



Bäderkonzept 2014

Vorbemerkung	4
1. Auftrag.....	5
2. Ausgangslage.....	5
3. Anforderungen an ein Bäderkonzept	8
4. Vorliegende Daten zur Bäderstruktur und zum Bäderbetrieb	9
a. Bäderstruktur	9
Allgemeine Erkenntnisse.....	9
Daten für Bremen.....	9
b. Bäderbetrieb	11
5. Vorgehen/Methodik.....	12
6. Ergebnisse grundlegender Analysen	12
a. Mittelfristige Sicherstellung der Betriebsbereitschaft des Unibades.....	12
b. Bewertung des Sanierungsbedarfs der Bremer Bäder (dringendster Sanierungsbedarf in den nächsten Jahren).....	13
c. Konsequenzen der ersatzlosen Schließung des Unibades auf das Schulschwimmen, Vereinsschwimmen und die Öffentlichkeit.....	14
d. Nachnutzung / Abrisskosten des Unibades	16
e. Anforderungen des Schwimmsports.....	16
7. Zusammenfassung und Folgerungen für mögliche Alternativen zur Sanierung des Unibades	17
8. Lösungsmodelle	19
a. Grundüberlegungen	19
Neubau nach Vorbild des Modells „Simply Swimming“	19
Alternative am Standort Horn: Die Traglufthalle	20
Westbad: Sanierung oder Neubau.....	20
b. Bildung von Szenarien und Bewertungskriterien	21
9. Bewertung der Lösungsmodelle.....	22
a. Neubau am Standort Freibad Horn / Ersatzneubau kleines Westbad (Variante I)...	22
Qualitative Bewertung.....	23
Investitionskosten	24
Wirtschaftliche Auswirkungen	25
Horn	25
Westbad.....	27
Gesamtauswirkung	28
b. Neubau eines großen Westbades / Sanierung Freibad Horn (Variante II)	28
Qualitative Bewertung.....	29
Investitionskosten	31
Wirtschaftliche Auswirkungen	31
Westbad groß/ kleiner Außenbereich	31
Sanierung des Horner Bades	33
Gesamtauswirkung	33

c.	Traglufthalle Freibad Horn / Ersatzneubau Westbad (Variante III).....	34
	Qualitative Bewertung.....	35
	Investitionskosten	36
	Wirtschaftliche Auswirkungen	37
d.	Sanierung Unibad / Ersatzneubau kleines Westbad / Sanierung Freibad Horn (Variante IV).....	38
	Qualitative Bewertung.....	38
	Investitionskosten	39
	Wirtschaftliche Auswirkungen	40
	Universität	40
	Neubau Westbad – klein	41
	Sanierung des Horner Bades	42
	Gesamtauswirkung	43
e.	Unmittelbarer Zuschussbedarf je Variante*	44
10.	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	45
	a. Öffentliches Hearing am 08.09.2014	45
	b. Beiratsbefassungen	45
	c. Weitere Stellungnahmen	45
11.	Prüfung der Forderungen aus dem Beteiligungs- verfahren	47
	Kursraumplanungen der Rheumaliga.....	47
	Schaffung eines Eltern-Kind-Bereichs im Westbad	48
	Errichtung einer Sauna im Westbad	48
	Prioritäre Sanierung des Westbades	50
	Öffnungszeiten und Nutzerkonflikte	50
12.	Zusammenfassung und Bewertung	50

Vorbemerkung

Nach Radfahren ist Schwimmen in Deutschland die beliebteste Sportart. Als einzige Sportart wird sie von allen Altersgruppen 0 bis 100 betrieben. Umgekehrt werden Bäder bei Nutzerbefragungen in Deutschland im Vergleich zu anderen Sportstätten sehr überdurchschnittlich als Engpass bewertet.

Weiter zeigen diese Befragungen, dass die Versorgung mit Bädern nach den Faktoren Bildung, Migrationshintergrund und Arbeitszeit der wichtigste Faktor für das Sportverhalten der Bevölkerung ist. Bei der Zielgruppe 65+ ist es sogar der wichtigste Faktor. Es ist daher nicht verwunderlich, dass Sportwissenschaftler die Bedeutung der Bäder als Sportstätte als sehr hoch bewerten.¹

Neben der Zurverfügungstellung der reinen Sportstätteninfrastruktur im Bereich des Schwimmsports leistet die Bremer Bäder GmbH mit der Versorgung der Bremerinnen und Bremer mit Frei- und Hallenbädern daher einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsvorsorge. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der damit einhergehenden Kostensteigerung im Gesundheitswesen bietet die Bremer Bäderlandschaft gute Möglichkeiten der aktiven Gesundheitsvorsorge auch für die ältere Bevölkerung.

Bäder sind volkswirtschaftlich eigentlich ein gutes Geschäft. Den geschätzten Kosten von ca. 4,6 Mrd. € in Deutschland jährlich steht nach entsprechenden Studien eine mit den Bädern in Verbindung zu bringende Konsumleistung von 11,8 Mrd. € gegenüber.² Den Kommunen als Träger der Kosten nützt das im Hinblick auf die Finanzierung wenig, da die meisten Effekte nicht direkt zuzuordnen sind oder dem Bund zufließen.

So haben nahezu alle Kommunen in Deutschland mit steigenden Betriebskosten und erheblichem Sanierungsstau zu kämpfen. Der Sanierungsbedarf wird bundesweit auf 14 Mrd. € geschätzt. Bereits 2002 stellte die Sportstättenstatistik fest, dass 46,4% der Anlagen in den alten Bundesländern und 61,6% in den neuen Bundesländern sanierungsbedürftig sind. Bei den Stadtstaaten lag der Wert bei 61,1%. Alle bekannten Daten zeigen, dass die Situation sich seither kontinuierlich verschlechtert.

Die mit Auftrag des Senats vom 14.01.2014 vorzunehmende Fortentwicklung des Bremer Bäderkonzeptes geschieht also vor dem Hintergrund bundesweit vergleichbarer Problemstellungen. Der Senator für Inneres und Sport hat sich deshalb bei der Entwicklung von am Bedarf orientierten, wirtschaftlich sinnvollen und finanziell umsetzbaren Lösungen für Bremen an den konkreten Bedarfen und Umsetzungsmöglichkeiten der Stadt ebenso orientiert wie an aktuellen Erkenntnissen der Sportwissenschaft und nationale und internationale Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt.

¹ Interdisziplinärer Expertenworkshop der Deutschen Vereinigung für Sportwissenschaft e.V. „Droht immer mehr Bädern das Aus?“ Vortrag von Prof. Dr. Christoph Breuer

² Interdisziplinärer Expertenworkshop der Deutschen Vereinigung für Sportwissenschaft e.V. „Droht immer mehr Bädern das Aus?“ Vortrag von Frank Meyrahn, Iris an der Heiden

1. Auftrag

Vor dem Hintergrund des gutachterlich ermittelten sehr hohen Sanierungsbedarfs von bis zu 18 Mio. € im Unibad hat der Senat am 14.01.2014 entschieden, von einer Sanierung des Unibades Abstand zu nehmen und wie folgt beschlossen:

1. Der Senat bittet den Senator für Inneres und Sport gemeinsam mit der Senatorin für Bildung und Wissenschaft zu prüfen, wie lange und unter welchen Voraussetzungen der Betrieb des Unibades unter den derzeitigen Rahmenbedingungen und ohne die ursprünglich beabsichtigte Sanierung möglich ist.
2. Der Senat bittet den Senator für Inneres und Sport um Entwicklung einer am Bedarf orientierten, wirtschaftlich sinnvollen und finanziell umsetzbaren Alternative unter Einbeziehung der betroffenen Zielgruppen.
3. Der Senat bittet die Staatsräte-Arbeitsgruppe, dem Senat bis Juni 2014 erneut zu berichten und die Ergebnisse zur Entscheidung vorzulegen.

In der aktuellen Stunde der Stadtbürgerschaft zu diesem Thema am 21.01.2014 wurde fraktionsübergreifend die Erwartung geäußert, die Entwicklung von Alternativen für das Unibad nicht losgelöst von dem Sanierungsstau an den übrigen Bäderstandorten zu betrachten und ein mittelfristig tragfähiges Gesamtkonzept vorzulegen.

2. Ausgangslage

Die Bremer Bäder betreiben 5 Hallenbäder, 3 Kombibäder und 3 Freibäder sowie zusätzlich das Vitaltraining, das Paradijsbad und 3 gepachtete Kursbäder (Aquafit, Bad in der Sportwelt, Tegeler Plate). Das Unibad, das sich in der Zuständigkeit der Universität respektive der Senatorin für Bildung und Wissenschaft befindet, wird von der Bädergesellschaft im Auftrag der Universität betrieben. Darüber hinaus gibt es in Bremen noch zwei ehrenamtlich betriebene Bäder (Hansewasser Bad, Sportbad Grohn), die von Seiten der Vereine ehrenamtlich betrieben werden und die aus Mitteln des Sporthaushalts finanziell unterstützt werden.

Die wirtschaftliche Situation der Bädergesellschaft war seit Jahren sehr angespannt. So sind die Ergebnisse der vergangenen Jahre deutlich negativ ausgefallen mit der Folge des zunehmenden Kapitalverzehr, da Verlustausgleiche nicht in vollem Umfang erfolgt sind.

Die Aufstellung von ausgeglichenen Wirtschaftsplänen war in den zurückliegenden Jahren stets nur unter Mühe und durch Nichtberücksichtigung möglicher Ergebnisrisiken im Wirtschaftsplan möglich. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen waren dabei für die Gesellschaft so eng, dass in der Regel die aufgestellten Wirtschaftspläne im Jahresverlauf aufgrund von Besonderheiten im Geschäftsverlauf (z.B. nicht vorhersehbare Schäden, verregnete Sommer, erhöhte Instandhaltungsbedarfe) verworfen werden mussten mit der Folge deutlicher Abweichungen der Jahresergebnisse nach unten.

Neben notwendigen Eigenanstrengungen der Bädergesellschaft wie z.B. routinemäßiger Preisanpassung, Trennung vom gepachteten Goosebad und Wörpebad hat der Senat am 14.02.2012 im Rahmen der Haushaltsberatung die teilweise Finanzierung des Defizits aus 2011 in Höhe von 1 Mio. € sowie eine Erhöhung des Betriebskostenzuschusses im 2012 um T€ 535 und in 2013 um T€ 500 beschlossen. Ferner beschloss der Senat am

02.10.2012 den Zuschuss für die Bremer Bäder GmbH für das Jahr 2012 um weitere 1,9 Mio. € als Liquiditäts- und Defizitausgleich zu erhöhen.

Vor dem Hintergrund des hohen Sanierungsstaus in den Bäderstandorten und der damit verbundenen Frage der Wirtschaftlichkeit hat die Bremer Bäder GmbH im Juli 2012 eine Marktanalyse in Auftrag gegeben. Untersucht wurden die Angebotsstruktur – auch im regionalen Wettbewerb – sowie die Bedarfsentwicklung einschließlich der Auswirkungen gesellschaftlicher Veränderungen wie z.B. Demographischer Wandel und der Entwicklung des Freizeitverhaltens. Auch sollte die Frage beantwortet werden, wie die Wirtschaftlichkeit der Bremer Bäder GmbH, unter Berücksichtigung steigender Energie- und Unterhaltungskosten sowie des Investitions- und Sanierungsstaus, gewährleistet werden kann.

Das Ergebnis der Marktanalyse bildet ein strategisches Standort-Entwicklungskonzept, das auf der Grundlage komplexer Untersuchungen erarbeitet wurde. Die Marktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl Wasserfläche als auch die Zahl der Bäder im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe nicht auffällig sind. Die detaillierte Angebots- und Bedarfsanalyse zeigt leichte Überkapazitäten.

Ferner zeigt sich, dass die Bädergesellschaft im Vergleich sehr gut besucht und der Kostendeckungsgrad grundsätzlich sehr hoch ist. Der Zuschussbedarf ist demzufolge im Vergleich eher gering. Die Marktanalyse zeigt keine signifikanten Einsparmöglichkeiten für den Betrieb einzelner Bäder.

Auf Basis einer umfangreichen Angebots- und Bedarfsanalyse hat die Gutachterin Handlungsoptionen entwickelt und Empfehlungen ausgesprochen. Anhand von drei Szenarien (Bestandserhalt, Bestandsreduzierung, Bestandsattraktivierung) wurden die Auswirkungen möglicher Entscheidungen in der Marktanalyse aus fachlicher und finanzieller Sicht beurteilt.

Der Senator für Inneres und Sport hat dem Haushalts- und Finanzausschuss in den Sitzungen am 24.04.2013 und 14.06.2013 über die Ergebnisse der Marktanalyse der Bremer Bäder GmbH berichtet.

Eine zentrale Empfehlung der Gutachterin war vor dem Hintergrund des erheblichen Sanierungsstaus der Bremer Bäder, das Unibad aus Kostengründen nicht zu sanieren und stattdessen einen Ersatzneubau im Bremer Westen mit teilweisem Kapazitätsausgleich vorzusehen.

Das Unibad wurde 1978 als Teil des Sportkomplexes der Universität erstellt und war ursprünglich für eine Hauptnutzung durch die Universität, den Schwimmsport der Vereine als Sportbad und ergänzende Nutzung durch die Öffentlichkeit und den Schulsport vorgesehen. Es verfügt als einziges Hallenbad in Bremen über ein 50m-Becken mit 10 Bahnen, eine große Tribünenanlage, eine 5m-Sprungturmanlage, ein Lehrschwimmbecken und zusätzlich über ein separates Studiobecken. Aufgrund des Wegfalls des Studienganges Sport haben sich die Nutzungsschwerpunkte verändert. Die Zuständigkeit für das Unibad sollte daher gem. Senatsbeschluss vom 14.02.2012 auf die Bremer Bäder GmbH übertragen werden. Voraussetzung dafür wäre eine Eckwertübertragung der Betriebsmittel sowie ein saniertes Bad, sodass eine Belastung des Sporthaushaltes ausgeschlossen ist.

Die Universität ist in einer ersten Einschätzung des Sanierungsbedarfes von Kosten in Höhe von rd. 9 Mio. € ausgegangen. Dabei wurden ausschließlich Maßnahmen zugrunde

gelegt, die aus betrieblicher Sicht zur Aufrechterhaltung des Betriebes der Schwimmhalle notwendig sind (z.B. Sanierung des Daches, der Lüftung, der Fliesen und der Glasfassade). Modernisierungsmaßnahmen sowie Sanierung von Sauna, Eingangsbereich, und Ergänzungsflächen blieben unberücksichtigt. Eine Betonsanierung war ebenfalls nicht eingeschlossen.

Die Einschätzung der Gutachterin der Marktanalyse erfolgte auf Basis der Flächen und Grundrisse. Auf dieser Basis gelangte man zu einer Kosteneinschätzung von 11,5 Mio. € im Minimum. Unter Berücksichtigung zusätzlicher Ansätze für von der Universität und dem Bad gemeinsam genutzter Flächen (Technikflächen), Teilsanierung des Betons und für Unwägbarkeiten für verdeckte Mängel betrug ihre grobe Kosteneinschätzung +/- 15 Mio.€.

Der Senat hat sich im Rahmen der Eckwertbeschlüsse 2014/2015 mit den Empfehlungen aus der Marktanalyse auseinandergesetzt. Vor dem Hintergrund der erheblichen Kosten des empfohlenen Ersatzneubaus im Bremer Westen (Kostenannahme 30,8 Mio. €) entschied er sich gegen einen Neubau und für die Sanierung des Unibades mit einem angenommenen Kostenrahmen von 9,9 Mio. €. Davon wurden im verabschiedeten Doppelhaushalt 2014/2015 je 3,3 Mio. € im PPL 12 eingestellt. Weitere 3,3 Mio. € sollen gem. Verabredung des Senats im Rahmen der Aufstellung des Haushalts 2016 mit weiteren 3,3 Mio. € als Vorabdotierung zur Verfügung gestellt werden.

Der Betriebskostenzuschuss für die Bremer Bäder wurde den Feststellungen aus der Marktanalyse folgend auf 4.577.100 € (2014) bzw. 4.977.100 € (2015) angehoben. Damit wurde die Voraussetzung geschaffen, für das Wirtschaftsjahr 2014 erstmals einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der kein Defizit ausweist, sondern ein leicht positives Ergebnis von 88 T€ prognostiziert. Unerwartete außergewöhnliche Ereignisse und die bestehenden Sanierungsdefizite können damit allerdings nicht aufgefangen werden.

