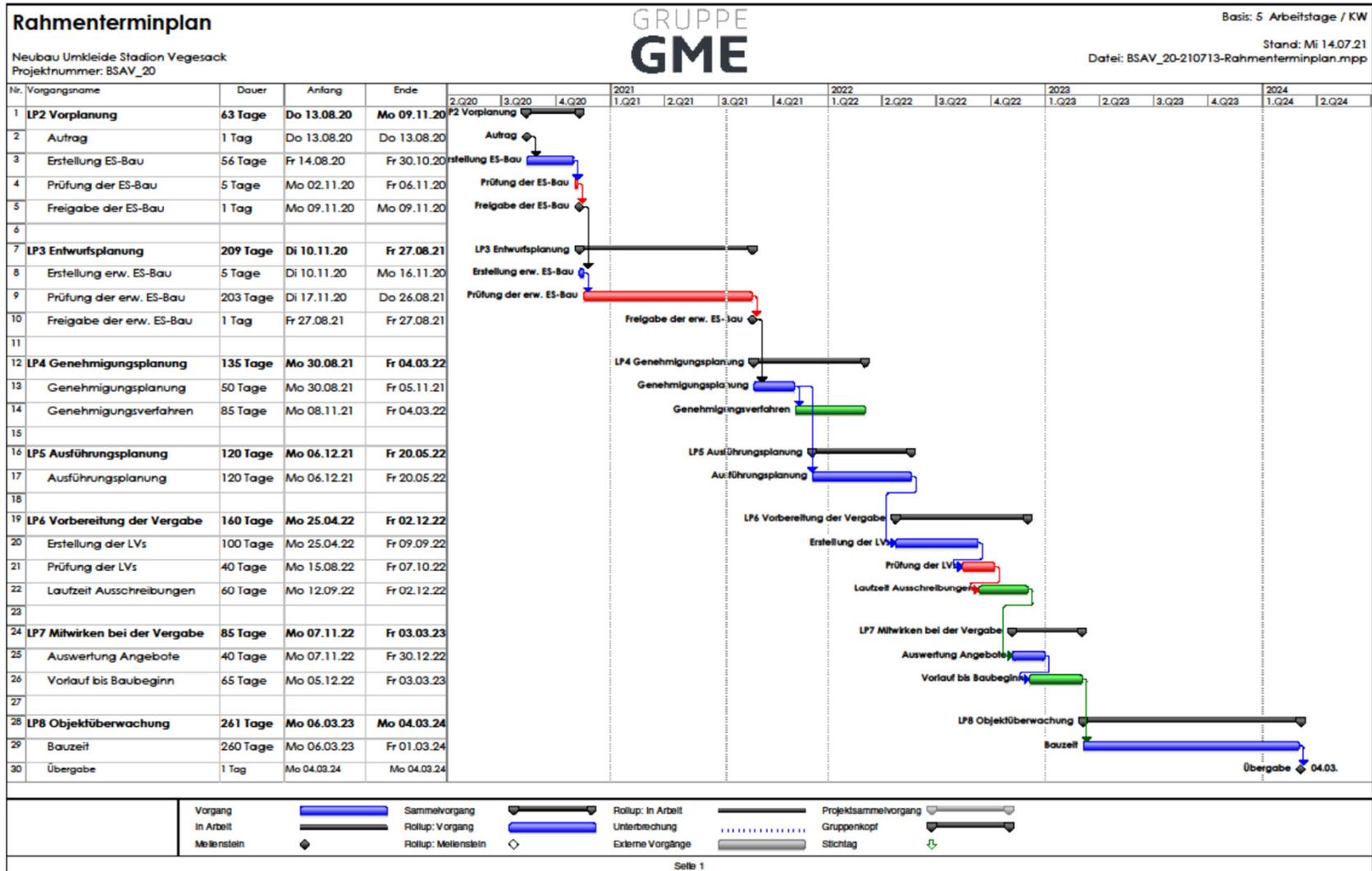
Projektbeteiligte	Funktion	Anschrift	Ansprechpartner
Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien & Technik, vertreten durch Immobilien Bremen AöR	Bauherr / Eigentümerversretung	Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen	Abtl. Strategie & Steuerung Bau, Viktor Lawrenz
Sportamt Bremen	Nutzer	Bahnhofplatz 29, 28195 Bremen	Jochen Brünjes
Immobilien Bremen AöR	Maßnahmenträger / Projektsteuerung	Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen	Abtl. Projektsteuerung, Holger Franz
Der Senator für Finanzen	Fachaufsicht führende Ebene	Haus des Reichs, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen	Referat Q13, Marion Warnke u. Raphael Hiller
Gruppe GME Architekten BDA	Architektenleistungen	Paulsbergstraße 11, 28832 Achim	Eike Becker
Ing. Büro H.Löhmann	Fachplaner Elektro	Im Speckenholt 1a, 27299 Langwedel	Holger Löhmann
HESA-Planung Marcus Werth	Fachplaner Heizung / Lüftung / Sanitär	Richtweg 1, 28195 Bremen	Marcus Werth

## 8.) Projektbeteiligte und deren Rollen / Funktionen auf Arbeitsebene

---

- Projektsteuerungsleistungen gem. KG 710 DIN276 werden erbracht.
- Eine Umsetzung mit Generalplanern, Generalübernehmern, Generalunternehmern ist nicht vorgesehen.
- Ansprechpartner:
  - Administrativ: Viktor Lawrenz, Immobilien Bremen AöR – Abtl. Strategie & Steuerung
  - Finanzen: Marion Warnke + Raphael Hiller, Der Senator für Finanzen – Ref. Q13
  - Baufachlich: Holger Franz, Immobilien Bremen AöR – Abtl. Projektsteuerung

# 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes



# 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

- Aktueller Planungsstand: Die Erweiterte ES-Bau steht kurz vor der Fertigstellung (Erweiterte ES Bau = LPH 1 und 2, teilw. LPH 3 HOAI)

		<b>1. Auftragsunterlagen</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.1. Deckblatt mit Unterschriftenzeile
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.2. Prüfvermerk Hochbau/ TGA IB AöR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.3. Prüfvermerke Kosten (Hochbau/TGA) nur im Aktenstück
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.4. Prüfvermerk zur ES-Bau
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.6. Weiterbeauftragung (eventuell Benennung Bausteine)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.8. Auszug aus der Projektverwaltung mit Kosten und Terminen Entwurf Kostenmietangebot- B1 (wird von B1 beigelegt)
		<b>2. Erläuterungsberichte</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.1. Beschreibung der fortgeschriebenen Inhalte ES-Bau => EW-Bau
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.2. Erläuterungsberichte allgemein (Hochbau/ TGA/ Außenanlagen)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.3. Erläuterung zur DIN 276 (qualitative Beschreibung der Inhalte der Kostengruppen)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.4. Abstimmungsergebnisse Träger öffentlicher und IB interner Belange (zum aktuellen Planungsstand EW-Bau)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Stadtplanung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Bauordnungsamt
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Denkmalpflege
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Feuerwehr
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Kampfmittelräumdienst
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Gesundheitsamt
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Landesbehindertenbeauftragter
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Unfallkasse
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Lebensmittelüberwachungs-, Tierschutz und Veterinärdienst des Landes Bremen (LMTVet)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Fachdienst für Arbeitsschutz
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Amt für Straßen und Verkehr
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Umweltbetrieb Bremen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- IB-interne Abstimmung (z.B. Reinigung, Wartung, Energie, B3, Mietmanagement, Immobilien Portfolio, Verdingung)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- SKUMS, Naturschutz und Landschaftspflege

## 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

---

- Inhalt Erweiterte ES-Bau (Fortsetzung Teil 2 von 4)
  - Fortsetzung Punkt 2 Erläuterungsberichte

