

-beschlossene Fassung-

**Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen,
Integration und Sport**

Bremen, 15.05.2017
Bearbeitet von:
Christian Zeyfang / 361-9086

Lfd. Nr. 19/73

Vorlage für die Sitzung der städtischen Deputation für Sport am 16.05.2017

Bericht zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FDP: Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes

A. Problem

Die Fraktion der FPD hat am 09.02.2017 in der Stadtbürgerschaft den im Bericht zitierten Dringlichkeitsantrag zur Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes gestellt. Die Stadtbürgerschaft hat diesen am 14.02.2017 in die Sportdeputation und den Haushalts- und Finanzausschuss überwiesen.

In dem Antrag fordert die Fraktion der FDP:

1. *„sowohl für den Ersatzneubau des Westbades als auch für den Neubau des Sportbades auf dem Gelände des Horner Freibades – inklusive der Funktionsräume und der Neugestaltung des Außenbereiches – architektonische Detailplanungen mit genauen Kostenermittlungen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen vorzulegen sowie die anfallenden Betriebskosten darzustellen. Dabei ist auch darzulegen, inwiefern schwimmsportliche Anforderungen eingehalten werden.*
2. *das fortgeschriebene Bremer Bäderkonzept dahingehend zu überprüfen, ob es unter Zugrundelegung aktualisierter finanzieller Rahmendaten wirtschaftlich sinnvoll, finanziell umsetzbar und bedarfsorientiert ist.*
3. *den Bedarf an Instandhaltungsrücklagen zu ermitteln, um zukünftig regelmäßig Bädersanierungen durchführen zu können.*
4. *der städtischen Deputation für Sport innerhalb von zwei Monaten nach Beschlussfassung einen entsprechenden Bericht vorzulegen.“*

B. Lösung

Der städtischen Deputation für Sport wird dem Überweisungsbeschluss entsprechend der in der Anlage beigefügte Bericht zur Beratung vorgelegt.

C. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung:

Die finanziellen Auswirkungen sind in dem anliegenden Bericht dargestellt. Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Eine Prüfung der Gender-Aspekte hat im Ergebnis zu keinen genderrelevanten Auswirkungen geführt.

D. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

E. Beteiligung / Abstimmung

Der Deputationsvorlage liegt der Entwurf einer Senatsvorlage zugrunde, der Senatorin für Finanzen, der Senatorin für Wissenschaft, Verbraucherschutz und Gesundheit, dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatskanzlei abgestimmt wird.

F. Beschluss

- 1: Die städtische Deputation für Sport nimmt den Bericht der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FDP vom 09.02.2017 (Drucksache 19/463 S) zu Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzepts zur Kenntnis.
2. Die städtische Deputation für Sport bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, diesen Bericht dem Haushalts- und Finanzausschuss zuzuleiten und bittet diesen, der städtischen Deputation für Sport zu berichten.

Anlage:

Bericht der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FDP vom 09.02.2017 (Drucksache 19/463 S) zu Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes

Entwurf

Bericht der städtischen Deputation für Sport

Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FDP vom 09.02.2017:

„Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes“

I. Bericht der städtischen Deputation für Sport

Die Fraktion der FDP hat am 09.02.2017 einen Dringlichkeitsantrag in der Stadtbürgerschaft zu Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes gestellt:

„Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes

Laut einer Befragung der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) gehen 11 Prozent der Menschen in Deutschland regelmäßig schwimmen, 55 Prozent zumindest gelegentlich. Damit liegt Schwimmen auf Platz drei der beliebtesten Sportarten. Parallel dazu nimmt die Zahl der Nichtschwimmer immer mehr zu.

Insbesondere die öffentlichen Schwimmbäder werden nicht nur von privaten Besuchern, sondern auch von Schulklassen und von Vereinen genutzt. Weil sie generationsübergreifend soziale und gesundheitsfördernde Aufgaben übernehmen und maßgeblich zur Attraktivität des kommunalen Sport- und Freizeitangebotes beitragen, wird der Versorgung mit Schwimmbädern große Bedeutung beigemessen.