Um eine belastbare Kostengröße für die Sanierung des Unibades zu erhalten, wurde am 26.06.2013 ein Fachplaner beauftragt, eine detaillierte Bestandsaufnahme des Zustandes des Unibades durchzuführen. Das Ergebnis wurde den Ressorts SIS, SBW, SF, der Universität und der Bremer Bäder GmbH vorgestellt und beraten. Im Sanierungsgutachten selbst wurde nach Erörterung zwar ein Einsparpotential - unter Inkaufnahme des Wegfalls einzelner Maßnahmen - von rd. 2,85 Mio. € netto identifiziert, das durch SIS, SF und SBW bestätigte Planungsgutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass eine nachhaltige Sanierung innerhalb des vom Senat zunächst in Aussicht genommenen Kostenrahmens von 9,9 Mio. € nicht möglich ist.

Unter Einbeziehung des identifizierten Einsparpotentials verbleibt ein Mindestinvestitionsbedarf von 14,55 Mio. € netto. Zur Abdeckung von methodischen Risiken der Kostermittlung (Stadium: Kostenschätzung) ist zusätzlich ein Kostenrisiko in Höhe von bis zu 25% (= 3,64 Mio. € netto) zu kalkulieren.

In der Bearbeitung des Senatsauftrages wurden auch die Sanierungsbedarfe an anderen Standorten – insbesondere für das Westbad und das Horner Bad - berücksichtigt. Die wesentlichen Daten und Erkenntnisse finden sich unter Ziffer 7b).

3. Anforderungen an ein Bäderkonzept

Ein Bäderkonzept hat sich im Wesentlichen mit folgenden Fragestellungen zu beschäftigen:

1. Welche Wasserfläche (Art und Umfang) wird wo benötigt (Strukturkonzept)?
2. Wie müssen die Bäder gestaltet sein, damit sie einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen?
3. Sanierung oder Neubau? Welche Alternative ist vor diesem Hintergrund die wirtschaftlichere?
4. Wie muss der Bäderbetrieb gestaltet sein, damit ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis erreicht wird?

Das Hauptaugenmerk eines strategisch orientierten Bäderkonzeptes liegt zunächst in der Bäderstruktur. Die in der Regel durch die Nutzungsintensität und die Betriebsbedingungen hochbelasteten Immobilien haben eine Lebensdauer von 30-40 Jahren. Am Ende der Lebensdauer ist die Entscheidung zu treffen, ob das Gebäude grundsaniert oder ganz oder teilweise ersetzt wird. Grundsaniierungen oder Ersatzneubauten von Bädern stellen die Kommunen deutschlandweit mit ihren erheblichen Investitionen vor große Herausforderungen und sind daher sorgfältig zu planen.

Der größte Kostentreiber ist zunächst die Wasser- und Gebäudefläche. Dies gilt für die Herstellung wie für den Betrieb (Personal-, Energiekosten, und Instandhaltung). Die Herstellungskosten machen nur den geringeren Teil der Lebenszykluskosten aus (ca. 25 %). Der weitaus größte Teil wird durch die Betriebskosten verursacht. Rund 80 % der Betriebskosten ergeben sich durch die Personal- und Energiekosten eines Bades. Die Bäderstruktur sollte daher möglichst bedarfsorientiert ausgelegt sein und nicht über überflüssige Flächen verfügen. Zweitens sollten die Gebäude so ausgelegt sein, dass ein Betrieb mit möglichst geringem Personalaufwand möglich ist. Neben der zu reinigenden Fläche betrifft dies insbesondere die Gestaltung (Bedarf an Aufsichts- und Kassenpersonal). Drittens werden mit der qualitativen Bauausführung die grundsätzlichen Bedingungen für den sonstigen Betriebsaufwand gesetzt (Energiebedarf, Instandhaltungsaufwand usw.).

Dieser Grundsatz wurde im Sinne des Auftrages, am Bedarf orientierte, wirtschaftlich sinnvolle und finanziell umsetzbare Alternativen zu entwickeln, dergestalt umgesetzt, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen der möglichen Entscheidungen in Form einer Investitionsrechnung aufbereitet wurden. Die Zahl, Größe und Gestaltung der Bäder und deren Bedarfsorientierung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Höhe des Betriebskostenzuschusses für die Bremer Bäder GmbH. Auf einen Zeitraum von 15 Jahren wird der jeweilige jährliche Aufwand bzw. der erforderliche Gesamtaufwand dargestellt.

In dem durch die Bäderstruktur gesetzten Rahmen ist der Bäderbetrieb möglichst wirtschaftlich zu gestalten. Folgende Faktoren sind dabei von wesentlicher Bedeutung:

- Nutzungsoptimierung: effizientes Wasserflächenmanagement und kundenorientierte Angebote zur möglichst maximalen Auslastung
- Erlösoptimiertes Preis- und Kundenbindungssystem
- Kostengünstige Betriebsführung: Z.B.: Ausnutzung der Potenziale von energetisch sinnvollen Maßnahmen, personalkosten sparende Betriebsplanung
- Wirtschaftliche Betreibermodelle

Die hinsichtlich der Bäderstruktur und des Bäderbetriebes vorliegenden Daten, Erkenntnisse und Konzepte werden im Folgenden dargestellt.

4. Vorliegende Daten zur Bäderstruktur und zum Bäderbetrieb

a. Bäderstruktur

Allgemeine Erkenntnisse

Aufgrund der unterschiedlichen Trägerstrukturen der Bäder in Deutschland ist nicht genau bekannt, wie viele Bäder es in Deutschland gibt. Geschätzt sind es ca. 7.000. Alle Experten sehen den Bedarf an einer grundsätzlichen Erhebung und eines fortgeschriebenen Katasters.

Der Sanierungsbedarf wird, trotz des Fehlens exakter Daten, bundesweit auf 14 Mrd. € geschätzt. Bereits 2002 stellte die Sportstättenstatistik fest, dass 46,4% der Anlagen in den alten Bundesländern und 61,6% in den neuen Bundesländern sanierungsbedürftig sind. Bei den Stadtstaaten lag der Wert bei 61,1%. Alle bekannten Daten zeigen, dass die Situation sich kontinuierlich verschlechtert.

Die DLRG hat über 5 1/2 Jahre eine Einzelfallstatistik erstellt. In dem Zeitraum wurden 285 Bäder (davon 172 Hallenbäder) geschlossen, 452 weitere (davon 191 Hallenbäder) waren von Schließung bedroht. Demgegenüber wurden 12 Neubauten und 77 sanierte oder modernisierte Bäder festgestellt. Das entspricht pro Jahr 0,26% der Bäder. Unter Berücksichtigung des Lebenszyklus von Bädern müsste die Zahl 10x so hoch sein. Für Nordrhein-Westfalen gibt es eine konkrete Erhebung, die dieses Bild bestätigt:

2012 gab es in NRW 1023 Bäder (357 Hallenbäder, 254 Freibäder, 118 Kombibäder und 235 Lehrschwimmbecken). Seit 2000 gab es 121 Schließungen und 33 Neueröffnungen. Dies entspricht einer Reduzierung um 8%. Saniert wurden 9% der Bäder in dem Zeitraum (aus Sicht Lebenszyklus erforderlich: ca. 34%).

Der Fokus auf die Baukosten greift bei diesen Entscheidungen allerdings zu kurz. Bezogen auf die Gesamtkosten von Bädern im Lebenszyklus stellen die Herstellungskosten in der Regel nur etwa einen Kostenanteil von 25% dar. Der eigentliche Kostenfaktor ist der spätere Betrieb. Dieser wird bereits bei der Herstellung oder Sanierung der Immobilie ganz erheblich beeinflusst.

Daten für Bremen

Bäderanzahl (11 bei der Bädergesellschaft) und Wasserfläche (16.245 m²) sind im Vergleich mit Städten mit ähnlicher Einwohnerzahl nicht übermäßig. Zum Vergleich: Dortmund 17/20.526 m², Essen 14/17.051m², Hannover 13/15.243 m² und Düsseldorf 12/14.858 m². Einzig Nürnberg fällt mit 8 Bädern und 9.661m² Wasserfläche deutlich ab.

Die Bäder sind in Bremen mit 2,79 Besuchen je Einwohner gut besucht (Düsseldorf 3,33, Dortmund 2,26, Essen 1,86, Hannover 1,88 und Nürnberg 1,89). Dies gilt allerdings nicht für die Freibäder. Hier ist die Nachfrage mit 0,16 Besuchen im Vergleich zu Dortmund (0,24), Nürnberg (0,36) und Hannover (0,46) gering (Daten aus 2011). Berücksichtigt man gleichzeitig den Umstand, dass in Bremen die Freibäder einen überdurchschnittlich hohen Anteil an der Gesamtwasserfläche haben, ergibt sich Anlass, dieses Angebot kritisch zu überprüfen.

Die Marktanalyse hatte 2012 die Aufgabe, eine konkretere und kritische Angebots- und Bedarfsanalyse durchzuführen. Im Freibadbereich wurde insbesondere in Bremen Nord

eine Überversorgung festgestellt. Da die Freibadflächen ansonsten insbesondere in Kombibädern unterhalten werden (Freizeitbad Vegesack, Westbad, Schloßparkbad), die kostengünstiger und flexibler betrieben werden können als klassische Freibäder, wurde außer in Bremen-Nord kein besonderer Handlungsbedarf festgestellt.

Für die Schwimmhallen weist die Marktanalyse lediglich eine geringe Überkapazität aus, die sich auf das Unibad konzentriert. Aufgrund der ungünstig gelegenen Zeiten, können diese Kapazitäten jedoch nicht von den Schwimmvereinen abgerufen werden.

In Bremen wurden in den vergangenen 12 Jahren die in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten wesentlichen Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen in den Bremer Bädern umgesetzt.

2003	Südbad umfassende Sanierung einschl. Röhrenrutsche, Eltern-Kind-Bereich, Saunalandschaft mit Freiluft-Atrium usw.	rd. T€ 6.900
2003	Außenbecken Westbad Ganzjährig nutzbares Außenbecken mit Whirl-Liegen, Wasserspeier, Massagedüsen und Bodensprudler	rd. T€ 840
2005	Westbad Modernisierung des Freibadbereiches	rd. T€ 1.800
2005	Freibad Horn Sanierung der Beckenköpfe, Instandsetzung der vorhandenen badewassertechnischen Anlagen	rd. T€ 1.100
2006	Stadionbad Grundlegende Sanierung. Schwimmerbecken mit konventioneller Wasseraufbereitung, weiteres Becken mit Reinigung durch biologische Filtersysteme	rd. T€ 2.700
2006	Freizeitbad Vegesack Sanierung des Freibadteils, neues Kinderplanschbecken und neue Breitrutsche, Modernisierung der Wassertechnik des Hallenbades, Dachkonstruktion saniert, Neugestaltung Foyer und Umkleiden, neue Wand- und Deckengestaltung, Neubau einer Speedrutsche	rd. T€ 2.700
2006	Schloßparkbad Sanierung und Modernisierung des Freibadteils unter Reduzierung der Wasserflächen im Schwimmerbecken (von 8 auf 6 * 50-Meter-Bahnen) und im Nichtschwimmerbecken. Verbesserte Attraktionen (Badeinsel, Vergrößerung Kinderplanschbeckenbereich Neubau eines Wasserfontänenfeldes „Splashpad“).	rd. T€ 3.600
2007	OTe-Bad Neubau eines Bewegungsbeckens mit einer Wasserfläche von rd. 63 qm + Eltern-Kind-Bereich mit Kinderplanschbecken (rd. 25 qm), kleiner Rutsche und Wasserattraktionen	rd. T€ 1.000
2010	Freibad Blumenthal Baulich und technische Modernisierung, Reduktion der Wasserflächen, Schwimmer- und Springbecken jetzt in einem Beckenkörper, neues Nichtschwimmerbecken mit Flachwasserzone für kleinere Kinder, Wasserattraktionen wie Wasserspielgarten, Wasserkanone/Schwallbrause	rd. T€ 2.200
Summe:		rd. T€ 22.840

Der aktuelle Sanierungsbedarf der Bremer Bäder wird unter 7b) dargestellt.

b. Bäderbetrieb

Bäder sind prinzipiell Zuschussbetriebe. Im Rahmen der durch die Bäderinfrastruktur gesetzten Bedingungen (Bedarfsdeckung, Attraktivität, Möglichkeit des kostengünstigen Betriebs) beeinflusst die Art und Weise des Betriebs der Bäder die Wirtschaftlichkeit des Ergebnisses. Wesentlicher Indikator ist der Kostendeckungsgrad.

Bei periodisch durchgeführten Branchenvergleichen des Forums Betriebswirtschaft der Arbeitsgemeinschaft Bäder schneiden die Bremer Bäder regelmäßig überdurchschnittlich ab. Auch die Marktanalyse stellt fest, dass mit 78% ein vergleichsweise sehr hoher Kostendeckungsgrad erreicht wird.

Ursächlich sind sowohl vergleichsweise geringe Kosten der Bäder als auch gute Erlöse. Zu Letzterem trägt insbesondere das Kursangebot der Bremer Bäder GmbH bei.

Kostenseitig gibt die Marktanalyse für den Betrieb einzelner Bäder keine Handlungsempfehlungen. Zur weiteren Steigerung der Erlöse wurde eine stärkere Profilierung der Bäder empfohlen. Um trotz steigender Kosten, insbesondere im Energie- und Personalbereich, den Zuschussbedarf zu begrenzen, wurden u.a. bereits folgende Maßnahmen getroffen bzw. eingeleitet:

- Optimierung des Preissystems und regelmäßige Anpassung
- Aktualisierung des Kundenbindungsinstruments „Bäderkarte“
- Optimierung der Vertriebskanäle
- Optimierung der Schließzeiten
- Eröffnung des Bädershops „freistil“ im Südbad
- Entwicklung eines Veranstaltungskonzeptes
- Gewinnung von Sponsoring-Partnern
- Einführung einer transparenten, gerechten und leistungsbezogenen neuen Honorarordnung für Kursleiter
- Schärfung der Angebotsprofile und der Angebotsergänzungen mit Schwerpunkt Saunakonzept

Ferner wird die Einführung einer zeitgemäßen EDV zur Aufwandsminimierung und zur Hebung weiterer Vertriebspotenziale, z.B. durch eine Stärkung des Onlinevertriebs, geprüft.

5. Vorgehen/Methodik

Der Senator für Inneres und Sport hat mit Vertretern des Landesschwimmverbandes Bremen, dem Deutschen Schwimmverband, dem Landessportbund, der Bremer Bäder GmbH sowie der Senatorin für Bildung und Wissenschaft in gemeinsamen Arbeitsrunden (16.01., 25.02., 06.05., 16.06. und 24.07.2014) folgende Themen auf Basis entsprechender Vorlagen erörtert:

- Kann das Unibad mittelfristig (ca. 5 Jahre) betriebsbereit gehalten werden? Welche Ausfallrisiken bestehen, welche Maßnahmen mit welchen Kosten sind durchzuführen?
(Einschätzung und Handlungsempfehlung der pbr AG)
- Welche Konsequenzen hätte die ersatzlose Schließung des Unibades?
(Modellrechnung der Bremer Bäder GmbH)
- Welche Sanierungsbedarfe an welchen Bremer Bädern sind für ein mittelfristig tragfähiges Gesamtkonzept zu berücksichtigen?
(Einschätzung der Bremer Bäder GmbH sowie Kostenannahmen der Architekturbüros pbr AG, jpb und Planteam Ruhr)
- Welche Anforderungen des Schwimmsports sind zu berücksichtigen? Wie hoch ist der Kapazitätsbedarf?
(Abgestimmte Anforderungen zwischen Deutschem Schwimmverband [DSV], Landesschwimmverband [LSV] und SIS)
- Welche bedarfsorientierte, wirtschaftlich sinnvolle und finanziell umsetzbare Alternativen zur Sanierung des Unibades gibt es?
(Gemeinsam entwickelte Modelle, eingeholte Investitionskostenannahmen, Modellrechnungen der Bremer Bäder GmbH)

6. Ergebnisse grundlegender Analysen

a. Mittelfristige Sicherstellung der Betriebsbereitschaft des Unibades

Der Senator für Inneres und Sport hat in Abstimmung mit der Bremer Bäder GmbH die pbr AG (Erstellerin des Sanierungsgutachtens) gebeten, eine Einschätzung des Ausfallrisikos bei Inbetriebhaltung des Unibades ohne umfängliche Sanierungsmaßnahmen für einen Zeitraum von max. fünf Jahren vorzunehmen.