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.5.	Erläuterungen zur Entwurfsplanung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Lüftungsplanung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Raumakustik
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Bauakustik
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Schallschutz
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Bauphysik
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Sommerlicher Wärmeschutz
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Entwässerung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Brandschutz
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Vorstatik
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Baugrund (Gründung/ Schadstoffe)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.6.	Energiewirtschaftliche Gebäudekenndaten
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.7.	PHPP- Nachweis einschl. Dokumentation der Anpassungsschritte / ENEC Nachweis und sommerlicher Wärmeschutz
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.8.	Bauphysikalischer Nachweis gemäß Anforderung Bremer Energierichtlinie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.9.	Betriebsbeschreibung

# 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

---

- Inhalt Erweiterte ES-Bau (Fortsetzung Teil 3 von 4)
  - Fortsetzung Punkt 2 Erläuterungsberichte und Punkt 3 Kosten, Punkt 4 Planungsunterlagen

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.10.	Checkliste Vorkommen von Schadstoffen in Bauteilen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.11.	Freianlagen/ Außenanlagen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.12.	
		<b>3.</b>	<b>Kosten</b>
<hr/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.1.	Gesamtübersicht nach DIN 276
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.2.	Kostenberechnung (Gliederung bis zur 3 Ebene, einschl. Mengengerüst)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.3.	Projektdatenblatt (Zusammenstellung KG 700)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.4.	Kostenberechnung für die Baunebenkosten nach Honorargruppen einschl. sonstiger Nebenkosten und Gebühren
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.5.	Kostenberechnung, Aufteilung nach Kostenträgern (z.B. SVIT, Nutzer etc.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.6.	Gegenüberstellung ES-Bau und EW-Bau
		<b>4.</b>	<b>Planungs u. Berechnungsunterlagen</b>
<hr/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.1.	Katasterplan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2.	Lageplan mit Darstellung Abbruch, Neu und Bestand M 1:500
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.	Baustelleneinrichtungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.4.	genehmigungsfähige Entwurfsplanung Hochbau (Darstellung Abbruch, Neu und Bestand M 1:100 alle notwendigen Geschosse, Ansichten, Schnitten und Dachaufsichten)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	—

# 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

---

- Inhalt Erweiterte ES-Bau (Fortsetzung Teil 4 von 4)
  - Fortsetzung Punkt 4 Planungsunterlagen, Punkt 5 Flächen- + Rauminhalte, Punkt 6 Terminplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.5.	Entwurfsplanung Technik M 1:100 (alle notwendigen Geschosse, Strang- u. Funktionsschematik)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Lageplan mit allen Ver- u. Entsorgungsleitungen und relevanten Geländehöhen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Elektroinstallation
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Heizungs-/Lüftungs-/ und Sanitärinstallation
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Gebäudeautomation
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Fördertechnik
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		· Nutzerspezifische Einbauten (Labore, Küchen, etc.)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.6.	Entwurfsplanung Freianlagen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.7.	Zahlungsplan
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.8.	
			<b>5. Flächen und Rauminhalte nach DIN 277</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.1.	Berechnungen zu NF,TF,VF,NGF,BGF,KGF,BRI
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.2.	Soll / Ist-Vergleich Raumbedarf / -Planung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.3.	Baubehördliche Flächen (z.B. GFZ, GRZ, Stellplätze, etc.)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.4.	Glas- und Bodenflächen nach Materialausführungsarten
			<b>6. Terminplanung</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.1.	Terminplan als Rahmenterminplan
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.2.	Mittelabflussplan

## 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

---

- Stand ggf. getätigter Vergaben – inkl. Planungsleistungen und ergänzender Gutachten:
  - Vergaben sind alle Planungsleistungen bis einschl. LPH 3 HOAI. Die Vergabe erfolgte auf Grundlage § 3, Abs. 7 Satz 2 Vergabeverordnung, da der Vergabezeitpunkt vor Aufnahme des Bewerbungsverfahrens zum antragsgegenständlichen Förderprogramms lag. Im Ergebnis ist kein VgV-Verfahren durchgeführt worden, da die Schwellenwerte für die Einzelplanungsleistungen, auf Grundlage der damals geschätzten Auftragswerte, nicht erreicht wurden.
- Stand der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren: z.B. Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht etc.)
  - Ein Baugenehmigungsverfahren ist noch nicht eingeleitet worden. Planungsleistungen und weitere Leistungen ab LPH 4 HOAI sind noch nicht beauftragt.
  - Das Bauvorhaben ist auf Ebene der LPH 3 HOAI mit allen betroffenen TöB's abgestimmt. Für das Bauareal existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan.

# ENDE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



# Koordinierungsgespräch im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ am 05.08.21



Name der Kommune: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien & Technik, vertreten durch Immobilien Bremen AöR (IB)

Projekt: Sanierung Spielhalle + Umkleide BSA Süd

Ersteller: Viktor.Lawrenz (IB – Abtl. Strategie & Steuerung) / Projektleiter: Uwe Asendorf (IB – Abtl. Projektsteuerung)

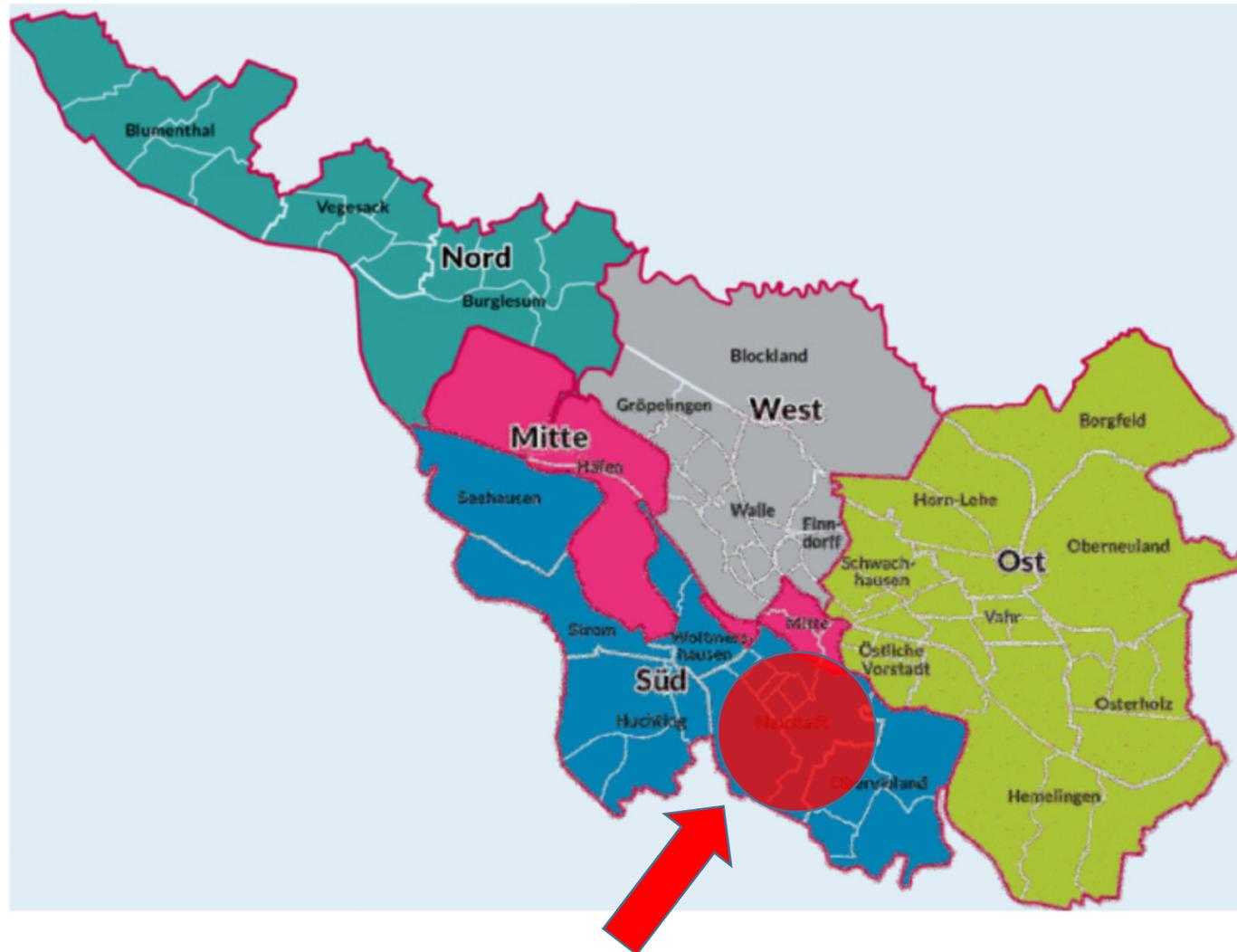
# 1.) Inhaltliche Projektcurzvorstellung