Allerdings stellen erhebliche Sanierungsbedarfe und steigende Betriebskosten die Stadt Bremen vor große Herausforderungen und erschweren die Zurverfügungstellung der Sportstätteninfrastruktur, insbesondere im Bereich des Schwimmsports. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit der Bremer Bäder GmbH wurde im Jahr 2014 der Sanierung des Unibades eine Absage erteilt und ein Bäderkonzept erarbeitet, das den Neubau eines Sportbades auf dem Gelände des Freibades Horn und einen Ersatzneubau des Westbades vorsieht.

In der Vergangenheit sorgten die Bremer Bäder immer wieder für Schlagzeilen. Ihr baulicher Zustand war teilweise so schlecht, dass akuter Handlungsbedarf bestand. Umfangreiche Ausgaben, für die es keine Instandhaltungsrücklagen gab, mussten getätigt werden, um die zur Sicherung der Funktionsfähigkeit notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen durchführen zu können. Darüber hinaus hatten die wegen der Sanierungsarbeiten länger andauernden Bäderschließungen auch erhebliche betriebswirtschaftliche Folgen für die Bremer Bäder GmbH.

Zwischenzeitlich wurde das Bäderkonzept fortgeschrieben und ein Entwurf für das neue Horner Freibad vorgelegt, der von der Öffentlichkeit als nicht bedarfsgerecht kritisiert wird. Außerdem soll die ursprüngliche Planung, sich bei den neuen Schwimmhallen am „Simply Swimming“ Modell zu orientieren, vom Tisch sein. Obwohl davon auszugehen ist, dass herkömmliche Bauverfahren deutlich kostenintensiver sind, wurde bislang kein aktualisierter Kostenrahmen vorgestellt.

Da mit dem Umbau des Horner Bades bereits im Herbst 2017 begonnen werden soll, ist es unerlässlich, umgehend architektonische Detailkonzeptionen und sichere Kostenberechnungen für Planung und Ausführung der neuen Schwimmhallen vorzulegen.

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat daher auf,

1. sowohl für den Ersatzneubau des Westbades als auch für den Neubau des Sportbades auf dem Gelände des Homer Freibades – inklusive der Funktionsräume und der Neugestaltung des Außenbereiches – architektonische Detailplanungen mit genauen Kostenermittlungen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen vorzulegen sowie die anfallenden Betriebskosten darzustellen. Dabei ist auch darzulegen, inwiefern schwimmsportliche Anforderungen eingehalten werden.
2. das fortgeschriebene Bremer Bäderkonzept dahingehend zu überprüfen, ob es unter Zugrundelegung aktualisierter finanzieller Rahmendaten wirtschaftlich sinnvoll, finanziell umsetzbar und bedarfsorientiert ist.
3. den Bedarf an Instandhaltungsrücklagen zu ermitteln, um zukünftig regelmäßig Bäder-sanierungen durchführen zu können.
4. der städtischen Deputation für Sport innerhalb von zwei Monaten nach Beschlussfassung einen entsprechenden Bericht vorzulegen.“

Zu Punkt 1 des Antrages:

Der Senator für Inneres und Sport hat 2014 ein Bäderkonzept erstellt, um den künftigen Bedarf an Wasserflächen zu ermitteln und den Umgang mit dem hohen Sanierungsbedarf insbesondere im Unibad, dem Westbad sowie dem Horner Bad darzustellen.

Der Senat am 16.12.2014 wie folgt beschlossen:

„Der Senat bittet den Senator für Inneres und Sport in Zusammenarbeit mit der Bremer Bädergesellschaft, die bisherige Vorplanung für die Variante I zu konkretisieren. (...) Die Sanierungsmaßnahmen an den Bäderstandorten im Bremer Westen und in Horn werden auf dieser Basis als Gesamtprojekt mit mehrjähriger Umsetzung behandelt.