Die Gutachter haben eine Einschätzung in Bezug auf die größten Ausfallrisiken des Unibades vorgenommen und Handlungsempfehlungen unterbreitet. Das Kostenvolumen möglicher Schadenseintritte, die Akutausfälle nach sich ziehen können, wird insgesamt auf bis zu 2 Mio. € netto in den nächsten fünf Jahren geschätzt. Ob und welche Risiken sich in diesem Zeitraum realisieren, kann nicht prognostiziert werden.

Losgelöst von diesen Risiken empfehlen die Gutachter Sofortmaßnahmen in einer Höhe von rd. 370 T € netto, um einen sicheren Betrieb des Unibades zu gewährleisten. Als wesentliche Sofortmaßnahmen hat das Büro pbr folgende Bereiche definiert:

- Neue Abdichtungslage für das Dach der Schwimmhalle zur Vermeidung der Dachundichtigkeiten und Tropferscheinungen
- Neue Lüftungsgeräte für die Schwimmhalle zur Erhöhung der Luftqualität

Diese gutachterliche Einschätzung wurde gemeinsam von Vertretern der Ressorts SIS, SF, SBW, der Universität Bremen und der Bremer Bäder GmbH beraten und für nachvollziehbar befunden. Diese Sofortmaßnahmen wären grundsätzlich in einer Schließzeit ausführbar.

Für den Umgang mit dem Ausfallrisiko schlägt SIS in Abstimmung mit SF folgendes Verfahren vor:

1. Es werden keine Maßnahmen umgesetzt, bevor nicht endgültig über den Bericht der Staatsräte-Arbeitsgruppe entschieden wurde.
2. Für den Fall, dass weiterhin von einer Sanierung des Unibades Abstand genommen werden soll, werden die sog. Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Unibad-Betriebes aus den im Sporthaushalt für Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bäder bereitgestellten Mitteln finanziert. Die Umsetzung erfolgt durch die Universität.
3. Über die Durchführung und Finanzierung größerer Maßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden, wenn sich weitere Risiken realisieren sollten.

b. Bewertung des Sanierungsbedarfs der Bremer Bäder (dringendster Sanierungsbedarf in den nächsten Jahren)

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die durchschnittliche Lebensdauer eines Bades aufgrund der intensiven Nutzung und Belastungen max. 35-40 Jahre beträgt. Spätestens dann ist eine Grundsanierung oder ein Ersatzneubau erforderlich. Da viele Bäder in den 70ern gebaut wurden, ist der so genannte Sanierungsstau ein bundesweites Problem.

Die aktuelle Situation in Bremen stellt sich wie folgt dar:

- Die Stadtteilbäder OTe-Bad, Vitalbad Vahr und Hallenbad Huchting sowie das Schloßparkbad und die Freibäder Blumenthal und Stadionbad befinden sich in einem zufriedenstellenden Zustand und lassen sich mittelfristig im Rahmen der jährlich zur Verfügung stehenden Investitionszuschüsse betriebsbereit halten.
- Gemäß gutachterlicher Bewertung belaufen sich die Sanierungskosten des Unibades auf 14,55 Mio. € zzgl. zusätzlich eines Kostenrisikos in Höhe von bis zu 25% (= 3,64 Mio. € netto).
- Das Westbad ist sanierungsbedürftig. Allein für Sofortmaßnahmen (das Foliendach über dem Kinderbereich ist abgängig) sind in den nächsten 2-3 Jahren mindestens 1,7 Mio. € netto einzuplanen. Notwendig ist in den nächsten Jahren allerdings eine grundlegende Sanierung. Eine erste Kostenannahme (Entkernung und Sanierung

von Eingangsbereich, Umkleiden und Schwimmhalle, Sauna/Gymnastikhalle sowie Sole/Eltern-Kind Bereich, Einbau einer Photovoltaik-Anlage) beläuft sich auf ca. 12 Mio. €.

- In 2014 ist unter Verzicht auf andere Einzelmaßnahmen die dringend erforderliche Sanierung der Fassade am Freizeitbad Vegesack (Kosten ca. 750 T€) aus dem Modernisierungsbudget der Bremer Bäder GmbH geplant. Davon abgesehen besteht anders als im Westbad zwar aktuell kein akuter Handlungsbedarf, innerhalb der nächsten 10 Jahre werden jedoch weitere Maßnahmen durchzuführen und die Situation neu zu bewerten sein.
- Das Südbad wurde vor 10 Jahren grundlegend saniert. Aufgrund der intensiven Nutzung (330.000 bis 360.000 Besucher/Jahr) werden allerdings auch hier in den nächsten 10 Jahren größere Instandhaltungsarbeiten / Modernisierungsmaßnahmen anfallen.
- Das Freibad Horn ist ausfallbedroht. Alle drei Becken (Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderplanschbecken) sind schadhaft. Das Ausfallrisiko hat sich im März des Jahres konkretisiert. Insbesondere im Schwimmerbecken drückt das Grundwasser durch die Bodenplatten und hat diese an mehreren Stellen aufbrechen lassen. Das Schwimmerbecken wurde für die Freibadsaison 2014 noch einmal notdürftig instand gesetzt. Ein Restrisiko für diese Saison verbleibt. Sachverständigerseits ist nicht davon auszugehen, dass das derzeitige Schadensbild stagniert, sondern weiter zunimmt. Für eine Sanierung der abgängigen Becken in der bestehenden Struktur, die Modernisierung der Bestandsgebäude und der Solarabsorberanlage sind Schätzkosten in Höhe von ca. 3,99 Mio. € anzunehmen.

Im Ergebnis sind in einem mittelfristig tragfähigen Gesamtkonzept (Zeitraum bis ca. 2020) die Standorte Unibad, Westbad und Horner Bad mit einem geschätzten Sanierungsbedarf von ca. 34 Mio. € zu berücksichtigen, weil

- an allen Standorten ein akuter Sanierungsbedarf besteht und
- die Standorte Westbad und Horner Bad sich aufgrund der räumlichen Bezüge grundsätzlich als Alternativstandorte bei Entfall des Unibades eignen.

c. Konsequenzen der ersatzlosen Schließung des Unibades auf das Schulschwimmen, Vereinsschwimmen und die Öffentlichkeit

Auf Basis abgeprochener Parameter hat die Bremer Bäder GmbH eine Umplanung der Nutzungszeiten des Unibades auf andere Bäder vorgenommen, um die Auswirkungen im System erkennbar werden zu lassen. Für jede Schule und jeden Verein wurde eine alternative Wasserfläche in einem anderen Bad geplant. Dabei wurde das Südbad wegen der bereits geringen vorhandenen Kapazitäten für die Öffentlichkeit nicht weiter belastet.

Die durchgeführte planerische Verlagerung der Belegungszeiten im Unibad durch Vereine und Schulen auf andere Bäder erbrachte folgende Ergebnisse:

- Die betroffenen Schulen wurden vor allem orientiert an möglichst geringen Fahrzeiten auf andere Standorte umgeplant. Teilweise käme es dabei zu mittelbaren

Folgeeffekten, weil dafür Nutzungszeiten anderer Schule aufgrund von Engpässen in andere Bäder zu verlagern wären. Eine solche Verlagerung wäre grundsätzlich möglich, für einige Schulen (insbesondere Borgfeld) würden sich jedoch die Wegezeiten spürbar verlängern. Nach Einschätzung der Bildungsbehörde wäre so ein Szenario prinzipiell zwar umsetzbar, die erforderlichen schulischen Umplanungen würden aber vermutlich auf nicht unerhebliche Akzeptanzprobleme bei SchülerInnen und Eltern stoßen.

- Zwar könnte ganz überwiegend eine ausreichende Wasserfläche für das Schwimmtraining der Vereine an anderen Standorten bereitgestellt werden, die heute von den Sportvereinen genutzten Wasserflächen bzw. Einrichtungen könnten jedoch an anderen Standorten nicht vollständig ersetzt werden, weil
 - die vorhandene Wasserfläche in anderen Bädern z.T. nicht ausreichend ist (das Westbad verfügt z.B. nur über sechs 25m-Bahnen, teilweise nutzen die Vereine heute größere Wasserflächen),
 - die verbleibenden Bäder nicht über eine vergleichbare Ausstattung verfügen (Wassertiefe für Taucher, ballwurfsichere Decke für Wasserball, 5m-Sprungturm für Kunstspringer).
- Die Auswirkungen für das öffentliche Schwimmen wären erheblich. Insgesamt müssten die Öffnungszeiten an den betroffenen Standorten um durchschnittlich 25% reduziert werden. Das Westbad wäre am stärksten betroffen. Dort würden sich die Öffnungszeiten im Wesentlichen auf die Wochenenden und das Frühschwimmen beschränken. In der Folge wäre eine weitere Nutzungsverdichtung des bereits sehr stark ausgelasteten Südbades wahrscheinlich.
- Allein aufgrund der eingeschränkten Öffnungszeiten belaufen sich die geschätzten Mindereinnahmen auf rd. T€ 500 p.a. Die möglichen, mittelfristig ressortübergreifend realisierbaren Kosteneinsparungen bei Entfall des Unibades betragen ca. 1,2 Mio. € p.a.

Alle Beteiligten kamen auf Basis dieser Ergebnisse zu der Einschätzung, dass bei Wegfall des Unibades ein Ausgleich der entfallenden Wasserflächen an anderen Standorten in erforderlichem Umfang notwendig ist.

d. Nachnutzung / Abrisskosten des Unibades

Denkbar wäre ein Umbau zum Hörsaalgebäude oder zur Experimental-/Maschinenhalle für den FB4.

- Hörsaalgebäude
Inwieweit die Topografie des Beckenbodens und weitere Nebenanlagen wie z. B. die Toiletten für einen großen Hörsaal genutzt werden könnte, ist ohne Machbarkeitsstudie völlig unklar. Auch wenn es eine Vielzahl von (auch unkonventionellen) Ideen zur Integration eines Hörsaals in das Unibad gibt, so ist eine Kostenschätzung hierfür z. Zt. nicht möglich. Alternativ ergeben sich jedoch für einen Hörsaalneubau in der gegebenen Größenordnung nach den Richtwerten von HIS Baukosten in Höhe von 10 Mio. €. Die Nutzung des Altbaubestandes könnte zu Reduzierungen führen, ist aber gegenwärtig nicht zu beziffern.
- Experimental-/Maschinenhalle
Auch hier ist ohne eine Machbarkeitsstudie keine Aussage zu den Umbaukosten zu einer Experimental-/Maschinenhalle möglich. Die Neubaukosten für eine Halle in gleicher Größenordnung betragen nach Richtwerten ca. 7 Mio. €.

Da eine Finanzierung der o.g. alternativen Nachnutzungen des Gebäudes auf absehbare Zeit nicht möglich sein wird, kann aus Sicht SBW und der Universität nur ein Abriss in Erwägung gezogen werden. Erfahrungen hinsichtlich der Abrisskosten derartiger Gebäude liegen nicht vor. Beim Unibad mit seinem 50m-Becken und dem Studiobad ist nach Schätzung der Universität mit Abrisskosten in Höhe von bis zu 500 T€ zu rechnen. Für belastbarere Werte müsste eine Kostenermittlung bei einem Fachbüro beauftragt werden.

Für die Modellrechnungen wird im weiteren von Abrisskosten i.H.v. 500 T€ ausgegangen.

e. Anforderungen des Schwimmsports

Von den rund 6.400 Mitgliedern des Landesschwimmverbandes praktizieren neben der Mehrzahl der leistungsorientierten Wettkampfsportlerinnen und –sportler auch eine Reihe von Schwimmerinnen und Schwimmern Leistungssport gem. den Vorgaben des Deutschen Schwimmverbandes und nehmen auch regelmäßig an überregionalen und bundesweiten Sichtungsmassnahmen teil. Derzeit sind dieses im LSVB 27 anerkannte Landeskadern (davon 4 aus Brhv.), die einen aktuellen Leistungsnachweis erbracht haben; zzgl. 18 Perspektivkader.

Auch für diese sollen künftig adäquate Trainings- und Wettkampfbedingungen sichergestellt werden. Insbesondere im Leistungsbereich ist das Training auf einer 50m Bahn von großem Vorteil in der sportlichen Ausbildung. Eine tägliche Fahrt zum nächstgelegenen Bad mit 50-m Bahn in Bremerhaven wäre theoretisch zwar möglich, in der Praxis aber kaum umsetzbar, da Kaderathleten täglich 2 Trainingseinheiten über jeweils 2 Stunden absolvieren.

Der Deutsche Schwimmverband (DSV) setzt sich unter dem Leitmotto „Deutschland braucht keine Schwimmopern“ für eine Beschränkung auf notwendige Einrichtungen und Wasserflächen ein. Auf Initiative des Landesschwimmverbandes Bremen hat der Senator für Inneres und Sport den stellvertretenden Bundesvorsitzenden beratend eingebunden.

Mit der Orientierung und Beratung zur Beschränkung auf notwendige Einrichtungen und Wasserflächen wurden die Anforderungen des Schwimmsports an eine Alternativlösung in gemeinsamen Arbeitssitzungen mit LSB, LSVB, SBW, SIS und Bädergesellschaft definiert. Die Anforderungen konnten auf das Mindestmaß beschränkt werden, das für eine Schwimmsportstätte erforderlich ist. Die abgestimmten Mindestanforderungen lauten:

- Durch die Umplanung der Nutzungszeiten wurde festgestellt, dass bei Entfall des Unibades ein Kapazitätsausgleich erforderlich ist. Dieser soll in Form eines 50m-Schwimmerbeckens erfolgen.
- Das Ersatzbad wird vorrangig als Trainingsstätte geplant. Wettkämpfe sollen möglich sein, es wird jedoch auf Zuschauerkapazitäten verzichtet, die für Wettkämpfe von nationaler oder internationaler Bedeutung erforderlich sind (kleinere Halle, geringere Anforderungen).
- Ein 3m-Sprungturm (statt heute 5m) soll verfügbar sein (geringere Hallenhöhe/Wassertiefe).
- Ein funktionaler Aufwärmraum ist ausreichend.

7. Zusammenfassung und Folgerungen für mögliche Alternativen zur Sanierung des Unibades

Bei ersatzloser Schließung des Unibades könnte zwar überwiegend eine ausreichende Wasserfläche für das Schwimmtraining der Vereine und für das Schulschwimmen an anderen Standorten bereitgestellt werden, die Auswirkungen für das öffentliche Schwimmen wären aber erheblich. Insgesamt müssten die Öffnungszeiten an den betroffenen Standorten um durchschnittlich 25% reduziert werden. Das Westbad wäre am stärksten betroffen. Dort würden sich die Öffnungszeiten im Wesentlichen auf die Wochenenden und das Frühschwimmen beschränken. Die geschätzten Mindereinnahmen allein aufgrund der eingeschränkten Öffnungszeiten würden sich auf rd. T€ 500 belaufen. Die möglichen, mittelfristig ressortübergreifend realisierbaren Kosteneinsparungen bei Entfall des Unibades betragen ca. 1,2 Mio. €.

Das Südbad wurde vor 11 Jahren grundlegend saniert. Die Stadtteilbäder OTe-bad, Vitalbad Vahr und Hallenbad Huchting sowie das Schloßparkbad und die Freibäder Blumenthal und Stadionbad befinden sich in einem zufriedenstellenden Zustand. In 2014 ist die dringend erforderliche Sanierung der Fassade am Freizeitbad Vegesack vorgesehen. Davon abgesehen besteht dort aktuell kein akuter Handlungsbedarf. Innerhalb der nächsten 10 Jahre werden jedoch weitere Maßnahmen durchzuführen und die Situation neu zu bewerten sein. Dringend sanierungsbedürftig ist neben dem Unibad (Kostenschätzung 14,55 Mio. € zzgl. bis zu 25% Kostenrisiko) in den nächsten Jahren das Westbad (Kostenschätzung 12 Mio. €). Akut ausfallbedroht ist das Freibad Horn. Alle drei Becken (Schwimmer-,

Nichtschwimmer- und Kinderplanschbecken) sind schadhaft, Dach und Absorberanlage müssen saniert werden (Kostenschätzung 3,99 Mio. €).

Der daher bei Entfall des Unibades erforderliche Kapazitätsausgleich sollte entweder am Standort Westbad oder am Standort Horner Bad erfolgen, weil

- an beiden Standorten ein akuter Sanierungsbedarf besteht und
- die Standorte Westbad und Horner Bad sich aufgrund der räumlichen Bezüge grundsätzlich als Alternativstandorte bei Entfall des Unibades eignen.