---

- Sanierung Spielhalle
- Energetische Sanierung Umkleidegebäude
- Nutzung innovativer Technologien zur nachhaltigen Unterstützung des Klimaschutzes
- Barrierefreie Ausführung und Förderung des Inklusionsgedankens
- Projekteinbindung in das integrierte Handlungskonzept Huckelriede / Sielhof

## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



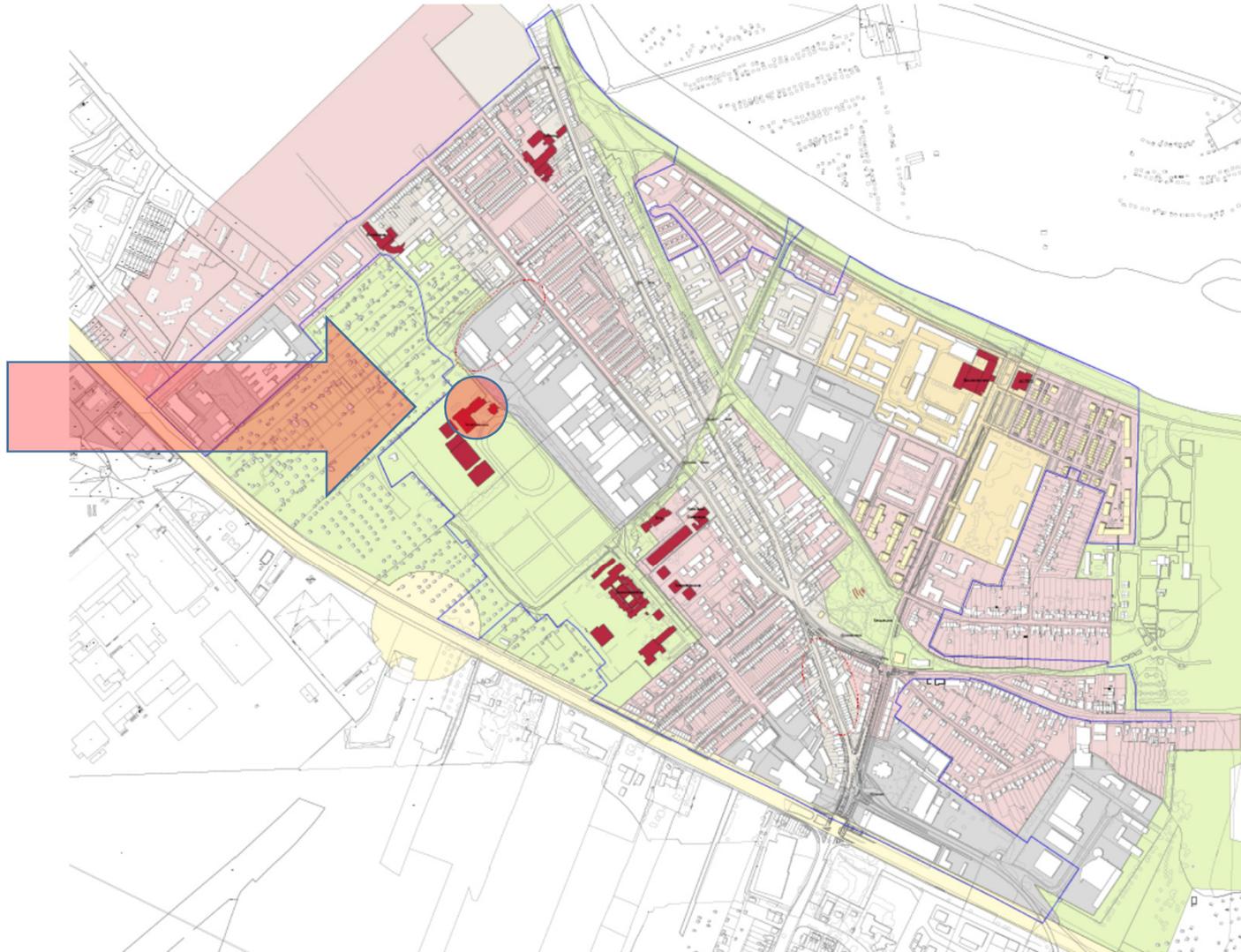
## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

STADTUMBAUGRIEß HUCKELRIEDE / SEELHOF\_Bremen Neustadt\_Kahmenplanung Huckelriede



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



## 2.) Lage im Raum / raumstrukturelle Einordnung

---



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Ausgangslage in der Kommune
  - Starke Sanierungsbedürftigkeit der 1978 fertiggestellten Gebäude
  - Altersbedingt unzeitgemäße und veraltete Ausstattungsstandards
  - Nicht den heutigen Anforderungen entsprechende Sicherheits- und Hygienestandards
  - Ungenügende Barrierefreiheit
  - Schadstoffbelastung des Umkleidegebäudes
  - Die Kommune ist aus eigenen Mitteln nicht in der Lage die geschilderte Ausgangssituation nachhaltig zu verändern

## 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
    - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
      - 1.) Umkleidegebäude
        - Schimmelbefall in den Dusch- und Umkleidebereichen
        - Zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Obergeschoss fehlt
        - Fehlender Rauch- u. Wärmeabzug im notwendigen Treppenhaus
        - Es ist kein ausgewiesener barrierefreier Umkleideraum vorhanden
        - Starke Durchfeuchtung der Fußbodenkonstruktion in den Feucht- und Naßräumen
        - Asbestbelastungen
        - Mauerwerksausblühungen

## 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
    - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
      - 1.) Umkleidegebäude (Fortsetzung)
        - Starke Verrottungserscheinungen an den Holzfenstern
        - Starke Korrosion an vielen Stahlzargen
        - Leckagebedingte Feuchteschäden an den Stahlbetondecken
        - Fehlende Notabläufe für das Flachdach. Im Ergebnis stehendes Regenwasser auf dem Flachdach aufgrund verstopfter Abläufe und zu geringer Dachgefälleausbildung. Schlechter Zustand der bituminösen Flachdacheindeckung.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
    - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
      - 1.) Umkleidegebäude (Fortsetzung)
        - Veraltete Sanitärausstattung
        - Rohrbelüftungssystem mit stagnierendem Wasser und entsprechender Verkeimungsgefahr
        - Fehlende bzw. ungenügende Dämmung der Hausinstallationen
        - Belüftung über mehrere Zuluftanlagen. Entlüftung über Dachventilatoren. Keine Wärmerückgewinnung. Technisch veraltet. Teilweise defekte Heizregister. Daher kann die Anlage im Winter nicht betrieben werden. Die Folge sind Feuchtigkeitsprobleme in den Umkleide- u. Duschbereichen.