Im Bäderkonzept 2014 wurde in einer Kostengrobschätzung die Gesamtkosten für den Neubau eines Kombibades und der Sanierung / des Umbaus des Freibades am Standort Horn, bereinigt auf den aktuellen Baupreisindex mit ca. **21,7 Mio. €** (veranschlagt. Die Kosten für die Sanierung des Westbades wurden an dieser Stelle (ebenfalls bereinigt auf den aktuellen Baupreisindex) mit ca. 12,5 Mio. € veranschlagt. Die aktuelle Kostenschätzung (Stand Oktober 2016) geht von einem Investitionsvolumen von **25,3 Mio. €** aus. Es handelt sich hierbei um einen Nettobetrag. Zur Zeit wird daran gearbeitet, die Vorsteuerabzugsfähigkeit für die Bremer Bäder GmbH zu sichern¹. Ansonsten werden Mehrkosten in Höhe der geltenden Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % anfallen.

Die Abweichung zu den im Bäderkonzept ursprünglich veranschlagten Kosten ergibt sich durch folgend aufgeführte, im Vergleich zur ursprünglichen Schätzung im Bäderkonzept zwingend notwendige zusätzliche Maßnahmen:

- Abbruch der vorhandenen Gebäude (war im Bäderkonzept nur teilweise vorgesehen) sowie Herrichtung des Baugrunds (gemäß aktueller Untersuchungen) rd. **0,2 Mio. €**
- Herrichten des Vorplatzes, inkl. Erschließung rd. **1,2 Mio. €**
- zusätzliche Pflasterung im Freibadbereich (Barrierefreiheit) rd. **0,2 Mio. €**
- Mehrbedarfe an Flächen für das Personal gemäß entsprechender Verordnungen rd. **0,2 Mio. €**
- Notwendiger Mehrbedarf an Technikflächen für den regulären Betrieb rd. **0,7 Mio. €**
- Einbau einer zusätzlichen Belüftungsanlage aus energetischen Gründen rd. **0,2 Mio. €**
- Mehrbedarfe durch die Erfordernisse zur Wettkampffähigkeit gemäß Anforderungen des Landesschwimmverbandes rd. **1,0 Mio €**

¹ Die Verpachtungsumsätze des Betriebes gewerblicher Art (BgA) sind bislang umsatzsteuerpflichtig und aus den Ausgaben besteht bisher die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug. Durch eine rückwirkend ab 2015 anzuwendende Änderung der Körperschaftsteuerrichtlinien steht die BgA-Eigenschaft BgA in Frage. Die im April 2016 veröffentlichten Körperschaftsteuerrichtlinien 2015 besagen, dass ein Verpachtungs-BgA nicht besteht, wenn der Pächter einen Zuschuss mindestens in Höhe der Pacht erhält und zwischen der Pacht und dem Zuschuss eine rechtliche und tatsächliche Verknüpfung besteht.

- Einbau einer Wassergewöhnungstreppe in der Schwimmhalle für das Schulschwimmen rd. **0,1 Mio. €**
- Kiosk für das Freibad (von Mai bis August/September) und Kiosk zur Versorgung der Schwimmhalle (ganzjährig/insbesondere bei Wettkämpfen) rd. **0,1 Mio. €**

In der oben genannten Kostenschätzung ist zudem eine Investition in Höhe von rd. **0,2 Mio. €** zum Einbau einer Lüftungsanlage im Dachgeschoss enthalten. Diese wird laut Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu deutlichen Verbesserungen der Luftverteilung führen und soll daher aus mittelfristigen energetischen und wirtschaftlichen Überlegungen umgesetzt werden.

Der Mittelbedarf für ein Kursbecken in Höhe von 1,8 Mio. € wird in der Kostenschätzung nicht aufgeführt, da dieses von der Bremer Bäder GmbH separat finanziert würde. Laut einer durch die Bremer Bäder GmbH in Auftrag gegebenen Wirtschaftlichkeitsprüfung ist die Finanzierung dieses Kursbeckens durch die zu erwarteten Einnahmen sichergestellt.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist als Anlage beigefügt. Detaillierte Betriebskosten können erst mit der Fertigstellung der Entwurfsvorlage (EW) Bau dargestellt werden.