Es bestand mit dem Landesschwimmverband und dem Landessportbund Einigkeit darüber, dass sich die Alternativplanung auf notwendige Einrichtungen und Wasserflächen beschränken sollte. Hierzu wurden im Wesentlichen folgende Anforderungen definiert:

- Der erforderliche Kapazitätsausgleich bei Entfall des Unibades soll in Form eines 50m-Schwimmerbeckens erfolgen.
- Das Ersatzbad wird vorrangig als Trainingsstätte geplant. Wettkämpfe sollen möglich sein, es wird jedoch auf Zuschauerkapazitäten verzichtet, die für Wettkämpfe von nationaler oder internationaler Bedeutung erforderlich sind (kleinere Halle, geringere Anforderungen).
- Ein 3m-Sprungturm (statt heute 5m) soll verfügbar sein (geringere Hallenhöhe/Wassertiefe)

Bei den - unter Einbeziehung der am Beratungsprozess Beteiligten - durchgeführten Recherchen und Untersuchungen haben sich grundsätzlich zwei denkbare alternative Lösungsmodelle heraus kristallisiert, um den erforderlichen Kapazitätsausgleich unter Berücksichtigung des bestehenden Sanierungsbedarfs entweder am Standort Westbad oder am Standort Freibad Horn vorzunehmen:

- Neubau/Kapazitätserweiterung am Standort Westbad und Sanierung des Freibades Horn oder
- Neubau/Kapazitätserweiterung am Standort Freibad Horn und Sanierung/Ersatzneubau am Standort Westbad

Beide Lösungsmodelle sind prinzipiell umsetzbar. Die vorhandenen Flächen im Bremer Westen machen einen größeren Neubau - bei teilweisem Rückbau des Freibadteils – möglich. Gleiches gilt für das Grundstück des Horner Bades. Hier müsste zunächst ein Planungsverfahren (Änderung des Bebauungsplanes) durchgeführt werden, wogegen nach Auskunft von SUBV keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Um das Unibad in den nächsten 5 Jahren betriebsbereit zu halten, müssen für sicherheitsrelevante Maßnahmen und Maßnahmen zum Gesundheitsschutz ca. T€ 370 investiert werden. Die verbleibenden Risiken von Akutausfällen/weiteren Sanierungsmaßnahmen aus laufenden Befunden betragen bis zu 2 Mio. €.

Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft und die Universität sehen keine sinnvolle und wirtschaftliche alternative Nachnutzung des Gebäudes. Ein Abriss wird nach Nutzungsende in Erwägung gezogen. Mit Abrisskosten von 500 T€ ist nach erster Schätzung zurechnen.

8. Lösungsmodelle

a. Grundüberlegungen

Neubau nach Vorbild des Modells „Simply Swimming“

Der Deutsche Schwimmverband schlug eine Orientierung an der Initiative des niederländischen Schwimmverbandes vor. Dort wurde das Modell „Simply Swimming“ in Kooperation mit dortigen Planungsbüros entwickelt. Funktionale, modulare Zweckbauten, die sich auf die wesentlichen Funktionen beschränken und aus dem Blickwinkel eines kostensparenden Betriebes (kleiner Baukörper, hohe Dämmung, nicht personalintensiv) konzipiert werden.

Dieses Badmodell ist rein funktional als Schwimmsportstätte ausgelegt und als Modulsystem konzipiert. Durch variable Hubböden lassen sich in einem Becken unterschiedliche Wassertiefen und Wassertemperaturen darstellen. Es beinhaltet keine Spaßfaktoren, verzichtet auf Komfortzonen und ist auf Schulschwimmen und Vereinsschwimmen ausgelegt. Eingeschränkt können auch Aquakurse stattfinden.



Abbildung 1: Beispielsicht „Simply Swimming“

Die konkrete Umsetzung des Modells „Simply Swimming“ in einem funktionalen Neubau, das den reduzierten Anforderungen als Vorlage galt, wurde im April in Alblasterdam/Niederlande gemeinsam mit Vertretern des Landes- und des Deutschen Schwimmverbandes (DSV), der Bremer Bäder GmbH und einem unabhängigen Architekten besichtigt. Es wurde deutlich, dass das Modell „Simply Swimming“ in der baulichen als auch technischen Konzeption teilweise geringere Standards als die in Deutschland zu beachtenden Vorschriften und Normen beinhaltet. Da der Eindruck einer solchen funktionalen Sportschwimmstätte insgesamt trotzdem positiv war, wurde das Grundprinzip "Simply Swimming" als Orientierung für die zu entwickelnden Planungen und Kostenschätzungen für einen Neubau Horner Bad genommen.

Allgemein basieren die entwickelten Kostenschätzungen und Modelle für

- einen möglichen Ersatzneubau anstelle einer Sanierung des Westbades
- einen Hallenneubau am Standort Horn zur Kompensation des Entfalls des Unibades bzw.
- eines Neubaus am Standort Westbad zur Kompensation des Entfalls des Unibades

auf einem prinzipiellen, minimalistischen Ansatz. Beispielsweise werden jeweils auf zusätzliche Angebote wie Sauna und Wasserattraktionen verzichtet. Bei den im Folgenden vorgestellten Varianten wurde bei der Variante 1 für das Sportbad Horn eine Grobschätzung gemäß niederländischen Standards des Modells „simply Swimming“ zugrunde gelegt. Baukostenkennwerte vergleichbarer nach deutschen Standards umgesetzter Bauprojekte liegen 30 bis 40 % über diesem Kostenansatz. Das Abweichungsrisiko für simply Swimming ordnet die Bädergesellschaft in erster Linie den Bereichen der energetischen Vorgaben (EnEV, bzw. diesbzgl. Senatsrichtlinie) und der gesamten Haustechnik sowie

der Nebenkosten zu. Eine genaue Erfassung muss im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens erfolgen.

Alternative am Standort Horn: Die Traglufthalle

In einigen Städten (z.B. Stuttgart, Frankfurt/M, Worms) wird – häufig als provisorische Lösung – eine Traglufthallenlösung umgesetzt. Ein bestehendes Schwimmerbecken eines Freibades wird temporär für den Zeitraum Herbst bis Frühjahr überdacht. Bei einer ohnehin durchzuführenden Sanierung des Horner Bades könnte das Freibad mit relativ geringem Aufwand für die ganzjährige Nutzung ertüchtigt werden, so dass es in der Sommersaison, als Freibad und in der übrigen Zeit als Hallenbad genutzt werden könnte. Für ca. 7 Monate könnte so zusätzliche Wasserfläche gewonnen werden.

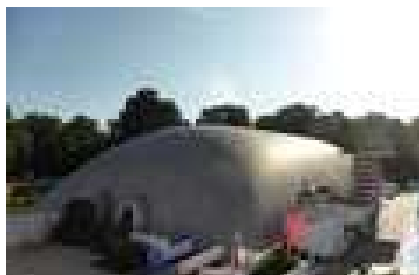


Abbildung 2 und 3: Beispiel einer Traglufthalle

Diese Bauweise hat im Betrieb allerdings wesentliche Nachteile. Zu nennen sind insbesondere die eingeschränkte Nutzbarkeit, keine ganzjährige Nutzung z.B. für Schulschwimmen, höhere Lär-

mententwicklung, schlechtere energetische Werte, höhere Unterhaltskosten durch schnelleren Verschleiß und jährliche Auf- und Abbaukosten. Aufgrund der geringen Investitionskosten wurde eine solche Lösung zunächst in die Planungen einbezogen (vgl. dargestellte Modellvariante unter 10c). Bei näherer Betrachtung stellten sich die Nachteile im Betrieb und aus Nutzersicht jedoch also so erheblich heraus, dass auf eine Investitionsrechnung für die Modellvariante verzichtet wurde.

Westbad: Sanierung oder Neubau

Für eine Sanierung des Westbades im Bestand liegt bereits eine erste Kostenschätzung ohne Attraktivierung und ohne Berücksichtigung des Umkleidebereichs des Freibades vor. Die Kosten der Sanierung schätzt das Planungsbüro auf 12 Mio. €. Eine solche Kernsanierung hätte allerdings mehrere grundsätzliche Nachteile:

- das Westbad hat im Bestand überdimensionierte Flächen (insbesondere im Umkleidebereich). Sowohl für die Sanierung als auch für den späteren Unterhalt würden nicht erforderliche Kosten entstehen.
- Mögliche Synergieeffekte durch einen gemeinsamen Eingangsbereich mit der Eislaufhalle (geringerer Personalaufwand) können nicht gewonnen werden.
- Das Westbad verfügt über keine Sprunganlage.

Daher wurde vergleichend eine Kostenschätzung für einen Ersatzneubau eingeholt. Ein Ersatzneubau mit den Bestandteilen:

- 6*25 m Bahnen,
- 1 kombiniertes Springer- (3m), Tauch- und Lehrbecken,

- 1 Solekursbecken,
- Freibadteil gemäß Bestand

wäre mit einer Kostenannahme von ca. 10,2 Mio. € bei vergleichbarer Größe signifikant günstiger als eine Sanierung im Bestand. Eine bei Entfall des Unibades benötigte Sprunganlage wäre enthalten. Die Sauna würde allerdings entfallen.

Zusätzlich könnten im Betrieb Kostenvorteile durch den kleineren Baukörper und Synergien im Kassenbereich Paradise/Westbad realisiert werden. In der Entwicklung der Alternativen wurde daher im weiteren lediglich der Ersatzneubau betrachtet.

b. Bildung von Szenarien und Bewertungskriterien

Für die anstehenden Entscheidungen wurden auf Basis dieser Grundüberlegungen vier mögliche Szenarien gebildet.

1. Neubau einer Schwimmhalle am Standort Freibad Horn (10*50m) und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)
2. Neubau am Standort Westbad (10*50m) und Sanierung des Freibades Horn
3. Sanierung des Freibades Horn, ganzjährige Ertüchtigung durch eine Traglufthalle und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)
4. Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)

Die Szenarien wurden jeweils im Hinblick auf ihre qualitativen und wirtschaftlichen Auswirkungen untersucht.

Insbesondere durch eine Umplanung der Wasserflächennutzung wurde festgestellt, in welchem Umfang die heutigen und absehbaren Bedarfe der verschiedenen Zielgruppen gedeckt werden. Insbesondere wurde geprüft,

- a. ob das Schulschwimmen gewährleistet werden kann bzw. ob die Zeit-Weg-Veränderungen zumutbar sind,
- b. ob das Vereinsschwimmen gewährleistet werden kann,
- c. welche Wassersportarten in welchem Umfang künftig berücksichtigt werden können,
- d. in welchem Umfang es Einschränkungen bei den Kursangeboten oder den Öffnungszeiten / Wasserflächen für das allgemeine Schwimmen gibt.

Die jeweiligen Vor- und Nachteile der Szenarien werden entsprechend beschrieben.

Zur Erhebung der Investitionskosten wurden für alle Szenarien bzw. Einzelvorhaben Kostenannahmen eingeholt. Um die Investitionen wirtschaftlich bewertbar zu machen, wurden die Auswirkungen auf die Betriebskosten und die Erlöse errechnet und deren Entwicklung für die nächsten 15 Jahre perspektivisch hochgerechnet.

Für alle Berechnungen wurden folgende allgemeine Annahmen zugrunde gelegt:

- a. Als Basis wurden die Besucherzahlen 2013 sowie die Preise 2014 verwendet.
- b. Bei Neueröffnungen wurde der reguläre Eintrittspreis eines Kombibades der Bremer Bäder GmbH angenommen.
- c. Allgemeine Markttrends, Stadtteilentwicklungen und interne Überlegungen zur weiteren Preisentwicklung wurden nicht berücksichtigt.
- d. Es wurde davon ausgegangen, dass das Verhältnis der verkauften Eintrittskarten je Kategorie (Erwachsener, Familie, Jugendlicher, Kind) und je Rabattstufe (Bäderkarte Platin, Gold, Silber, Bronze) unverändert bleibt, auch wenn die Anzahl der verkauften Tickets insgesamt steigt.
- e. Es wird von einer jährlichen Preisanpassung von 2,5 % ausgegangen.
- f. Bei den Kosten für Materialaufwand werden jährliche Preisanpassungen von 3% unterstellt.
- g. Bei Strom und Wärme werden jährliche Preisanpassungen entsprechend der Durchschnittswerte der Bädergesellschaft sowie einer entsprechenden Zukunftsprognose genommen (Strom, Wärme 4%). Bei Wasser/Abwasser wird eine Preissteigerung von 2% alle 5 Jahre unterstellt.
- h. Bei den sonstigen Kosten werden marktübliche Preisanpassungen zugrunde gelegt. Besondere unternehmenspolitische Einsparungen etc. wurden nicht unterstellt.
- i. Die jährlichen Personalkostensteigerungen werden mit 3% angenommen.

Die für die einzelnen Szenarien gültigen Annahmen und Effekte werden dort jeweils erläutert aufgeführt.

9. Bewertung der Lösungsmodelle

a. Neubau am Standort Freibad Horn / Ersatzneubau kleines Westbad (Variante I)

Dieses Szenario geht davon aus, dass der durch den Entfall des Unibades erforderliche Kapazitätsausgleich durch den Neubau einer Schwimmhalle mit 10*50m-Bahnen nach dem Modell „Simply Swimming“ auf dem Gelände des Freibades Horn hergestellt wird. Ein Kursbecken, eine Sauna oder eine Sprunganlage sind nicht vorgesehen. Der Einbau eines Hubbodens im Horner Bad könnte die Durchführung von Kursen insbesondere zu Schwachlastzeiten ermöglichen.

Das sanierungsbedürftige Freibad würde teilweise zurückgebaut. Ein Außenbereich, der aus dem Hallenbad erreichbar ist, soll aber die Weiternutzung als Freibad sicherstellen, da die bisherigen Nutzerzahlen mit ca. 70.000 Besuchen im Jahr dies rechtfertigen. Für die Herrichtung des Außenbereichs wurden ca. 2,8 Mio.€ kalkuliert. Die Ausgestaltung als eher schwimmerorientierte Anlage oder als Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität kann im weiteren Beteiligungsverfahren konkretisiert werden.

Die Erschließung des neuen Bades sowie des Freibadteils könnte künftig über die Spittaler Str./Grazer Str. realisiert werden, was auch zu einer deutlichen Entlastung der bisherigen Zufahrt führen würde.

Das Westbad wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der wie heute ein Schwimmerbecken mit 6*25m-Bahnen sowie ein Solekursbecken hat. Das bisherige Lehrbecken wird durch ein kombiniertes Springer- (3 Meter), Tauch- und Lehrbecken mit Hubboden ersetzt. Der Eltern-Kind-Bereich mit Planschbecken, die Gymnastikhalle und die Sauna entfallen. Der Freibadteil des Westbades kann in der jetzigen Form erhalten bleiben. Die Fassade der Eislaufhalle Paradise wird in die Sanierungsmaßnahme einbezogen.

Die Neuplanung des Westbades berücksichtigt realisierbare Einspareffekte insbesondere im energetischen Bereich (Nutzung der Abwärme der Eislaufhalle Paradise) sowie im Betrieb (Synergieeffekte im Kassenbereich).

Qualitative Bewertung

Die wesentlichen Auswirkungen sind:

- a. Beim Schulschwimmen ergeben sich keine signifikanten Veränderungen.
- b. Dem Schwimmsport können in unverändertem Umfang Wasserzeiten angeboten werden. Schwimmwettkämpfe sind möglich, allerdings ist die Zuschauerkapazität gering.
- c. Dies gilt auch für die Wasserballsportler, da die neue Halle bei geringerer Deckenhöhe dennoch ballwurfgeeignet ist.
- d. Die Belegungen der Tauchvereine und Turmspringer werden aufgrund der Beckenausstattung ins Westbad verlegt. Ein 5m-Sprungturm steht nicht mehr zur Verfügung. Die betroffene Zielgruppe der Turmspringer ist in Bremen sehr klein.
- e. Da aufgrund der attraktiveren Bäder von einer steigenden Nachfrage auszugehen ist, können die allgemeinen Öffnungszeiten sowohl am Standort Horn als auch am Standort West ausgeweitet werden. Für die Öffentlichkeit stehen somit ausgeweitete Wasserzeiten zur Verfügung
- f. In Horn können in beschränktem Umfang Kurse und Schwimmunterricht angeboten werden. Im Westbad müssen aufgrund zusätzlicher Belegungen einige Kurse entfallen. Insgesamt sind die Auswirkungen neutral.
- g. Eine Saunanutzung wird an den Standorten Horner Bad und Westbad nicht mehr angeboten. Für Horn ist diese Veränderung zu vernachlässigen, da die Sauna im Unibad dort bereits geschlossen ist. Saunagäste des Westbades müssten auf Angebote in Bremen-Nord (Freizeitbad Vegesack) oder in der Innenstadt (mehrere priv. Anbieter) ausweichen.
- h. Im Westbad werden aufgrund des Wegfalls der Gymnastikhalle keine Trockenkurse mehr angeboten. Da an anderen Standorten der Bädergesellschaft aber keine besonders hohen Auslastungsgrade der Trockenkurse zu verzeichnen sind, können diese Hallen künftig besser ausgelastet werden.