## 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
    - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
      - 1.) Umkleidegebäude (Fortsetzung)
        - Haupt- und Unterverteilungen (Strom) entsprechen nicht dem Stand der Technik und müssen einschl. sämtlicher Installationen erneuert werden. Die Unterverteilungen sind in notwendigen Fluren untergebracht.
        - Die vorhandenen Flächenbedarfe sind ausreichend. Zusätzliche Flächenbedarfe sind seitens des Nutzers nicht gemeldet worden.
      - 2.) Spielhalle
        - Innenseitige Schimmelbildung an den Stahlbetonstützen (Kältebrücke)
        - Hallenbelichtung über Glasbausteinfelder (energetisch unakzeptabel)

## 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
    - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
      - 2.) Spielhalle (Fortsetzung)
        - Feuchteschäden und Fehlstellen an der Sporthallendecke
        - Tribünenanlage mit zustandsmäßig abgängigen Sitzgelegenheiten und nicht ausreichenden Stufenaufgängen
        - Es sind keine explizit für Rollstuhlfahrer ausgewiesene Zuschauerplätze vorhanden. Unzureichende Bewegungs- und Rangiermöglichkeiten im Tribünenbereich für Rollstuhlfahrer.
        - Hallenbeheizung über eine nicht mehr zeitgemäße Umluftanlage mit Außenzuluftmischung für die Hallenbelüftung ohne Wärmerückgewinnung.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung d. konkreten Bedarfssituation z. Projektumsetzung
  - In einem ersten Schritt ist eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert worden. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.
  - Nähere Darlegung der Sanierungsbedarfe (es sind nur die wichtigsten Bedarfe aufgeführt):
    - 2.) Spielhalle (Fortsetzung)
      - Haupt- und Unterverteilungen (Strom) entsprechen nicht dem Stand der Technik und müssen erneuert werden. Die Hallenbeleuchtung ist bereits erneuert worden.
      - Eine Rauch-Wärmeabzugsanlage ist nicht vorhanden.
      - Eine zentrale Hausalarm- / Alarmierungsanlage ist nicht vorhanden.
      - Die vorhandenen Flächenbedarfe sind ausreichend. Zusätzliche Flächenbedarfe sind seitens des Nutzers nicht verbindlich gemeldet worden. Die Erforderlichkeit eines Sportgeräteraumes befindet sich in Prüfung.

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Eigentums- und Nutzungssituation
  - Eigentümer: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT), vertreten durch Immobilien Bremen AÖR
  - Nutzer: Sportamt Bremen, Bahnhofsplatz 29, 28195 Bremen
  - Vereine a.d. Anlage: BTS Neustadt, Polizei SV, KSV Med, GSV Hippokrates, FC Roland, Landesbetriebssportverband, Bremer Schützenverein von 1843
  - Schulnutzung: Nutzung durch alle Schulen des Stadtteils
  
- Nennung Bauherr / ausführende Stelle
  - Bauherr: Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT), vertreten durch Immobilien Bremen AÖR
  - Ausf. Stelle: Immobilien Bremen AÖR

### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

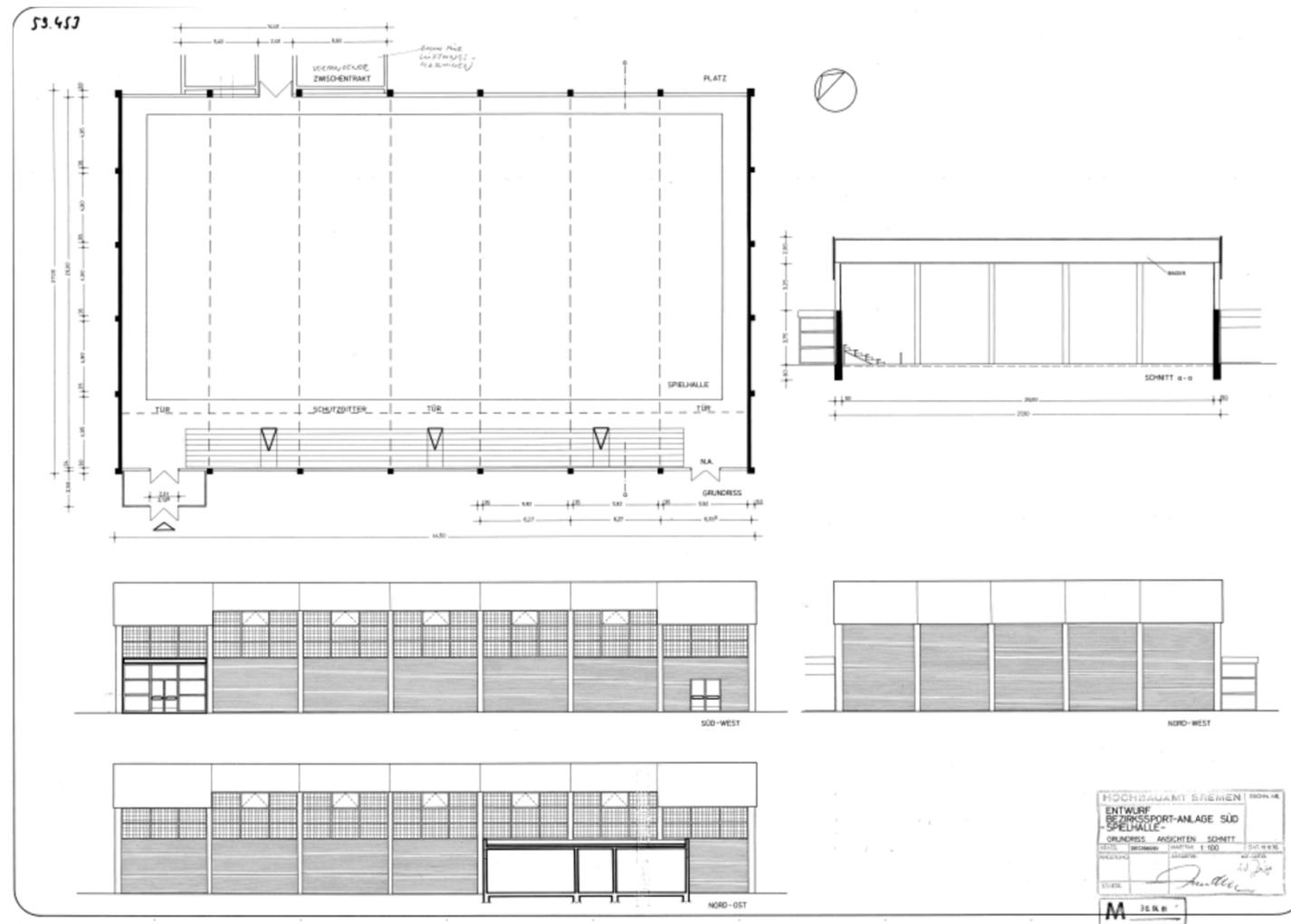
---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