Der aktuelle Sachstand zu den Planungen beim Westbad stellt sich wie folgt dar:

- Nachdem das Ausschreibungsverfahren im September 2016 geendet ist wurde die Generalplanung vergeben. Die Planungen wurden im November 2016 aufgenommen. Im laufenden Jahr wird detailliert geplant und im Spätsommer 2017 soll die ES Bau vorgelegt werden.

Der Senat wird sich voraussichtlich vor der Sommerpause mit der Maßnahme Neubau Schwimmhalle am Horner Bad befassen, die notwendigen Mittel sind für die Maßnahmenbezogene Investitionsplanung 2018 / 19 angemeldet.

Zu Punkt 2 des Antrages:

Grundlage der Erstellung des Bäderkonzeptes war die genaue Bedarfsfeststellung einer Kapazitätsumplanung vom Unibad auf die anderen Bäder. Festgestellt wurde, dass bei ersatzloser Schließung des Unibades zwar eine ausreichende Wasserfläche für das Schwimmtraining der Vereine und für das Schulschwimmen an anderen Standorten bereitgestellt werden könnte, die Auswirkungen für das öffentliche Schwimmen aber erheblich wären. Um den Anforderungen des Schwimmsports gerecht zu werden, sollte dieser in Form eines 50m-Beckens erfolgen. Zur Sicherung des gesamtstädtischen Schulschwimmens und des Schwimmsports in Bremen wird die Wasserfläche des Freibades Horn zugunsten einer Hallenbadlösung verkleinert. Es gibt aktuell keinen Anlass, die im Bäderkonzept 2014 ermittelten Grundlagen in Zweifel zu ziehen.

Zu Punkt 3. des Antrages:

Die Bremer Bäder GmbH setzt jedes Jahr etwa 1,2 Mio. Euro ein, um die laufende Instandhaltung in den Bädern sicherzustellen. Hinzu kommen knapp 800.000 Euro für Modernisierungsmaßnahmen, wofür die Gesellschaft einen separaten Zuschuss erhält. Allerdings ist den Bädern ein größerer Sanierungsaufwand insgesamt festzustellen, wie er grob im Rahmen der Marktanalyse 2012/2013 geschätzt und anhand von Szenarien dargestellt wurde. Um genau diesen Sanierungsstau beziffern zu können, lässt die Bremer Bäder GmbH in diesem Jahr einen Maßnahmenkatalog mit entsprechender Priorisierung erstellen. Mit einem Ergebnis ist Ende des Jahres zu rechnen. Die Gremien werden hierüber entsprechend informiert werden.

II. Beschlussempfehlung

Die städtische Deputation für Sport empfiehlt der Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft), den Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FDP vom 09.02.2017 (Drucksache 19/463 S) zu Umsetzung und Kosten des Bremer Bäderkonzeptes abzulehnen.

Vorsitzende

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Umsetzung Bäderkonzept – Neubau Horner Bad

Datum : 12.04.2017

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Neubau Schwimmhalle & Sanierung Freibad Horner Bad

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

Anfangsjahr der Berechnung : 2017

Betrachtungszeitraum (Jahre): 30

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Instandhaltungskosten KG 300: 1,25 %

Instandhaltungskosten KG 400: 2,50 %

Energiepreissteigerung pro Jahr: 2,10 %

Preissteigerung pro Jahr: 2,10 %

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Erstellung des Bades als „Niedrigenergiebad“ (JBP-Bad) nach anerkannten Regeln der Technik	2
2	Erstellung des Bades als „Passivhausbad“ nach den Empfehlungen des Passivhausinstitutes Darmstadt (keine anerkannte Definition eines Passivhausbad)	3
3	Erstellung des Bades als „Niedrigenergiebad“, jedoch Betrieb mit höheren Luftfeuchten in der Schwimmhalle in Anlehnung an die Empfehlungen des Passivhausinstitutes (JBP-Bad mit Luftoptimierung)	1

Ergebnis

Die reinen Baukosten für die drei energetischen Varianten der Schwimmhalle bewegen sich auf Grundlage der vorgelegten ES-Bau in einem Bereich von 19,3 bis 20,4 Mio. € (nur Schwimmhalle), hinzu kommen variantenunabhängig 4,6 Mio. € an reinen Baukosten für das Freibad und 1,2 Mio. Euro für den Vorplatz, so dass sich insgesamt reine Baukosten von 25,1 Mio. € bis 26,3 Mio. € ergeben.