Zusammenfassend gibt es bei Umsetzung dieses Szenarios überwiegend neutrale Auswirkungen für das Vereins- und Schulschwimmen. Für die Öffentlichkeit sind die Auswirkungen bezogen auf angebotene Wasserzeiten positiv, Trockenkurse und das Saunangebot entfallen an den Standorten; die Bremer Bäder konzentrieren sich stärker auf das Kerngeschäft.

Investitionskosten

Die Kostenannahmen basieren beim Westbad auf Architektenangaben auf Basis des umbauten Raums bzw. beim Sportbad Horn auf Angaben vom niederländischen Anbieter „2521 Simply Swimming“ und ergänzender Architektenangaben.

Objekt	Kosten	Bemerkungen
Ersatzneubau Westbad	10.546.750 €	Bauwerk einschl. Abbruch und Baunebenkosten
	1.560.000 €	Fassadensanierung / Anbindung Eislauhalle
	12.106.750 €	Summe
Sportbad Horn "simplyswimming"	11.862.000 €	Schwimmhalle, Außenanlagen, Erschließung und Baunebenkosten
	2.821.000 €	Außenschwimmbecken einschl. Technik, Umkleide, Sanitär
	14.683.000 €	Summe
Gesamtsumme	26.789.750 €	

Beim Sportbad Horn sind für Anpassungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Infrastruktur (Erschließung) 350 T€ berücksichtigt; vorbehaltlich weiterer Kosten aus der Umsetzung der in Deutschland bestehenden Regelwerke und Vorgaben bei der Projektrealisierung Sportbad Horn "simply swimming". Weitere Erschließungskosten konnten noch nicht beziffert werden.

Unterstellt, dass eine Grundentscheidung in 2014 fällt, könnte die Umsetzung dieser Lösungsvariante sich wie folgt gestalten:

Maßnahme	2015	2016	2017	2018	Gesamt
Sportbad Horn	Planung Ca. 1,0 Mio.€	Bau Ca. 6,0 Mio.€	Bau/Abschluss Ca. 8,0 Mio.€		Ca. 15,0 Mio.€
Westbad		Planung Ca. 1,0 Mio.€	Planung / Bau Ca. 5,0 Mio. €	Bau/Abschluss Ca. 6,0 Mio.€	Ca. 12 Mio.€

Dieser Zeitplan unterstellt folgende Prämissen: Änderung/Anpassung Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren sowie Planung der verkehrlichen Erschließung und ggfs. Lärmschutz in 2015. Umsetzung als Gesamtmaßnahme inklusive dem Freibadteil. Für 2015 müsste ggf. bei Verwirklichung des Ausfallrisikos auf das Freibad Horn verzichtet werden. Alternativ würde das Bad noch einmal notdürftig in Betrieb genommen werden, falls dieses nach Abstimmung mit dem Gesundheitsamt noch möglich ist.

Zusätzlich wären nach Abschluss der Maßnahmen noch die Abrisskosten für das Unibad zu berücksichtigen.

Für den Standort Horn wurde alternativ ein Neubau als Kombibad geprüft. Der Planer geht in seiner Kostengrobschätzung von folgenden Investitionskosten (netto) aus:

Neubaukosten Sportbecken, deutscher Baustandard:	ca. 16,08 Mio. €
Neubau Freianlagen	ca. 3,78 Mio. €
<i>(davon ca. 977 T€ Grünflächen, Vorflächen und Parkplatz)</i>	
Abbrucharbeiten Freibadumkleiden, Nebenanlagen	ca. 0,13 Mio. €
Umkleide Freibad (EG/Technik/Nebenräume)	ca. 1,07 Mio. €
Neubaukosten gesamt:	ca. 21,06 Mio. €

Der Neubau als Kombibad erfordert mithin wesentlich höhere Investitionsmittel als das Sportbad Modell „simplyswimming“. Im Gegensatz zu den dargestellten Gesamtauswirkungen auf den Haushalt für das Modell „simplyswimming“ ergeben sich positive Effekte von 550 T€ p.a. (vorher 514 T€ bei Variante „simplyswimming“).

Nach Festlegung der Staatsräte-AG am 11.11.2014 werden der Abriss und der Neubau der Freibadumkleiden aufgrund des relativ guten Zustandes als nicht zwingend erforderlich angesehen. Bei einer evtl. Umsetzung als Kombibad soll daher die derzeitigen Umkleiden erhalten bleiben.

Es verblieben dann Kosten in einer Höhe 16,08 Mio. € beim Sportbad Horn. Dieses entspricht Mehrkosten im Bereich des Sportbades gegenüber dem holl. Modell „simply swimming“ (11,86 Mio. €) in Höhe von 4,22 Mio. €. Im Bereich des Freibades Horn entstehen gegenüber den bisherigen Kostenannahmen (2,82 Mio. €) zusätzliche Kosten in Höhe von rd. 977 Tsd. €. Letzteres entspricht exakt den mittlerweile verifizierten Erschließungskosten (Grünflächen, Vorflächen und Parkplatz) in gleicher Höhe. Die Gesamtkosten der Variante 1 würden somit bis zu ca. 31,97 Mio. € betragen. Die tatsächliche Absicherung der Kostenannahmen nach niederländischem Vorbild (26,8 Mio. €) muss im Zuge des weiteren Planungsverfahrens und nach Vorlage von Angeboten in Frage kommender Unternehmen erfolgen.

Wirtschaftliche Auswirkungen

Für die Berechnung der Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt.

Horn

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Das neue Bad mit den 50 m-Bahnen dürfte Neugierige ebenso anlocken, wie Interessenten aus dem Umland. Die allgemeinen Öffnungszeiten werden ausgeweitet (Mo. – Fr. 6.30 – 22.00 Uhr und Sa./So. 9.00 – 18.00 Uhr), was eine generelle Ausweitung gegenüber den Zeiten des Unibades bedeutet. Allerdings ist die Ausweitung nicht identisch mit dem Anstieg der Besucherzahlen, da Schwachlastzeiten zu berücksichtigen sind.

Die Unibad-Nutzer des öffentlichen Schwimmens werden zukünftig das neue Horner Hallenbad in gleicher Anzahl und Frequenz nutzen. Die Freibadnutzer werden zu einem Teil das neue Horner Bad nutzen. Die anderen Besucher werden mit einer verringerten Häufigkeit die anderen Freibäder besuchen. Der Annahme folgend wurden die Erlöse des bisherigen Horner Bades mit 40 % auf das neue Bad angerechnet. 40 % des bisherigen Erlöses des Freibades fließen in die Gesamtbäderbetrachtung ein. Kurse und Schwimmunterricht können in begrenztem Maße angeboten werden.

Insgesamt ist auf Basis der geschilderten Effekte im Bereich „öffentliches Schwimmen“ mit einer Umsatzsteigerung von ca. 58 % zu rechnen. Hinzu kommen Einnahmen für den geplanten Schwimmunterricht und aus Kursen (geschätzt 5 Aqua-Jogging-Kurse).

Die Schulen (auch das int. Schulschwimmen) können statt des Unibades nun das Horner Bad nutzen. Es wird davon ausgegangen, dass der Trainingsbetrieb der Vereine überwiegend wie im Unibad stattfindet. Die Belegungen der Tauchvereine und Turmspringer wurden aufgrund der geänderten Beckenausstattung ins Westbad (s.u.) mit einem kombinierten Tauch-/Sprung-/Lehrbecken verlegt.

Bei den Schulen gibt es daher keine Erlösveränderungen. Die Einnahmen durch die Vereine bleiben insgesamt etwa gleich. Teilweise findet eine Verlagerung in das Westbad statt (Verlegung der Taucher).

Bezüglich sonstiger betrieblicher Erträge (Mieteinnahmen, Werbeeinnahmen etc.) wurden als Referenzwerte einzelne Positionen des Westbades, des Horner Bades und des Unibades zugrunde gelegt. Es wird eine Steigerung von 3% p.A. unterstellt.

2. Entwicklung der Kosten

Bei den Energiekosten wurde ein auf Basis der Angaben von Simply Swimming ermittelter Wert zugrunde gelegt. Die jährliche Fortschreibung erfolgt auf Basis einer Prognose von 4 % für Strom und Wärme sowie 2 % alle 5 Jahre für Wasser/Abwasser. Wirtschaftliche Effekte eines Contractings wurden nicht unterstellt.

Bezüglich des Materialaufwandes (Wasseraufbereitung, Reinigungsmittel, Verbrauchsmaterial) wurden eigene Schätzungen herangezogen. Dementsprechend wurde der Planwert des Neubaus des großen Westbades zugrunde gelegt.

Es wurde ein Personaleinsatz von der Bädergesellschaft für das vorgelegte Konzept „Simply Swimming“ mit einem kleinen Außenbereich (kein Kombibad) berücksichtigt. Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten Öffnungs- und Betriebszeiten berechnet. Im Kassenbereich soll ein Kassenautomat für Schwachlast- und Vereinszeiten aufgestellt werden. Die sonstigen Personalkosten wurden mit 3 % der Lohn- und Gehaltssumme angenommen.

Für Fremdinstandhaltung/Wartung gibt „Simply Swimming“ den Aufwand mit 175 T€ an.

Weitere Kosten durch den ganzjährigen Betrieb zum Beispiel hinsichtlich der Grünpflege wurden auf Basis der Daten des Westbades unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen berücksichtigt.

Westbad

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Als Basis diene das bisherige Westbad abzüglich der nicht mehr zur Verfügung stehenden Betriebsteile (u.a. entfallen die Gymnastikhalle und die Sauna, die mit 10.000 Besuchern / Jahr nur halb so viele Besuche, wie das Südbad aufweist und neben dem Stadtteilbad Huchting die geringsten Besuche aller Bäder Bremens hat.)

Die allgemeinen Öffnungszeiten (für alle Nutzergruppen) werden ausgeweitet (Mo. – Fr. 6.30 – 22 Uhr, Sa./So. 9.00 – 18.00 Uhr), da eine erhöhte Nachfrage unterstellt wird. Das Freibad kann wie bisher genutzt werden, sodass hier keine Auswirkungen zu berücksichtigen sind.

Die Schulen können das Westbad wie bisher nutzen. Bezüglich des Vereinssports wird davon ausgegangen, dass der Trainingsbetrieb wie im bisherigen Westbad stattfindet. Zusätzlich werden sämtliche Taucher- und Springerbelegungen aus dem Unibad ins kombinierte Tauch-/Sprung-/Lehrbecken des Westbades verlegt. Aus diesem Grund müssen einige Kurse der Bremer Bäder GmbH entfallen.

Zusammengefasst ergibt sich so eine 6%-ige Erlössteigerung in der Schwimmhalle. Die Einnahmen durch die Vereine bleiben insgesamt etwa gleich. Zusätzlich wurde die Verlegung von Taucher- und Springerbelegungen aus dem Unibad ins Westbad berücksichtigt.

Die Erlöse bei den Kursen verringern sich um 19,70%, weil Trockenkurse entfallen (keine Gymnastikhalle mehr) und Aquakurse aufgrund von Kapazitätsengpässen reduziert werden.

Bezüglich sonstiger betrieblicher Erträge (Mieteinnahmen, Werbeeinnahmen etc.) wurden die bisherigen Werte als Referenz genommen. Dabei sind Einbußen durch den Wegfall von Betriebsteilen (Miete Gymnastikhalle, Wegfall Dienstwohnung) berücksichtigt. Es wird eine Steigerung von 3% p.A. unterstellt.

2. Entwicklung der Kosten

Bei den Energiekosten werden Einsparungen im Vergleich zum bisherigen Westbad durch Optimierungen und entfallene Betriebsteile angenommen. Dabei ist von einem energetischen Standard gemäß Stand der Technik (Gebäudehülle nach Passivhausstandard) auszugehen.

Durch den Neubau des Bades entfällt die Grundlage für das bestehende Einsparcontracting. Da der Contracting-Vertrag eine Vertragslaufzeit bis 2020 hat, bleibt der Anspruch auf Zahlung der Contractingrate aus diesem Vertrag auch so lange bestehen, weil über die Contractingrate eine Refinanzierung der vom Contractor getätigten Investitionen erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags entweder weiterhin Abschläge in Höhe von ca. 115 T€ pro Jahr (85 % der Contractingrate) oder eine entsprechende Ablösesumme zu bezahlen sind.

Basis für die Planung des Materialaufwandes ist das heutige Westbad unter Berücksichtigung von Flächenänderungen und Optimierungen.

Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten Öffnungs- und Betriebszeiten berechnet. Im Kassenbereich soll ein Kassenautomat für Schwachlast- und Vereinszeiten aufgestellt werden. Ebenso wird angenommen, dass Synergien im Kassenbereich des Bades und der Eissporthalle genutzt werden können. Bei den Honorarkosten wurde eine Reduzierung entsprechend der entfallenden Kurse berücksichtigt. Die sonstigen Personalkosten wurden mit 3 % der Lohn- und Gehaltssumme angenommen.

Die Kosten von Fremdinstandhaltung/Wartung orientieren sich wesentlich am Wiederbeschaffungswert/Neubauwert des Bades. In der Modellrechnung wurden lediglich die Vergleichswerte der Vorjahre in Höhe von 80 T€ Euro angenommen. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde das bisherige Westbad als Referenzbad zugrunde gelegt. Die Fortschreibung der Kosten erfolgt mit 3 %.

Gesamtauswirkung

Unter Berücksichtigung der im Haushalt der Universität entfallenden Ausgaben für den Betrieb des Unibades belaufen sich die Einsparungen gegenüber dem Status-quo im 1. Betriebsjahr auf Basis aktueller Preise und Kosten auf ca. 515 T€.

GESAMTBÄDERBETRACHTUNG	
Erlöse	Ergebnisveränderung
Summe Schwimmen	103.694
Summe LSV / Vereine / Grupp.	7.553
Summe Schulen	0
Summe Kurse	-60.626
Sauna	-119.201
Sonstige Erlöse (inkl. Bädershops)	-347
Sonstige Betriebliche Erträge	-36.209
Gesamtleistung	-105.136
Kosten	Ergebnisveränderung
Summe Wasser und Energie	-168.553
Summe Materialaufwand	8.153
Summe Personalkosten	158.036
Sonstige betriebliche Aufwendungen	114.512
Operative Kosten*	112.149
Veränderung Betriebsergebnis Bremer Bäder GmbH*	-217.284
zzgl. Einsparung Kosten Unibad (Haushalt Universität)	732.036
Gesamtauswirkung Haushalt	514.752
* ohne AfA, Steuern, Kapitalkosten und Umlagen	

b. Neubau eines großen Westbades / Sanierung Freibad Horn (Variante II)

Dieses Szenario geht davon aus, dass der durch den Entfall des Unibades erforderliche Kapazitätsausgleich durch den Neubau einer Schwimmhalle mit 10*50m-Bahnen auf dem

Gelände des Westbades hergestellt wird. Das bisherige Lehrbecken wird durch ein kombiniertes Springer- (3 Meter), Tauch- und Lehrbecken mit Hubboden ersetzt. Das Solekursbecken bleibt bestehen. Die Gesamtwasserfläche der Schwimmhalle ist in diesem Szenario im Umfang von 6*25m-Bahnen geringer als in der Variante 1. Der Eltern-Kind-Bereich mit Planschbecken, die Gymnastikhalle und die Sauna entfallen. Aufgrund der Größe des Bades kann der 2005 neu gebaute Freibadteil des Westbades nur teilweise erhalten bleiben.

Die Neuplanung des Westbades berücksichtigt realisierbare Einspareffekte insbesondere im energetischen Bereich (Nutzung der Abwärme der Eislaufhalle Paradise) sowie im Betrieb (Synergieeffekte im Kassenbereich).

Das Freibad Horn wird in der jetzigen Form saniert. Die drei Becken erhalten eine Edelstahlauskleidung. Das Dach des Eingangs- und Umkleidegebäudes und die Absorberanlage werden saniert.