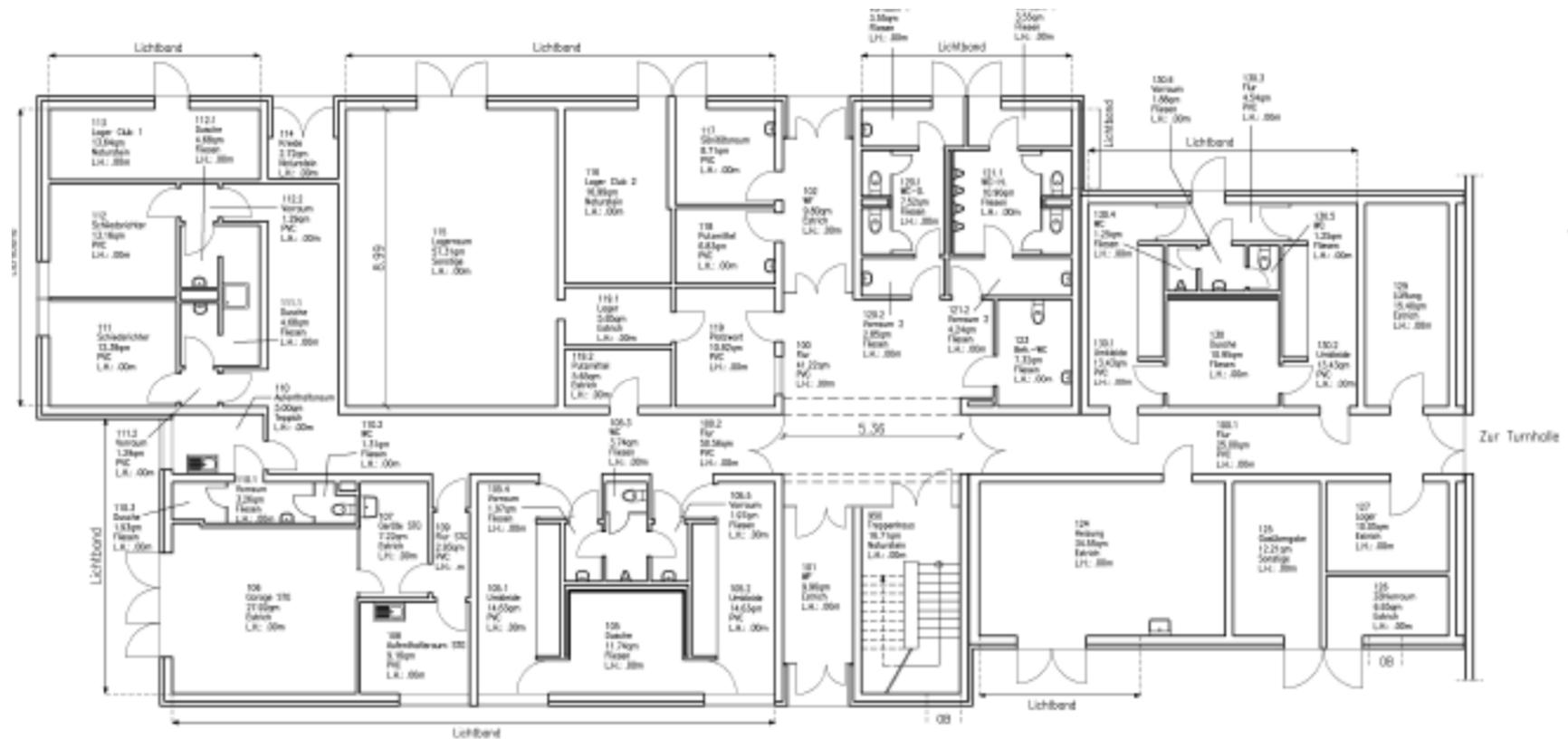
### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation:



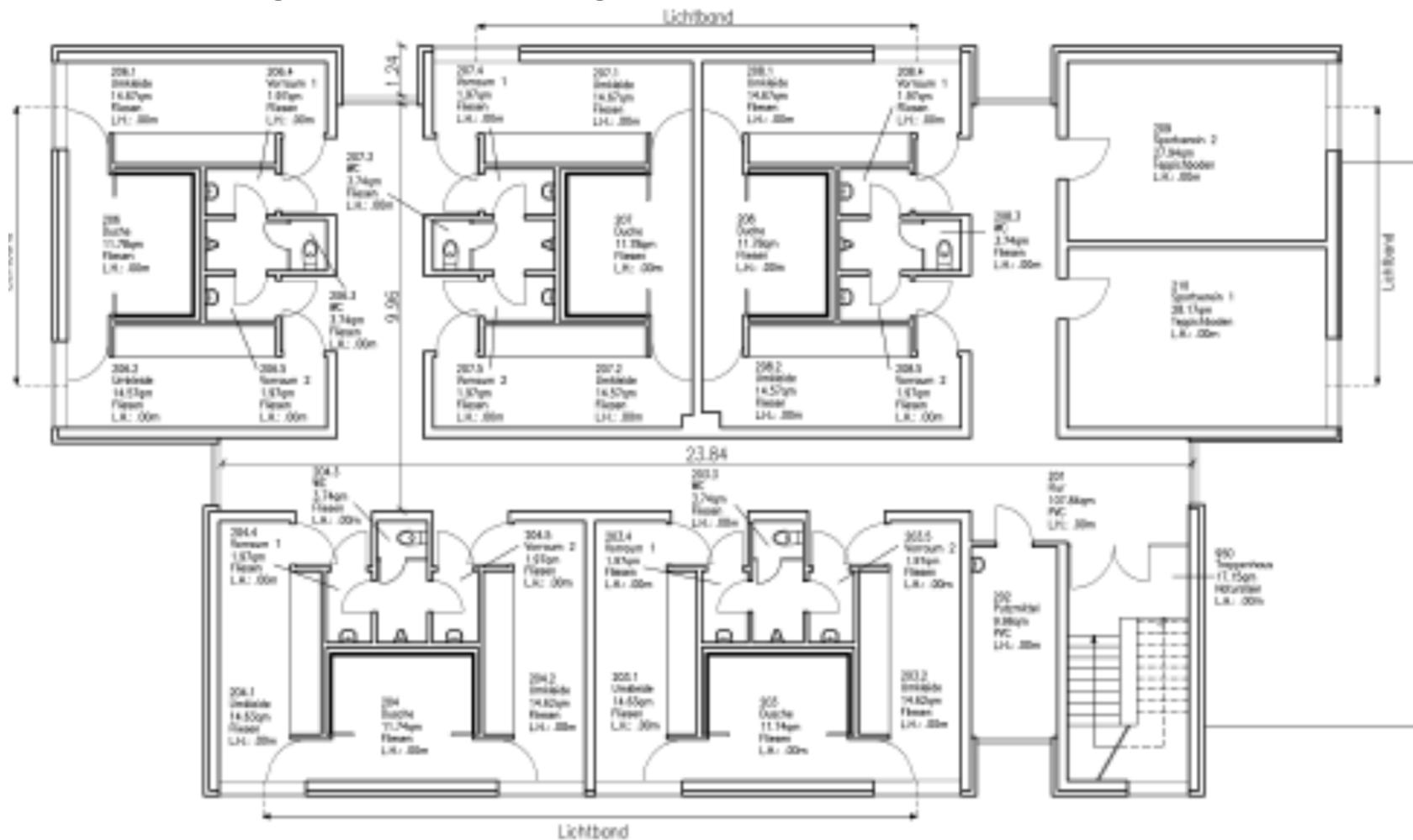
### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation
  - Bestandsgrundriss Umkleidegebäude EG



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation
  - Bestandsgrundriss Umkleidegebäude OG