Über den Lebenszyklus des Horner Bades betrachtet, liegen die drei energetischen Varianten der Schwimmhalle mit Gesamtkosten über 30 Jahre in einer Bandbreite von 45,1 – 46 Mio. € fast gleichauf. Eine Entscheidung kann somit nur unter Berücksichtigung von nicht-monetären Aspekten (Nutzwerten) erfolgen. Im Vergleich zur den Varianten 1 & 2 bietet die Variante 3 („JBP-Bad mit Luftoptimierung“) eine bessere und gezieltere Belüftung der Schwimmhalle, die langfristige Kondensationsschäden an Fassadenbauteilen vermindert.

Vor diesem Hintergrund wird die Umsetzung der Variante 3 – „JBP-Bad mit Luftoptimierung“ empfohlen.

Weitergehende Erläuterungen

Im Rahmen des „Bäderkonzeptes 2014“ wurden verschiedene Lösungsmodelle zum Umgang mit den hohen Sanierungsbedarfen der Bremer Bäder vorgestellt und hinsichtlich Investitionskosten, wirtschaftlichen Auswirkungen analysiert und qualitativ bewertet. Unter Berücksichtigung der nicht-monetären Vor- und Nachteile für die einzelnen Nutzergruppen wurde in 2014 die Variante I – „Neubau Standort Freibad Horn/Ersatzneubau kleines Westbad“ als Ergebnis des öffentlichen Hearings zur Realisierung vorgeschlagen. Die Vorplanung der Variante I wurde entsprechend des Senatsbeschlusses vom 16.12.2014 konkretisiert (Erstellung der ES Bau).

In Bezug auf den Teilbereich der Schwimmhalle wurden im Planungsverlauf die drei o.g. energetische Varianten, die in der Senatsvorlage näher beschrieben sind, hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit geprüft (siehe detaillierte Berechnungen in der Anlage). Die Investitionskosten für die aus wirtschaftlichen und nicht-monetären Aspekten zu favorisierende Variante 3 „JBP-Bad mit Luftoptimierung“ belaufen sich auf 25,4 Mio. €; die jährlichen Betriebskosten hinsichtlich des Energieverbrauchs und rein für die Schwimmhalle betrachtet nach Fertigstellung liegen bei 620 T€ im ersten Jahr. Für den Freibadbereich ist eine Untersuchung verschiedener energetischer Alternativen nicht erfolgt, da ein Freibad als solche keine energetischen Alternativmöglichkeiten im Bau hergibt. Die Investitionskosten für den Bereich des Freibades betragen 4,6 Mio. €.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme Horner Bad auf Grundlage der geänderten ES-Bau belaufen sich nach der verfeinerten Vorplanung unter Berücksichtigung der energetischen Variante III eines Niedrigenergiebades mit

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Umsetzung Bäderkonzept – Neubau Horner Bad

Datum : 12.04.2017

optimierter Lüftungsanlage auf 25,4¹ Mio. €; die jährlichen Betriebskosten für Energieverbräuche und Instandhaltungskosten für die Schwimmhalle belaufen sich nach Fertigstellung auf 0,6 Mio. € im ersten Jahr.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Fertigstellung (Krit.1+2)	2. 2022 (Kriterium 3)	n.
------------------------------	-----------------------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhaltung des Baukostenbudgets	Mio.€	25,3 Mio. €
2	Fertigstellungstermin	Datum	XX.XX.2020
3	Betriebskosten p.a.	T€	< 750 T€

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 28.04.2016 erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--

¹ Die teilweise unterschiedlichen Gesamtsummen ergeben sich durch Unterschiede durch Rundungen in der jeweiligen Schrittigkeit.