Qualitative Bewertung

Die wesentlichen Auswirkungen sind:

- a. Die Schulen, die heute das Unibad nutzen, müssen vor allem orientiert an möglichst geringen Fahrzeiten auf andere Standorte umgeplant werden. Teilweise käme es dabei zu mittelbaren Folgeeffekten, weil dafür Nutzungszeiten anderer Schulen aufgrund von Engpässen in andere Bäder zu verlagern wären. Für einige Schulen (insbesondere Borgfeld) würden sich jedoch die Wegezeiten spürbar verlängern. Nach Einschätzung der Bildungsbehörde wäre so ein Szenario prinzipiell umsetzbar, die erforderlichen schulischen Umplanungen würden aber auf Akzeptanzprobleme bei der Elternschaft stoßen. Für die sportbetonte Oberschule Ronzelenstr. ergäben sich Schwierigkeiten in Bezug auf die Planung des sportartspezifischen Trainings der Fachverbände, da dieses an mehreren Tagen pro Woche auch in den normalen Unterricht integriert ist.
- b. Dem Schwimmsport können im Wesentlichen in unverändertem Umfang Wasserzeiten angeboten werden. Es kommt vereinzelt zu geringen Einschränkungen.
- c. Schwimmwettkämpfe sind möglich, allerdings ist die Zuschauerkapazität gering und die Auswirkungen für andere Zielgruppen sind größer, da das Westbad stark frequentiert sein würde.
- d. Die Belegungen der Tauchvereine und Turmspringer werden ebenfalls in das Westbad verlegt. Dies gilt auch für die Wasserballsportler, da die neue Halle bei geringerer Deckenhöhe dennoch ballwurfgeeignet ist. Ein 5m-Sprungturm steht nicht mehr zur Verfügung. Die betroffene Zielgruppe der Turmspringer ist in Bremen sehr klein.
- e. Aufgrund des attraktiveren Bades ist von einer steigenden Nachfrage auszugehen. Die allgemeinen Nutzungszeiten werden zwar ausgeweitet, für die Öffentlichkeit stehen aber aufgrund der Nutzungskonflikte mit intensiveren Nutzungen durch

Schulen und Vereine geringere Wasserzeiten zur Verfügung. Es ist insgesamt von einer Nutzungsverdichtung auszugehen.

- f. Der Kursbetrieb kann bei Einbau eines Hubbodens im Schwimmerbecken in bisherigem Umfang angeboten werden. In Schwachlastzeiten können zusätzliche Angebote eingeplant werden. Insgesamt sind die Auswirkungen neutral bis positiv.
- g. Eine Saunanutzung wird nicht mehr angeboten. Saunagäste des Westbades müssten auf Angebote in Bremen-Nord (Freizeitbad Vegesack) oder in der Innenstadt (mehrere priv. Anbieter) ausweichen. Die Sauna des Westbades weist mit 10.000 Besuchen pro Jahr nur halb so viele Besuche, wie das Südbad auf. Neben dem Stadtteilbad Huchting hat diese Sauna die geringsten Besuche aller Bäder Bremens. Eine grundsätzliche Einschätzung zur Frage des wirtschaftlichen Betriebs der Sauna an diesem Standort findet sich im Rahmen der Ziff. 11d.
- h. Im Westbad werden aufgrund des Wegfalls der Gymnastikhalle keine Trockenkurse mehr angeboten. Da an anderen Standorten der Bädergesellschaft aber keine besonders hohen Auslastungsgrade der Trockenkurse zu verzeichnen sind, können diese Hallen künftig besser ausgelastet werden.
- i. Nach Angaben des LSV sind die Schwimmvereine in ihrer Mitgliederstruktur sehr bad- und stadtteilbezogen. Der LSV rechnet daher mit spürbaren Veränderungen für im Bremer Osten ansässige Vereine.

Zusammenfassend gibt es bei Umsetzung dieses Szenarios überwiegend neutrale Auswirkungen bezogen auf die angebotene Wasserfläche für das Vereinsschwimmen. Der LSV rechnet aber mit negativen Auswirkungen für im Bremer Osten ansässige Vereine. Für das Schulschwimmen verlängern sich die Wegezeiten teilweise. Für die Öffentlichkeit sind die Auswirkungen durch geringere Wasserzeiten im Westbad und durch den Entfall des Unibades negativ. Trockenkurse und das Saunaangebot entfallen an den Standorten; die Bremer Bäder konzentrieren sich stärker auf das Kerngeschäft.

Investitionskosten

Die Kostenannahmen basieren auf Architektenangaben auf Basis des umbauten Raums für den Neubau des großen Westbades bzw. anhand von Erfahrungswerten für die Sanierung des Horner Bades.

Objekt	Kosten	Bemerkungen
Neubau Westbad "groß"	20.600.000 €	Bauwerk einschl. Abbruch und Baunebenkosten
	1.560.000 €	Fassadensanierung Eislaufhalle
	22.160.000 €	Summe
Sanierung Freibad Horn	3.990.000 €	Edelstahlbecken, Absorberanlage, Sanierung Dach Bestandsgebäude
	3.990.000 €	Summe einschl. Nebenkosten
Gesamtsumme	26.150.000 €	

Unterstellt, dass eine Grundentscheidung in 2014 fällt, könnte die Umsetzung dieser Lösungsvariante sich wie folgt gestalten:

Maßnahme	2015	2016	2017	2018	Gesamt
Sanierung Horner Bad	Planung Ca. 0,5 Mio.€	Bau Ca. 3,0 Mio.€	Bau/Abschluss Ca. 0,5 Mio.€		Ca. 4,0 Mio.€
Neubau Westbad	Planung Ca. 2,0 Mio.€	Bau Ca. 8,0 Mio. €	Bau Ca.9,0 Mio.€	Bau/Abschluss Ca. 3,0 Mio.€	Ca. 22,0 Mio.€

Zusätzlich wären nach Abschluss der Maßnahmen noch die Abrisskosten für das Unibad zu berücksichtigen.

Wirtschaftliche Auswirkungen

Für die Berechnung der Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt.

Westbad groß/ kleiner Außenbereich

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Die allgemeinen Öffnungszeiten (für alle Nutzergruppen) werden gegenüber dem heutigen Westbad um 10% erweitert (Mo. – Fr. 6.30 – 22.00 Uhr und Sa./So. 9.00 – 18.00 Uhr). Da jedoch durch den Wegfall des Unibades die Belegungen der Vereine ins Westbad verlegt werden, verringern sich die Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit um ca. 26 %. Angenommen wird, dass 75 % der bisherigen öffentlichen Nutzer des Unibades in das neue große Westbad ausweichen werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass das neue, attraktivere Bad mehr Kunden nutzen werden und die Besucherzahlen insgesamt steigen. Zurzeit wird angenommen, dass die Einnahmen des Freibadteils des jetzigen Westbades auch im kleinen Außenbereich erzielt werden können. Insgesamt ist auf Basis dieser Ef-

fekte im Bereich „öffentliches Schwimmen“ mit einer Umsatzsteigerung von ca. 16 % zu rechnen.

Das interne Schulschwimmen der 3. Klassen aus dem Unibad wird (aufgrund günstigerer Wegebeziehungen und/oder unzureichender Wasserfläche im neuen Westbad) auf alle Hallenbäder verteilt. Hierdurch gibt es im großen Westbad keine Besucherauswirkung (Auswirkungen der anderen Bäder sind in der Gesamtbäderbetrachtung berücksichtigt). Die Erlöse des Schulschwimmens sind insgesamt unverändert.

Es wird davon ausgegangen, dass der Trainingsbetrieb der Vereine überwiegend wie im Unibad stattfindet, wobei es zu geringen Einschränkungen sowohl in der Schwimmhalle (vereinzelt eine Bahn je Belegung) als auch im Lehrbecken (sechs Belegungen müssen entfallen) kommt.

Die Verlegung der Taucher in das kombinierte Lehrbecken des Westbades bedeutet zunächst einen Kapazitätsengpass. Durch den Einbau eines Hubbodens im Schwimmbereich lässt sich der Wegfall von Kursen und Schwimmunterricht verhindern. Gerade in den Vormittags- und Abendstunden könnte ein zusätzliches Kursangebot (Babyschwimmen, Kleinkindschwimmen, Schwimmunterricht, Kurse der Bremer Bäder und Vermietungen) geschaffen werden. Die hier erzielbaren Erlöse sind in der wirtschaftlichen Betrachtung berücksichtigt worden.

Die Einnahmen durch die Vereine bleiben insgesamt etwa gleich (abhängig vom städtischen Zuschuss für die Vereine).

Bezüglich sonstiger betrieblicher Erträge (Mieteinnahmen, Werbeeinnahmen etc.) wurde als Referenzbad das Westbad genommen. Einbußen durch den Wegfall von Betriebsteilen (Miete Gymnastikhalle, Wegfall Dienstwohnung) wurden berücksichtigt. Es wird eine Steigerung von 3% p.A. unterstellt.

2. Entwicklung der Kosten

Bei den Energiekosten werden Einsparungen im Vergleich zum bisherigen Westbad durch Optimierung und entfallene Betriebsteile angenommen. Dabei ist von einem energetischen Standard gemäß Stand der Technik (Gebäudehülle nach Passivhausstandard) auszugehen. Die jährliche Fortschreibung erfolgt entsprechend der Richtwerte der Senatorin für Finanzen.

Durch den Neubau des Bades entfällt die Grundlage für das bestehende Einsparcontracting. Da der Contracting-Vertrag eine Vertragslaufzeit bis 2020 hat, bleibt der Anspruch auf Zahlung der Contractingrate aus diesem Vertrag auch so lange bestehen, weil über die Contractingrate eine Refinanzierung der vom Contractor getätigten Investitionen erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags entweder weiterhin Abschläge in Höhe von ca. 115 T€ pro Jahr (85 % der Contractingrate) oder eine entsprechende Ablösesumme zu bezahlen sind.

Beim Materialaufwand wurde das bisherige Westbad unter Berücksichtigung von Flächenänderungen und Optimierung als Referenzbad zugrunde gelegt.

Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten Öffnungs- und Betriebszeiten berechnet. Im Kassenbereich soll ein Kassenautomat für Schwachlast- und Vereinszeiten aufge-

stellt werden. Ebenso wird angenommen, dass Synergien im Kassenbereich des Bades und der Eissporthalle genutzt werden können. Grundlage der Berechnung der Honorarkosten sind die Annahmen zur tatsächlichen Kursauslastung. Die sonstigen Personalkosten wurden mit 3 % der Lohn- und Gehaltssumme angenommen.

Die Kosten von Fremdinstandhaltung/Wartung orientieren sich wesentlich am Wiederbeschaffungswert/Neubauwert des Bades. In der Modellrechnung wurden lediglich die Vergleichswerte der Vorjahre in Höhe von 150 T€ Euro angenommen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen: wurde das bisherige Westbad als Referenzbad zugrunde gelegt. Die Fortschreibung der Kosten erfolgt mit 3 %.

Sanierung des Horner Bades

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Als Basis der Berechnungen dienen die durchschnittlichen Besucherzahlen der Jahre 2009 – 2013. Das Frühschwimmen ist bei den Erlösen enthalten. Schwimmunterricht findet hier nicht statt. Kurse werden nicht angeboten und sind nicht geplant. Da die Öffnungszeiten unverändert bleiben, werden für die Zukunft gleichbleibende Besucherzahlen angenommen. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen wurde der Mittelwert der letzten Jahre angesetzt.

2. Entwicklung der Kosten

Die Energie- und Wasserkosten, die Kosten des Materialaufwandes und die Personalkosten orientieren sich an den bisherigen Kosten.

Die Kosten für Fremdinstandhaltung/ Wartung und sonstige betriebliche Aufwendungen können noch nicht final beziffert werden. Derzeit wurde ein Mittelwert der vergangenen Jahre zugrunde gelegt, da auch bei einem sanierten Bad eine geplante Instandhaltung vorzunehmen ist.

Gesamtauswirkung

Unter Berücksichtigung der im Haushalt der Universität entfallenden Ausgaben für den Betrieb des Unibades belaufen sich die Einsparungen im 1. Betriebsjahr gegenüber dem Status-quo auf Basis aktueller Preise und Kosten auf ca. 1,07 Mio. €

GESAMTBÄDERBETRACHTUNG	
Erlöse	Ergebnisveränderung
Summe Schwimmen	-78.038
Summe LSV / Vereine / Grupp.	8.228
Summe Schulen	0
Summe Kurse	-34.247
Sauna	-119.201
Sonstige Erlöse (inkl. Bädershops)	-5.954
Sonstige Betriebliche Erträge	-37.312
Gesamtleistung	-266.524
Kosten	Ergebnisveränderung
Summe Wasser und Energie	-341.553
Summe Materialaufwand	-7.689
Summe Personalkosten	-246.834
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.238
Operative Kosten*	-604.314
Veränderung Betriebsergebnis Bremer Bäder GmbH*	337.790
zzgl. Einsparung Kosten Unibad (Haushalt Universität)	732.036
Gesamtauswirkung Haushalt	1.069.826
* ohne AfA, Steuern, Kapitalkosten und Umlagen	

Die Bädergesellschaft weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die laufende Instandhaltung (in den o.a. Berechnungen enthalten) und der spätere Modernisierungsbedarf (in den Berechnungen nicht enthalten) bei der Variante 1 deutlich höher als bei der Variante 2 ist.

c. Traglufthalle Freibad Horn / Ersatzneubau Westbad (Variante III)

Das Freibad Horn wird in der jetzigen Form saniert. Die drei Becken erhalten eine Edelstahlauskleidung. Zusätzlich wird das Bad für eine ganzjährige Nutzung ertüchtigt und das Schwimmerbecken wird einschl. Umlauf entsprechend isoliert. Es erhält eine Traglufthalenkonstruktion einschl. Heizungs-/Lüftungsanlage über dem Schwimmerbecken mit 8*50 m Bahnen. Ein 100 m² großer Sanitär- und Umkleidebereich wird direkt an der Traglufthalle erstellt. Das Dach des Eingangs- und Umkleidegebäudes und die Absorberanlage werden saniert.

Das so veränderte Bad wird im Sommer ca. 3 Monate als Freibad genutzt und in der übrigen Zeit bis zu 8 Monate als Hallenbad. Aufgrund des Auf- und Abbaus der Traglufthalle ist es etwa 1 Monat nicht betriebsbereit.

Das Westbad wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der wie heute ein Schwimmerbecken mit 6*25m-Bahnen sowie ein Solekursbecken hat. Das bisherige Lehrbecken wird durch ein kombiniertes Springer- (3 Meter), Tauch- und Lehrbecken mit Hubboden ersetzt. Der Eltern-Kind-Bereich mit Planschbecken, die Gymnastikhalle und die Sauna entfallen. Der Freibadteil des Westbades kann in der jetzigen Form erhalten bleiben.

Die Neuplanung des Westbades berücksichtigt realisierbare Einspareffekte insbesondere im energetischen Bereich (Nutzung der Abwärme der Eislaufhalle Paradise) sowie im Betrieb (Synergieeffekte im Kassenbereich).

Qualitative Bewertung

Die Traglufthalle ersetzt das Unibad aufgrund der geringeren Wasserfläche und der nur temporären Nutzung nur sehr eingeschränkt.