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

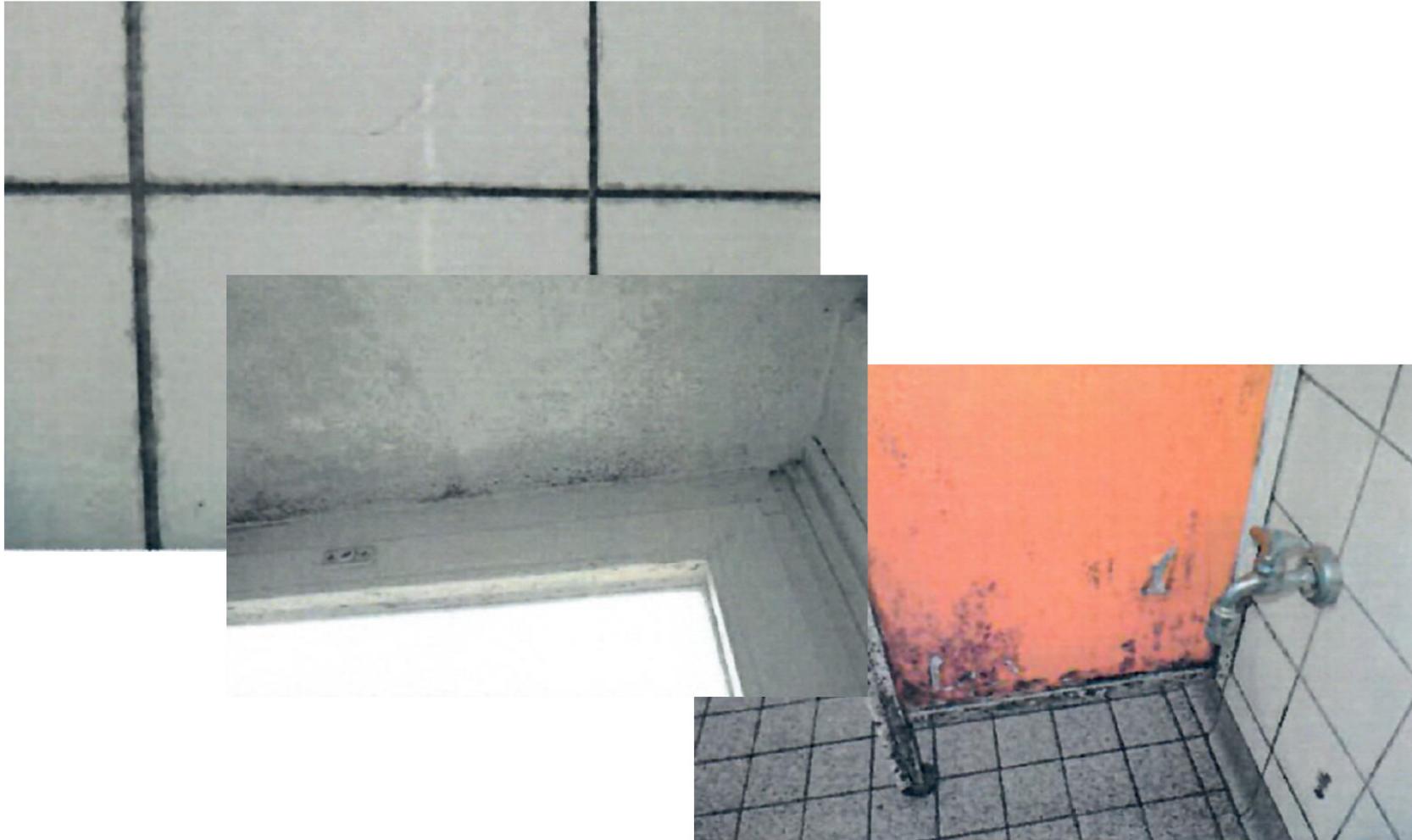
- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



### 3.) Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung d. Projektes

---

- Darstellung der aktuellen Bestandssituation



## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---

Es sind nachfolgend nur die wichtigsten geplanten Maßnahmen aufgeführt um den Umfang dieser Präsentation nicht zu sprengen!

- Energetische Sanierung des Umkleidegebäudes im Niedrigenergiehausstandard
- Energetische Teilsanierung der Spielhalle (Stb-Stützenkonstruktion, Decke, Fenster)
- Barrierefreie Ausführung und Ausstattung für Menschen mit Beeinträchtigungen (Spielhalle und EG Umkleidegebäude)
- Komplett-Erneuerung von Sanitärtechnik und Ausstattung des Umkleidegebäudes
- Installation einer mechanischen Be- u. Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Umkleidegebäude)
- Schadstoffsanierung
- Erneuerung der Tribünenanlage mit geeigneten Stellflächen für Rollstuhlfahrer

## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---

- Brandschutztechnische Ertüchtigung
  - Herstellung eines 2. Rettungsweges im Umkleidegebäude
  - Installation einer Rauch-Wärme-Abzugsanlage (RWA) in der Spielhalle und im innenliegenden Treppenhaus des Umkleidegebäudes
  - Installation einer Brandmeldeanlage
  - Modifikation der Sicherheitsbeleuchtungsanlage
  - Erneuerung der Rettungswegpiktogramme
- Installation einer PV-Anlage im Falle der Tragwerkseignung
- Kompletterneuerung der Elektroinstallationen einschl. Haupt- u. Unterverteilung
- Vorzugsweise Umrüstung der Hallenbeheizung auf ein Deckenstrahlheizungssystem im Falle der Tragwerkseignung
- Erneuerung der festeingebauten Sportgeräte mit motorischer Steuerung

## 4.) Inhalt + Umfang des Bundesförderprojektes

---

- Ausschließliche gemeinnützige Nutzung
- Flächenkennwerte:
  - BGF Spielhalle: 1.215 m<sup>2</sup>
  - NGF Spielhalle: 1.145 m<sup>2</sup>
  - BGF Umkleide: 1.210 m<sup>2</sup>
  - NGF Umkleide: 1.026 m<sup>2</sup>
  - **BGF Gesamt: 2.425 m<sup>2</sup>**
  - **NGF Gesamt: 2.171 m<sup>2</sup>**
- Abgrenzung von Bauabschnitten, die Gegenstand dieser Bundesförderung werden und Bauabschnitten die außerhalb dieser Bundesförderung realisiert werden: nicht erf., da nicht zutreffend
- Darstellung von Förderabschnitten anderer Förderprogramme: nicht erf., da nicht zutreffend

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- Sanierung einer sozialen Infrastruktur
  - Die integrative Kraft des Sports kann maßgeblich zur sozialen Integration beitragen. Ein zeitgemäß ausgestattetes Sportgebäude leistet durch die Attraktivitätssteigerung, Akzeptanz und Annahme durch breite Bevölkerungsschichten seinen Beitrag dazu.
- besondere Wirkung für soziale Integration und gesellschaftlichen Zusammenhalt vor Ort sowie Erreichung breiter Bevölkerungsschichten
  - Eine durch die geplante Sanierung hervorgerufene Attraktivitätssteigerung trägt zur Erhöhung der Nutzungsfrequenz im Sportbetrieb und erhöhten Frequentierung des Areals, auch als Naherholungsfläche bei. Auf diese Weise wird der Trennung heterogener Bevölkerungsschichten, durch verstärkte gemeinschaftliche Nutzung der Sportangebote und Nutzung des Freiraumareals als Begegnungsstätte, entgegengewirkt.
  - Eine Entschärfung der im Sanierungsgebiet auftretenden sozialen Konflikte kann durch verstärkte Annahme und Akzeptanz von Sportangeboten durch Anwohner unterschiedlicher sozialer Herkunft und Prägung altersübergreifend erreicht werden.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- besondere bzw. überregionale Wahrnehmbarkeit/Bedeutung
  - Die antragsgegenständliche Sporthalle einschl. Umkleidegebäude ist Bestandteil des wichtigsten und größten Sportstättenareals (BSA Süd) im Bezirk und den angrenzenden Stadtteilen. Ihr kommt somit eine besondere regionale Bedeutung und Wahrnehmbarkeit zu. Die Nutzung der sanierungsbedürftigen Sportstätte zusammen mit den angrenzenden Sportfunktionsfreiflächen besitzt das größte Potenzial für den Ausbau und die Aufwertung von innerstädtischen Sportnutzungen in der Region. Die bereits dargelegte Attraktivitätssteigerung und Quartiersaufwertung wird somit zu einer breiteren Annahme der Sportangebote auch aus weiter entfernten Stadtteilen führen.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- stadtentwicklungspolitische Impulswirkung für Gemeinde/Stadt/Region
  - Das beantragte Projekt ist abzuleiten aus dem "Integrierten Handlungskonzept Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof (IHK) ", das Grundlage für die städtebauliche Gesamtmaßnahme und die daraus abgeleiteten Einzelmaßnahmen ist. Seit 2009 sind bauliche Maßnahmen in Einrichtungen des Gemeinbedarfs, in öffentliche Grünflächen und Straßen / Plätze sowie in Angebote sozialer Infrastruktur im Umfang von rd. 12 Mio. EUR investiert worden. Ein brachliegender Sportplatz der Bezirkssportanlage, der auch zum beantragten Objekt gehört, wurde saniert und zu einem Standort für eine jugendpädagogische Einrichtung (Circussschule JOKES) erschlossen und hergerichtet. Einrichtungen des Sports, der Jugendarbeit und der Bildung konzentrieren sich in diesem Umfeld und schaffen den im IHK angestrebten "Bildungscampus". Mit der Sanierung der o.g. Gebäude würde dieser Nukleus um ein wesentliches Element ergänzt werden. Das im Quartier zentral gelegene und auch überregional gut erreichbare Sportareal kann unter diesem Hintergrund als Impulsgeber eingeordnet werden.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- nachhaltige Verbesserung des Wohnumfeldes und der städtebaulichen Situation
  - Die Sanierungsmaßnahme ist, wie erwähnt, in das städtebauliche Handlungskonzept „Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ eingebettet und somit Handlungsrahmen für den Sanierungs-/Stadtumbauprozess im Quartier. Auf dieser Grundlage werden eine Vielzahl von Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung und sozialen Stabilisierung Huckelriedes durch Bund- u. Länderprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ sowie das Bremer Programm „Wohnen in Nachbarschaften – WIN“ geplant, gefördert und umgesetzt. Hierbei führt Bremen (förder-)programm übergreifend viele Einzelmaßnahmen zu einem sinnvollen Gesamtpaket zusammen. In diesem Verbund leistet die geplante Sanierungsmaßnahme ihren bedeutenden Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung des Quartiers und nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

- nachhaltige Verbesserung des Wohnumfeldes und der städtebaulichen Situation (Fortsetzung)

### STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN HUCKELRIEDE



- 
- nachhaltige Verbesserung des Wohnumfeldes und der städtebaulichen Situation (Fortsetzung)

### **Circusschule JOKES – Revitalisierung eines brachgefallenen Sportplatzes für eine Kinder- und Jugendeinrichtung**

Ein sanierungsbedürftiger Porplastikplatz, seit Jahren brachliegend, wurde zu einem Standort für ein Kinder- und Jugendprojekt der Circusschuel JOKES e.V. hergerichtet und ausgebaut.

Neben einem professionellen Zirkuszelt, Container / Wagen für WC, Büro und Küche sind eine große Rasenfläche und ein Beachvolleyballfeld angelegt worden. Der Betrieb ist aufgrund einer Zeltheizung ganzjährig gewährleistet. Die Maßnahme ist im Herbst 2020 abgeschlossen worden. Invest in Höhe von rund 750 T-EUR – Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln Stadtumbau.

### **Rad- und Gehwegverbindung zwischen Kaisen-Campus und Kirchweg**

Zwischen dem Bildungsstandort Kaisen-Campus und dem Kirchweg erstreckt sich eine Geh- und Radwegverbindung durch einen öffentlichen Grünzug und durch ein Kleingartengelände. Führung und Qualität der Wege sind den gestiegenen Verkehrsaufkommen anzupassen bzw. in der baulichen Substanz grundhaft zu erneuern. Mit der Maßnahme wird im Herbst 2021 begonnen. Invest von rd. 1 Mio. EUR – Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln Stadtumbau.

(Übersichtsplan; die BSA-Süd ist am Rand zu erkennen)

### **Mittlere Quartiersache (heute „Huckelrieder Friedensweg“)**

Eine Fuß- / Radwegeverbindung innerhalb eines öffentlichen Grünzuges zwischen Kaisen-Campus und Werdersee. Grundhafte Sanierung der Wege, Ausstattung, Grünbestand, Leuchten etc.

Abschluss Frühjahr 2018. Invest in Höhe von rd. 1,1 Mio. EUR.

## 5.) Erfüllung d. Zielsetzungen d. Förderprogramms

---

- Herstellung bzw. Verbesserung hinsichtlich Barrierefreiheit
  - barrierefreie Sanierung Spielhalle und EG-Umkleidetrakt
- Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutzzielen des Bundes
  - Energetische Sanierung des Umkleidegebäudes im Niedrigenergiehausstandard
  - Energetische Teilsanierung der Spielhalle (Stb-Stützenkonstruktion, Decke, Fenster)
  - Installation einer PV-Anlage im Falle der Tragwerkseignung
  - Installation einer mechanischen Be- u. Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Umkleidegebäude)
- innovativer, konzeptioneller und baulicher Qualitätsanspruch
  - Innovative, langlebige und zukunftsweisende Sanierungstechnologie unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsgesichtspunkten
  - Projekteinbindung in das Integrierte Handlungskonzept „Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“

## 6.) Darstellung der beantragten Ausgaben

---

Kostengruppen nach DIN 276	Kosten Brutto in €	Kosten %
100 Baugrundstück	0,00 €	0,00%
200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00%
300 Bauwerk – Baukonstruktion	2.992.500,00 €	53,73%
400 Bauwerk – Techn. Anlagen	1.011.500,00 €	18,16%
500 Außenanlagen	61.000,00 €	1,10%
600 Ausstattung	60.000,00 €	1,08%
700 Baunebenkosten	1.444.000,00 €	25,93%
<b>Summe</b>	<b>5.569.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>

Ermittlungsgrundlage: Kostenannahme Bestandsaufnahme 2018

zuzüglich Baukostensteigerungen

Stand: 22.07.21

# 7.) Darstellung der geplanten Gesamtfinanzierung

	(1) Projektkosten		(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter		(3) ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil)		(4) Förderfähige Kosten		(5) Landesmittel		(6) kommunaler Eigenanteil		(7) Bundesmittel		(8) Mittel unbeteiligter Dritter	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
100 Baugrundstück	0,00€	0,00%					0,00€	0,00%								
200 Herrichten und Erschließen	0,00€	#DIV/0!					0,00€	100,00%								
300 Bauwerk – Baukonstruktion	2.992.500,00€	100,00%					2.992.500,00€	100,00%								
400 Bauwerk – Techn. Anlagen	1.011.500,00€	100,00%					1.011.500,00€	100,00%								
500 Außenanlagen	61.000,00€	100,00%					61.000,00€	100,00%								
600 Ausstattung	60.000,00€	100,00%					60.000,00€	100,00%								
700 Baunebenkosten	1.444.000,00€	105,79%					1.365.000,00€	100,00%								
<b>Summe förderf. Kosten gem. 4</b>			0,00€	0,00%	0,00€	0,00%	<b>5.490.000,00€</b>	<b>100,00%</b>	0,00€	0,00%	<b>3.020.400,00€</b>	<b>55,02%</b>	<b>2.469.600,00€</b>	<b>44,98%</b>	0,00€	0,00%
<b>Summe Gesamtkosten gem. 1</b>	<b>5.569.000,00€</b>	<b>101,44%</b>	0,00€	0,00%	0,00€	0,00%			0,00€	0,00%	<b>3.099.400,00€</b>	<b>55,65%</b>	<b>2.469.600,00€</b>	<b>44,35%</b>	0,00€	0,00%

Stand: 22.07.21

- Ein Senatsbeschluss zur Sicherung des kommunalen Eigenanteils wird im Zuge des Zuwendungsantrages (Paket 1) mit eingereicht.
- Der Status der Haushaltsnotlage ist gegenwärtig nicht gegeben.
- Eine Drittmittelfinanzierung ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Zusätzliche Flächenbedarfe sind seitens des Nutzers nicht verbindlich gemeldet worden. Die Erforderlichkeit eines Sportgeräteraumes befindet sich in Prüfung.