- a. Im Horner Bad ist kein Lehrbecken und kein Hubboden vorhanden. Das Konzept des Schulschwimmens sieht für den schrittweisen Lernerfolg sowohl grundlegende Übungseinheiten im Lehr- als auch im Schwimmerbecken vor. Aufgrund des nicht vorhandenen Lehrbeckens ist daher eine Verlegung des internen Schulschwimmens ins Horner Bad nicht ohne weiteres möglich.
- b. Hinzu kommt, dass die Traglufthalle nicht während des gesamten Schuljahres aufgebaut ist. Dadurch ist eine kontinuierliche Durchführung des Schulschwimmens aus folgenden Gründen nicht sichergestellt:
 - Durch das unbeständige Wetter kann der wöchentliche Unterricht nicht gewährleistet werden, wodurch die gewünschten Lernerfolge nicht umgesetzt werden können.
 - Durch den Auf- und Abbau der Traglufthalle kommt es zwei Mal jährlich zu einer zusätzlichen zweiwöchigen Unterbrechung des Schulschwimmunterrichts. Auch dies wird die Lernfortschritte beeinträchtigen.
 - Eine wetterabhängige zeitweise Verlegung in andere Bäder würde den organisatorischen Ablauf des Schulschwimmens deutlich erschweren.
- c. Eine Verlegung des Schulschwimmens in andere Bäder ist aufgrund der bestehenden starken Auslastung der Lehrbecken nur mit großen Auswirkungen durchführbar. Um die Kapazitäten für die Verlegung des Schulschwimmens zu schaffen, müssten andere Vermietungen und Kurse der Bremer Bäder entfallen. Zudem würde diese Verlegung deutliche Einschränkungen für die öffentliche Nutzung der Schwimmerbecken bedeuten.
- d. Die Durchführung des Schulschwimmens für die 3. Klassen in Bremen in seiner bisherigen Form wäre gefährdet. Sollte sich das Ressort komplett oder auch nur teilweise davon verabschieden, würde dies erhebliche Kosten für die Bädergesellschaft nach sich ziehen, da laufende Verträge (auch Arbeitsverträge) nicht sofort auflösbar wären.
- e. Aufgrund der im Vergleich zum Unibad geringeren Wasserfläche in der Schwimmhalle lassen sich nicht alle Belegungen der Vereine auffangen. Durch den Wegfall eines Lehrbeckens können zudem auch keine Lehrbeckenbelegungen aus dem Unibad ins Horner Bad verlegt werden. Auch eine Verlegung dieser Lehrbeckenbelegungen in andere Bäder ist aufgrund bereits vorhandener Belegungen in den anderen Bädern nicht möglich.

- f. Durch die geringere Bahnenanzahl ist ein Trainingsbetrieb auf Querbahnen (25m) nicht mehr möglich. Dies stellt einige Vereine, z.B. die Wasserballer, vor erhebliche Einschränkungen im Trainingsbetrieb. Hinzu kommt, dass den Vereinen nach Abbau der Traglufthalle im Frühjahr kein Hallenbad mit 50m-Bahnen mehr zur Verfügung steht.
- g. Schwimmwettkämpfe sind nicht möglich. Den Anforderungen an ein trainings- und wettkampfgereignetes Bad wird nicht entsprochen.
- h. Es ist von einer geringen Nachfrage durch öffentliche Nutzer auszugehen, da das Horner Bad mit Traglufthalle wenig attraktiv ist (Geräuschniveau). Es ist daher insgesamt von zurückgehenden Besucherzahlen und einer Nutzungsverdichtung in anderen Bädern auszugehen.
- i. Es ist von einer erhöhten Geräusentwicklung auch für Anwohner auszugehen.
- j. Eine Saunanutzung wird im Westbad nicht mehr angeboten. Saunagäste des Westbades müssten auf Angebote in Bremen-Nord (Freizeitbad Vegesack) oder in der Innenstadt (mehrere priv. Anbieter) ausweichen. Die Sauna des Westbades weist mit 10.000 Besuchen pro Jahr nur halb so viele Besuche wie das Südbad auf. Neben dem Stadtteilbad Huchting hat diese Sauna die geringsten Besuche aller Bäder Bremens. Eine grundsätzliche Einschätzung zur Frage des wirtschaftlichen Betriebs der Sauna an diesem Standort findet sich im Rahmen der Ziff. 11d.
- k. Im Westbad werden aufgrund des Wegfalls der Gymnastikhalle keine Trockenkurse mehr angeboten. Da an anderen Standorten der Bädergesellschaft aber keine besonders hohen Auslastungsgrade der Trockenkurse zu verzeichnen sind, können diese Hallen künftig besser ausgelastet werden.

Zusammenfassend erfüllt dieses Szenario wesentliche Nutzeranforderungen nicht. Das Schulschwimmen für die 3 Klassen in seiner bisherigen Form wäre gefährdet. Aufgrund der im Vergleich zum Unibad geringeren Wasserfläche und der temporären Nutzbarkeit lassen sich nicht alle Belegungen der Vereine auffangen. Für die Öffentlichkeit sind negative Auswirkungen in anderen Bädern durch Nutzungsverdichtungen zu erwarten.

Investitionskosten

Die Kostenannahmen wurden vom Architekturbüro auf Basis des umbauten Raums für den Neubau des Westbades bzw. auf Basis von Erfahrungswerten für die Sanierung des Horner Bades einschl. Erweiterung um eine Traglufthalle vorgenommen.

Objekt	Kosten	Bemerkungen
Ersatzneubau Westbad	10.546.750 €	Bauwerk einschl. Abbruch und Baunebenkosten
	1.560.000 €	Fassadensanierung Eislaufhalle
	12.106.750 €	Summe
Sanierung Horner Bad, Traglufthalle	6.693.000 €	Edelstahlbecken, Traglufthalle, Umkleidetrakt, Absorberanlage, Lüftungsanlage, Sanierung Dach Bestandsgebäude
	6.693.000 €	Summe
Gesamtsumme	18.799.750 €	

Wirtschaftliche Auswirkungen

Der Auf- und Abbau der Traglufthalle nimmt jeweils zwei Wochen in Anspruch. Während dieser Zeiten ist das Bad für alle Nutzer geschlossen, wodurch es zu Mindereinnahmen insbesondere im Bereich des öffentlichen Schwimmens kommen würde. Unter Heranziehung eines Referenzbades (Unibad) würde die zusätzliche Schließung zu Umsatzeinbußen von knapp 43 T€ pro Jahr (alle Nutzergruppen) führen.

Aufgrund der geschilderten Kapazitätsengpässe kommt es zu einem Wegfall einiger Belegungen der Vereine. Dies hätte einen Einnahmeverlust in Höhe von knapp 74 T€ zur Folge. Eine Verlegung dieser entfallenden Belegungen in andere Bäder hätte im Umkehrschluss starke Auswirkungen auf die Öffentlichkeit der anderen Bäder.

Für die Ermittlung der Energiekosten liegen derzeit keine eigenen Werte vor. Laut Aussage eines Architekten beträgt der Wärmebedarf eines Schwimmbades mit Traglufthalle etwa das 3 bis 4-fache im Vergleich zu einem Hallenbad.

Die jährlichen Gesamtkosten für den Auf- und Abbau der Traglufthalle belaufen sich auf ca. 33 T€. Hierin enthalten sind die Personalkosten für den Auf- und Abbau (1 Fachkraft plus 15 Helfer) sowie die Einlagerungsmiete und der Transport der Traglufthalle.

Bei den Instandhaltungskosten sind insbesondere regelmäßige Erneuerungen der Plane zu berücksichtigen. Nach 10 Jahren sind hier etwa 100 T€ (Investition) einzuplanen. Ferner ist von erhöhten Versicherungskosten (Vandalismus) auszugehen.

Die Annahmen zu Erlösen und Kosten des Ersatzneubaus für das Westbad entsprechen denen im 1. Szenario.

Aufgrund der schon jetzt erkennbaren Unwirtschaftlichkeit der Maßnahme „Traglufthalle“ sowie der Nichtumsetzbarkeit der Nutzeranforderungen wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf eine Berechnung der detaillierten Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss verzichtet.

d. Sanierung Unibad / Ersatzneubau kleines Westbad / Sanierung Freibad Horn (Variante IV)

Um die Varianten 1 bis 3 nicht nur untereinander, sondern auch mit der jetzigen Bäder-Infrastruktur vergleichen zu können, wurden auch die Auswirkungen der Sanierung des Unibades kalkuliert. In diesem Szenario wird davon ausgegangen, dass das Unibad gemäß Gutachterempfehlung im Bestand saniert wird. Die Bremer Bäder würden das Unibad im Fall der Sanierung komplett übernehmen. Dies beinhaltet das 50m-, das Lehr- und das Studiobecken.

Das Freibad Horn wird in der jetzigen Form ebenfalls saniert. Die drei Becken erhalten eine Edelstahlauskleidung. Das Dach des Eingangs- und Umkleidegebäudes und die Absorberanlage werden saniert.

Das Westbad wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der wie heute ein Schwimmerbecken mit 6*25m-Bahnen sowie ein Solekursbecken hat. Das bisherige Lehrbecken wird durch ein kombiniertes Springer- (3 Meter) und Lehrbecken ersetzt. Der Eltern-Kind-Bereich mit Planschbecken, die Gymnastikhalle und die Sauna entfallen. Der Freibadteil des Westbades kann in der jetzigen Form erhalten bleiben.

Die Neuplanung des Westbades berücksichtigt realisierbare Einspareffekte insbesondere im energetischen Bereich (Nutzung der Abwärme der Eislaufhalle Paradise) sowie im Betrieb (Synergieeffekte im Kassenbereich).

Qualitative Bewertung

Die wesentlichen Auswirkungen sind:

- a. Beim Schulschwimmen ergeben sich keine signifikanten Veränderungen.
- b. Dem Schwimmsport können in unverändertem Umfang Wasserzeiten angeboten werden. Schwimmwettkämpfe sind möglich.
- c. Es gibt keine Einschränkungen oder Veränderungen für Tauchvereine und Turmspringer. Ein 5m-Sprungturm steht weiterhin zur Verfügung. Die betroffene Zielgruppe der Turmspringer ist in Bremen sehr klein.
- d. Da aufgrund der attraktiveren Bäder von einer steigenden Nachfrage auszugehen ist, können die allgemeinen Öffnungszeiten sowohl am Standort Universität als auch am Standort West ausgeweitet werden. Für die Öffentlichkeit stehen somit ausgeweitete Wasserzeiten zur Verfügung
- e. Am Standort Universität können zusätzliche Kurse und Schwimmunterricht angeboten werden.
- f. Eine Saunanutzung wird an den Standorten Universität und Westbad nicht mehr angeboten. Für Horn ist diese Veränderung zu vernachlässigen, da die Sauna im Unibad bereits geschlossen worden ist. Saunagäste des Westbades müssten auf Angebote in Bremen-Nord (Freizeitbad Vegesack) oder in der Innenstadt (mehrere priv. Anbieter) ausweichen. Die Sauna des Westbades weist mit 10.000 Besuchen pro Jahr nur halb so viele Besuche wie das Südbad auf. Neben dem Stadtteilbad Huchting hat diese Sauna die geringsten Besuche aller Bäder Bremens. Eine

grundsätzliche Einschätzung zur Frage des wirtschaftlichen Betriebs der Sauna an diesem Standort findet sich im Rahmen der Ziff. 11d.

- g. Im Westbad werden aufgrund des Wegfalls der Gymnastikhalle keine Trockenkurse mehr angeboten. Da an anderen Standorten der Bädergesellschaft aber keine besonders hohen Auslastungsgrade der Trockenkurse zu verzeichnen sind, können diese Hallen künftig besser ausgelastet werden.

Zusammenfassend gibt es bei Umsetzung dieses Szenarios keine Auswirkungen für das Vereins- und Schulschwimmen. Für die Öffentlichkeit sind die Auswirkungen bezogen auf angebotene Wasserzeiten und zusätzliche Kurse positiv, Trockenkurse und das Saunaausangebot entfallen an den Standorten; die Bremer Bäder konzentrieren sich stärker auf das Kerngeschäft.

Investitionskosten

Die Kostenannahme für den Ersatzneubau des Westbades wurde vom Architekturbüro auf Basis des umbauten Raums bzw. auf Basis von Erfahrungswerten für die Sanierung des Horner Bades vorgenommen. Zu den Sanierungskosten liegt eine Kostenschätzung der pbr AG vor.

Objekt	Kosten	Bemerkungen
Sanierung Unibad	18.187.500 €	14,55 Mio. € lt. Gutachten der pbr AG zzgl. eines 25%igen Kostenrisikos
	18.187.500 €	Summe
Ersatzneubau Westbad	10.546.750 €	Bauwerk einschl. Abbruch und Baunebenkosten
	1.560.000 €	Fassadensanierung Eislaufhalle
	12.106.750 €	Summe
Sanierung Freibad Horn	3.990.000 €	Edelstahlbecken, Absorberanlage, Sanierung Dach Bestandsgebäude
	3.990.000 €	Summe
Gesamtsumme	34.284.250 €	

Wirtschaftliche Auswirkungen

Für die Berechnung der Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt.

Universität

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Die allgemeinen Öffnungszeiten (für alle Nutzergruppen) werden ausgeweitet (Mo. – Fr. 6.30 – 22 Uhr, Sa./So. 9.00 – 18.00 Uhr), da eine erhöhte Nachfrage unterstellt wird. Dadurch stehen auch der Öffentlichkeit erweiterte Öffnungszeiten zur Verfügung. Insgesamt ist mit einer Steigerung der Anzahl der Besucher zu rechnen, allerdings ist der Anstieg aufgrund von Schwachlastzeiten nicht identisch mit der Ausweitung der Öffnungszeiten. Im Bereich „öffentliches Schwimmen“ wird insgesamt mit einer Umsatzsteigerung von ca. 29 % gerechnet.

Die Schulen (auch das int. Schulschwimmen) können weiterhin das Unibad nutzen. Es wird davon ausgegangen, dass der Trainingsbetrieb der Vereine wie zuvor stattfindet.

Mit der Übernahme des Studiobeckens kann ein neues Kursangebot geschaffen werden. Dieses Angebot umfasst sowohl Kurse der Bremer Bäder, Schwimmunterricht als auch Vermietungen an externe Nutzer. Ein Saunabetrieb findet nicht statt.

Die Einnahmen durch die Vereine bleiben insgesamt etwa gleich (abhängig vom städtischen Zuschuss für die Vereine).

2. Entwicklung der Kosten

Für die Ermittlung der Kosten wurden eigene Berechnungen und Annahmen sowie Daten der Universität zugrunde gelegt.

Bei den Kosten für Energie und Wasser wurde ein auf Basis der Angaben der Universität ermittelter Wert zugrunde gelegt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass sich die Energie- und Wasserkosten durch Modernisierung von Gebäude und Technik um rd. 15 % senken lassen. Die jährliche Fortschreibung erfolgt entsprechend einer Prognose von 4% für Strom und Wärme sowie 2 % alle 5 Jahre für Wasser/Abwasser. Hinsichtlich des Materialaufwandes wurde der Planwert des Neubaus des großen Westbades zugrunde gelegt.

Für die Personalkosten wurde aufgrund der Vergleichbarkeit der Flächen und der Öffnungszeiten das große Westbad als Referenzbad angenommen. Mit Übernahme des Studiobeckens (Kursbetrieb) erhöhen sich die Honorarkosten und damit die Personalkosten.

Die Öffnungszeiten werden deutlich ausgeweitet. Neben dem Wochenende (öffentliches Schwimmen) entstehen auch durch den Wegfall des Hochschulsports in der Woche deutliche Kapazitäten, die Personalkosten (aber auch Mehreinnahmen) auslösen. Es wird zusätzliches Personal für den Kassen- und Reinigungsdienst erforderlich sein.

Beim derzeitigen Betrieb wird die Technik weitestgehend von der Universität betreut, die Betreuung würde beim Übergang durch die Bädergesellschaft erfolgen. Da das Unibad

derzeit einen eher geringen Betriebsaufwand einfordert, wird es in einem größeren Pool mitverwaltet. Bei einer Übernahme wird ein Badleiter (m/w) vor Ort erforderlich sein, der max. ein weiteres Bad betreut. Dies erhöht die Personalkosten.

Derzeit hat das Unibad im Sommer sieben Wochen geschlossen, bei einer Übernahme würde die Bädergesellschaft die Schließzeit auf vier Wochen reduzieren. Diese Maßnahme erhöht die Personalkosten, aber auch die Einnahmen.

Die sonstigen Personalkosten wurden mit 3 % der Lohn- und Gehaltssumme angenommen.

Für Fremdinstandhaltung/Wartung und weitere sonstige betriebliche Aufwendungen wird der Planwert des Neubaus des großen Westbades Westbad zugrunde gelegt.

Neubau Westbad – klein

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Als Basis diene das bisherige Westbad abzüglich der nicht mehr zur Verfügung stehenden Betriebsteile (u.a. entfallen die Gymnastikhalle und die Sauna).

Die allgemeinen Öffnungszeiten (für alle Nutzergruppen) werden ausgeweitet (Mo. – Fr. 6.30 – 22 Uhr, Sa./So. 9.00 – 18.00 Uhr), da eine erhöhte Nachfrage unterstellt wird. Das Freibad kann wie bisher genutzt werden, sodass hier keine Auswirkungen zu berücksichtigen sind.

Die Schulen können das Westbad wie bisher nutzen. Bezüglich des Vereinssports wird davon ausgegangen, dass der Trainingsbetrieb wie im bisherigen Westbad stattfindet. Im Vergleich zur ersten Variante 1 ergeben sich keine Auswirkungen auf die Kapazität, da hier keine Belegungen des Unibades ins Westbad verlegt werden müssen.