## 8.) Projektbeteiligte und deren Rollen / Funktionen auf Arbeitsebene

---

### Ersatzneubau Umkleidegebäude BSA Stadion Vegesack

Projektbeteiligte	Funktion	Anschrift	Ansprechpartner
Freie Hansestadt Bremen, Sondervermögen Immobilien & Technik, vertreten durch Immobilien Bremen AöR	Bauherr / Eigentümerversretung	Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen	Abtl. Strategie & Steuerung Bau, Viktor Lawrenz
Sportamt Bremen	Nutzer	Bahnhofplatz 29, 28195 Bremen	Jochen Brünjes
Immobilien Bremen AöR	Maßnahmenträger / Projektsteuerung	Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen	Abtl. Projektsteuerung, Uwe Asendorf
Der Senator für Finanzen	Fachaufsicht führende Ebene	Haus des Reichs, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen	Referat Q13, Marion Warnke u. Raphael Hiller
Gruppe GME Architekten BDA	Architektenleistungen	Paulsbergstraße 11, 28832 Achim	NN
NN	Fachplaner Elektro		
NN	Fachplaner Heizung / Lüftung / Sanitär		

## 8.) Projektbeteiligte und deren Rollen / Funktionen auf Arbeitsebene

---

- Projektsteuerungsleistungen gem. KG 710 DIN276 werden erbracht.
- Eine Umsetzung mit Generalplanern, Generalübernehmern, Generalunternehmern ist nicht vorgesehen.
- Ansprechpartner:
  - Administrativ: Viktor Lawrenz, Immobilien Bremen AÖR – Abtl. Strategie & Steuerung
  - Finanzen: Marion Warnke + Raphael Hiller, Der Senator für Finanzen – Ref. Q13
  - Baufachlich: Uwe Asendorf, Immobilien Bremen AÖR – Abtl. Projektsteuerung



## 9.) Zeitplan und Status Quo des Projektstandes

---

- Stand ggf. getätigter Vergaben – inkl. Planungsleistungen und ergänzender Gutachten:
  - Es ist ein Vergabeverfahren auf Grundlage § 3, Abs. 7 Satz 2 Vergabeverordnung durchgeführt worden, da die Durchführung vor Aufnahme des Bewerbungsverfahrens zum antragsgegenständlichen Förderprogramm lag. Im Ergebnis ist nur ein VgV-Verfahren für die Architektenleistungen durchgeführt worden, da die Schwellenwerte für die Einzelplanungsleistungen, auf Grundlage der damals geschätzten Auftragswerte, nicht erreicht wurden.
  - Es ist noch keine Aufnahme von Planungsleistungen nach HOAI erfolgt.
- Stand der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren: z.B. Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht etc.)
  - Es existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan.
  - Aufgrund der geplanten 1 zu 1 – Sanierung bestehen keine bauplanungsrechtlichen und auch keine bauordnungsrechtlichen Risiken.

# ENDE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Ersatzneubau Bezirkssportanlage Bremen-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 :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Ersatzneubau	1
2	Sanierung bzw. Teilneubau	2
n		

### Ergebnis

**Vor dem Hintergrund der Fördermittel des Bundes wird der Ersatzneubau (Alternative 1) vorgeschlagen. Eine erweiterte ES-Bau liegt vor. Eine weitere Nutzung des bestehenden Gebäudes ist dauerhaft nicht möglich. Daher wird Alternative 2 ausgeschlossen.**

### Weitergehende Erläuterungen

Aufgrund des Projektauftrages des Bundes „Sanierung Kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde das Projekt vorgeschlagen und hat den Zuschlag erhalten. Das Projekt wurde in Berlin beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) vorgestellt, der Zuwendungsantrag wird vorbereitet. Das Projekt ist mit Planungsmitteln im beschlossenen Gebäudesanierungsprogramm 2021 berücksichtigt.

Für den Ersatzneubau wurden zur Bestandsaufnahme und Weiterplanung unter der Projektnummer IMBS200002/IMBS190004 Planungsmittel im Gebäudesanierungsprogramm 2021 beschlossen. In einem ersten Schritt konnte daher eine Bestandsaufnahme zur Bedarfskonkretisierung initiiert werden. Im Ergebnis wird von einer Sanierung des fast 100 Jahre alten Bestandsgebäudes abgeraten und ein Ersatzneubau empfohlen. Ein Ersatzneubau kommt ohne kostenintensives und bautechnisch hochkomplexes Interim (Standort in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet) aus, da der Bestandsbau bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus weiter genutzt werden kann bevor er zurückgebaut wird. Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines Alters und der damit verbundenen Gebäudebeschaffenheit auch gänzlich ungeeignet um ein zeitgemäß ausgestattetes und barrierefrei hergestelltes Umkleidegebäude umsetzen zu können. Durch Realisierung des Ersatzneubaus an verändertem Standort kann eine Öffnung des Sportareals zum Vegesacker Bahnhofplatz erreicht werden um auf diese Weise eine größere Akzeptanz und Annahme des Sportareals durch die Bevölkerung zu erzielen. Diesem Ansinnen steht eine Sanierung des Bestandsgebäudes entgegen. Aus den genannten Gründen wird auch von der Stadtplanung die Neubauvariante favorisiert und unterstützt.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Ende 2025	2.	n.
--------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Gesamtkosten nach Abschluss der Maßnahme	T€	3.106

2			
n			

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

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:  
Ausführliche Begründung

.
---

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sanierung Spielhalle Süd, einschließlich Umkleidegebäude, BSA Süd

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 :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Sanierung Spielhalle Süd, einschließlich Umkleidegebäude, BSA Süd	1
2	Keine Sanierung	2
n		

### Ergebnis

**Vor dem Hintergrund der Projektförderung durch den Bund wird die Sanierung (Alternative 1) vorgeschlagen.**

**Im Falle der Alternative 2 (keine Sanierung) ist dauerhaft kein Sportbetrieb durchführbar.**

**Eine ES-Bau wird z.Z. erstellt.**

### Weitergehende Erläuterungen

Aufgrund des Projektauftrages des Bundes „Sanierung Kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde das Projekt vorgeschlagen und hat den Zuschlag erhalten. Das Projekt wurde in Berlin beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) vorgestellt, der Zuwendungsantrag wird vorbereitet. Das Projekt ist mit Planungsmitteln im beschlossenen Gebäudesanierungsprogramm 2021 berücksichtigt.

Für die Sanierung der Maßnahmen wurden zur Bestandsaufnahme und Weiterplanung unter der Projektnummer IMBS160028/IMBS200001 Planungsmittel im Gebäudesanierungsprogramm 2021 beschlossen. Im Rahmen der vorhergehenden Bestandsaufnahme wurden die Sanierungsbedarfe der Sporthalle und des angrenzenden Umkleidegebäudes ermittelt und für die nächsten Planungsschritte entsprechende Mittel bereitgestellt. Eine im Rahmen der Bestandsaufnahme in 2018 durchgeführte WU bestätigt die Sanierung als wirtschaftlichste Variante. Die Sanierungskosten liegen unter den Neubauvergleichskosten. Im Ergebnis wird dem Objekt eine Sanierungsfähigkeit attestiert.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Mitte 2026      2.      n.

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Gesamtkosten nach Abschluss der Maßnahme	T€	5,569
2			
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bzw. bremischen

Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am            erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--