Zusammengefasst ergibt sich so eine 6%-ige Erlössteigerung in der Schwimmhalle. Die Einnahmen durch die Vereine bleiben insgesamt etwa gleich (abhängig vom städtischen Zuschuss für die Vereine). Die Gymnastikhalle entfällt. Alle anderen Kurse finden wie bisher statt.

Bezüglich sonstiger betrieblicher Erträge (Mieteinnahmen, Werbeeinnahmen etc.) wurden die bisherigen Werte als Referenz genommen. Dabei sind Einbußen durch den Wegfall von Betriebsteilen (Miete Gymnastikhalle, Wegfall Dienstwohnung) berücksichtigt. Es wird eine Steigerung von 3% p.A. unterstellt.

2. Entwicklung der Kosten

Bei den Energiekosten werden Einsparungen im Vergleich zum bisherigen Westbad durch Optimierungen und entfallene Betriebsteile angenommen. Dabei ist von einem energetischen Standard gemäß Stand der Technik (Gebäudehülle nach Passivhausstandard) auszugehen.

Durch den Neubau des Bades entfällt die Grundlage für das bestehende Einsparcontracting. Da der Contracting-Vertrag eine Vertragslaufzeit bis 2020 hat, bleibt der Anspruch auf

Zahlung der Contractingrate aus diesem Vertrag auch so lange bestehen, weil über die Contractingrate eine Refinanzierung der vom Contractor getätigten Investitionen erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags entweder weiterhin Abschläge in Höhe von ca. 115 T€ pro Jahr (85 % der Contractingrate) oder eine entsprechende Ablösesumme zu bezahlen sind.

Basis für die Planung des Materialaufwandes ist das heutige Westbad unter Berücksichtigung von Flächenänderungen und Optimierungen.

Die Personalkosten wurden auf Basis der geplanten Öffnungs- und Betriebszeiten berechnet. Im Kassenbereich soll ein Kassenautomat für Schwachlast- und Vereinszeiten aufgestellt werden. Ebenso wird angenommen, dass Synergien im Kassenbereich des Bades und der Eissporthalle genutzt werden können. Bei den Honorarkosten wurde eine Anpassung entsprechend der entfallenden Trockenkurse berücksichtigt. Die sonstigen Personalkosten wurden mit 3 % der Lohn- und Gehaltssumme angenommen.

Die Kosten von Fremdinstandhaltung/Wartung orientieren sich wesentlich am Wiederbeschaffungswert/Neubauwert des Bades und werden mit 80 T€ Euro angenommen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen: wurde das bisherige Westbad als Referenzbad zugrunde gelegt. Die Fortschreibung der Kosten erfolgt mit 3 %.

Sanierung des Horner Bades

1. Entwicklung der Besucherzahlen und Erlöse

Als Basis der Berechnungen dienen die durchschnittlichen Besucherzahlen der Jahre 2009 – 2013. Das Frühschwimmen ist bei den Erlösen enthalten. Schwimmunterricht findet hier nicht statt. Kurse werden nicht angeboten und sind nicht geplant. Da die Öffnungszeiten unverändert bleiben, werden für die Zukunft gleichbleibende Besucherzahlen angenommen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen wurde der Mittelwert der letzten Jahre angesetzt.

2. Entwicklung der Kosten

Die Energie- und Wasserkosten, die Kosten des Materialaufwandes und die Personalkosten orientieren sich an den bisherigen Kosten.

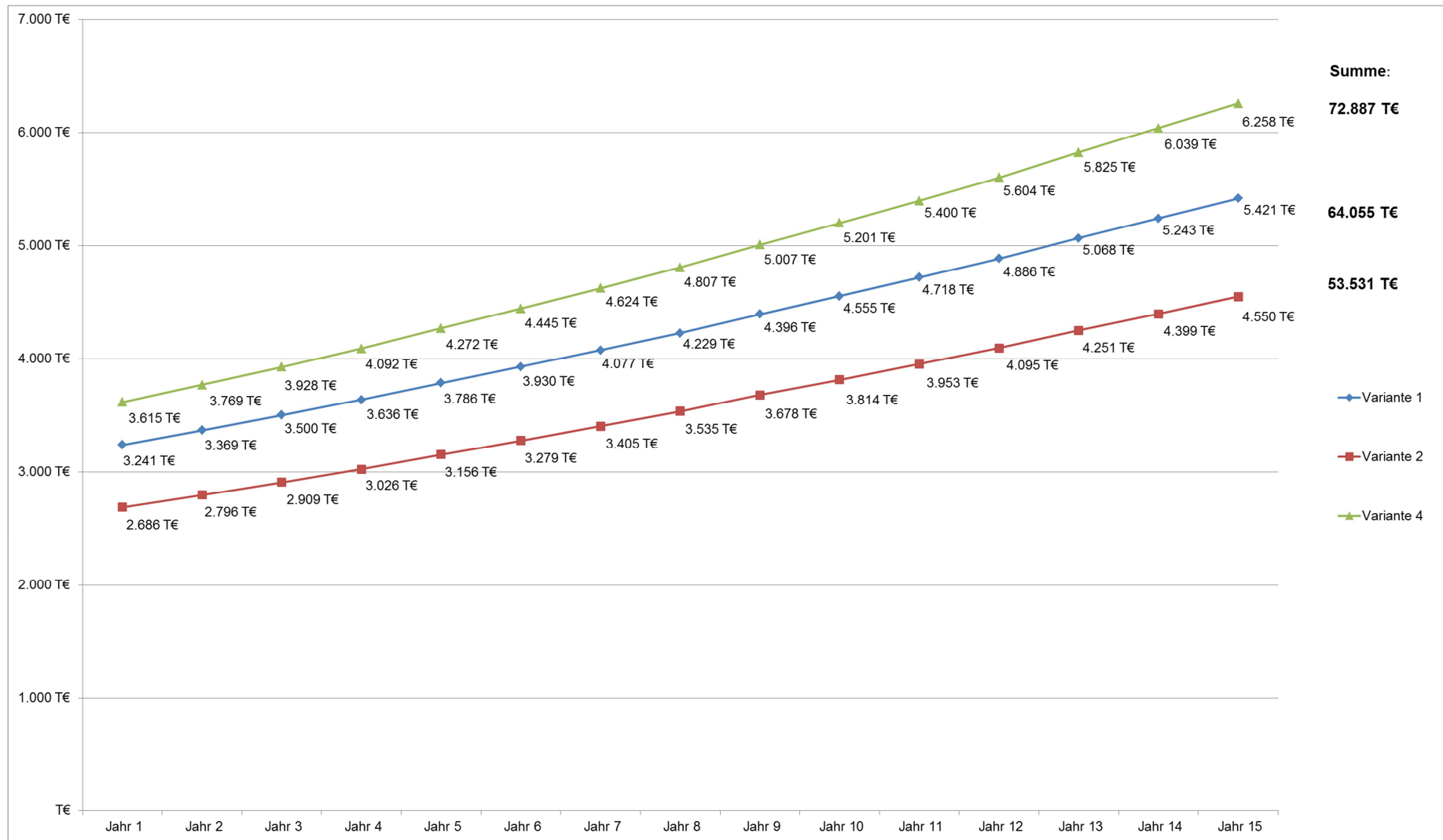
Die Kosten für Fremdinstandhaltung/ Wartung und sonstige betriebliche Aufwendungen können noch nicht final beziffert werden. Derzeit wurde ein Mittelwert der vergangenen Jahre zugrunde gelegt, da auch bei einem sanierten Bad eine geplante Instandhaltung vorzunehmen ist.

Gesamtauswirkung

Unter Berücksichtigung der im Haushalt der Universität entfallenden Ausgaben für den Betrieb des Unibades belaufen sich die Einsparungen im 1. Betriebsjahr gegenüber dem Status-quo auf Basis aktueller Preise und Kosten auf ca. 140 T€.

GESAMTBÄDERBETRACHTUNG	
<u>Erlöse</u>	Ergebnisveränderung
Summe Schwimmen	146.708
Summe LSV / Vereine / Grupp.	8.494
Summe Schulen	0
Summe Kurse	69.734
Sauna	-119.201
Sonstige Erlöse (inkl. Bädershops)	-329
Sonstige betriebliche Erträge	-29.367
<u>Gesamtleistung</u>	76.039
<u>Kosten</u>	Ergebnisveränderung
Summe Wasser und Energie	62.947
Summe Materialaufwand	22.560
Summe Personalkosten	468.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	114.296
<u>Operative Kosten*</u>	667.803
Veränderung Betriebsergebnis Bremer Bäder GmbH*	-591.764
zzgl. Einsparung Kosten Unibad (Haushalt Universität)	732.036
Gesamtauswirkung Haushalt	140.272
<i>* ohne AfA, Steuern, Kapitalkosten und Umlagen</i>	

e. Unmittelbarer Zuschussbedarf je Variante*



* bezogen auf das Betriebsergebnis I (ohne Umlagen, Abschreibungen und Steuern).

Dargestellt wird die Entwicklung des Zuschussbedarfs der sich, beeinflusst von der jeweiligen Variante, bezogen auf die Bäder, ergibt (Betriebsergebnis I). Dabei wurden Umlagen, Steuern, Abschreibungen und gesonderte Effekte nicht betrachtet (Betriebsergebnis II).

10. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

a. Öffentliches Hearing am 08.09.2014

Am vom Senator für Inneres und Sport durchgeführten öffentlichen Hearing, das am 08.09.2014 im Haus der Wissenschaft stattfand, nahmen 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus verschiedenen Vereinen, Gesundheitsinstitutionen und den Schulen teil. Im Rahmen einer Podiumsdiskussion wurden dabei von Senator Mäurer, Staatsrat Münch, sowie von Vertretern des Deutschen und des Bremer Schwimmverbandes, der Geschäftsführung der Bädergesellschaft die verschiedenen Varianten erläutert, bevor sich eine zweieinhalbstündige Diskussion ergab.

Die Anwesenden sprachen sich mehrheitlich für die Variante 1 aus – die Variante 2 fand im Laufe der Veranstaltung lediglich einen Fürsprecher. Mehrfach wurde von Seiten der Anwesenden angesprochen, dass ein breites Kursangebot für die Öffentlichkeit im Gesundheitsbereich auch künftig vorhanden sein solle. Kritisiert wurde von Seiten der Rheumaliga, dass sie nicht in die Gespräche eingebunden war, obwohl sie ein sehr großes Wasserflächenkontingent benötigt

b. Beiratsbefassungen

Die Beiräte Horn, Schwachhausen, Oberneuland, Borgfeld, Walle, Gröpelingen, Findorff und Osterholz haben das Bäderkonzept auf Basis der Präsentation des Senators für Inneres und Sport beraten und dazu Beschlüsse gefasst. Die Beiräte Horn, Schwachhausen, Oberneuland, Borgfeld und Osterholz haben sich jeweils mehrheitlich für die Variante 1 ausgesprochen. Der Beirat Horn hat zusätzlich explizit die Umsetzung der Variante 1a, d.h. den Neubau des Sportbades auf der Fläche hinter der alten Unihalle gefordert, um die bestehende Liegefläche im Freibad voll zu erhalten. Die vorgeschlagene Reduzierung der Freibadfläche wird hingenommen. Es wird erwartet, dass bei der Planung der künftigen Freibadwasserfläche die Bedürfnisse vor Ort berücksichtigt werden und der Beirat in die Detailplanung einbezogen wird. Ferner sollen die künftigen Öffnungszeiten für den Breiten- und Familiensport optimiert und die Preis- und Angebotsstruktur angepasst werden.

Im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Beiräte Walle, Gröpelingen und Findorff wurde zum jetzigen Zeitpunkt keiner der vorgestellten Varianten die Zustimmung erteilt, insbesondere weil die Finanzierung noch nicht sichergestellt sei. Die Beiräte machten aber deutlich, dass sie die Variante 2 ablehnen und sich für die Variante 1 aussprechen, wenn die bisherigen Einrichtungen des Westbades erhalten bleiben. Die weiteren Forderungen der Beiräte sind als Anlage 1 diesem Konzept beigefügt

c. Weitere Stellungnahmen

- Der Förderverein zum Erhalt des Unibades hat mitgeteilt, dass er nach wie vor der Auffassung ist, dass das Unibad auch zu sanieren wäre, er aber mittlerweile die vorgestellte Variante 1a unterstützt.
- Die Rheumaliga vermisst eine Klarstellung zum künftigen Kursangebot im Bäderkonzept. Ferner sorgt sie sich um die Durchführung der Kurse während der Bauzeit

und weist darauf hin, dass die Rheumaliga eine Warteliste von über 1000 Mitgliedern hätte.

- Der Landessportbund spricht sich auch im Namen seiner Wassersportvereine für die Umsetzung der Variante 1 aus.
- Der Waller Geschäftsleute e.V. zeigt sich irritiert darüber, dass vor allem die Belange des Leistungsschwimmens in der Diskussion stehen würden. Sie erwarten, dass vor allem die Bedeutung der Bäder für den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt in den Stadtteilen und für die Bedürfnisse und Interessen der breiten Bevölkerung im Vordergrund stehen sollte und dass die jetzige Angebotsstruktur erneuert wird. Darüber hinaus wird kritisch angemerkt, dass das Westbad vermeintlich nicht die erste Priorität in der Sanierungsplanung haben würde. Insgesamt betonen sie, dass insbesondere der integrative und inklusive Charakter des Westbades zu erhalten und zu stärken sei, da ein runderneuetes Bad ein „Symbol der Stärkung des Westens und ein Signal an die Bevölkerung, dass der Bremer Westen schön und lebenswert sei“.
- Der Schwimmverein „Weser“ Bremen von 1885 e.V. hat in einem Schreiben die Variante 2 deutlich abgelehnt. Aus seiner Sicht führt der Wegfall des Sportbades im Bremer Osten zu unzumutbar langen Wegen für Öffentlichkeit, Schüler und Kaderschwimmer der OS Ronzelenstr. aus dem Bremer Osten ins Westbad. Ferner äußert er Sorgen in Bezug auf die Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen bei einer gemeinsamen Nutzung von Kursbetrieb, Familienschwimmen und Schwimmsport in einem Bad. Auch die in diesem Zusammenhang entstehenden möglichen Nutzerkonflikte um die Öffnungszeiten und die jeweils zur Verfügung stehenden Wasserflächen werden vom Verein thematisiert.
- Der Runde Tisch Schulsport Bremen hat sich ebenfalls für die Umsetzung der Variante 1 ausgesprochen. Er befürwortet dabei eine Umsetzung in der Weise, als dass das Sportbad Horn hinter der alten Unihalle (Variante 1a) gebaut werden soll.
- Der Aufsichtsrat hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 04.11.2014 mit dem Bäderkonzept befasst und dazu folgende Beschlüsse gefasst:
 - 1.) Die Geschäftsführung wird beauftragt zum Bäderkonzept gegenüber dem Gesellschafter wie folgt Stellung zu nehmen:
 - a.) Die Bremer Bäder GmbH hat die Bäder gepachtet und ist eine Betreibergesellschaft und als solche in die Lage zu versetzen, mittels funktionstüchtiger Einrichtungen ihrem Kerngeschäft nachgehen zu können.
 - b.) Der Aufsichtsrat hält beide dargestellten Varianten grundsätzlich für umsetzbar. Unabhängig vom Beschluss für eine der beiden Varianten setzt der Aufsichtsrat voraus, dass die ausgewählte Variante nur als Gesamtprojekt umgesetzt wird und die Finanzierung vollständig gesichert ist.
 - c.) Der Aufsichtsrat sieht das Erfordernis, durch folgende Maßnahmen eine höhere Kostensicherheit der Entscheidung und der wirtschaftlichen Ausgestaltung des Projektes zu erreichen:

- Kostenannahmen für die Ausgestaltung des Horner Bades bei der Variante 1 als Kombibad
 - Kostenannahmen (Investment, Markt- und Wirtschaftlichkeitsberechnung) bei der Planung einer Sauna und eines Eltern-Kind-Bereiches im Westbad (Variante 1 und 2)
 - Kostenannahmen für das Horner Bad (Variante 1) gemäß deutscher Bauweise/Standards und Bremer Vorgaben/Gesetze.
- 2.) Der Aufsichtsrat hält es vor dem Hintergrund des Alters und des Zustandes der übrigen Einrichtungen für erforderlich, dass ein mittelfristiges, verlässliches Konzept für die Instandhaltung und Sanierung der anderen Bäder sowie der Eissporthalle ebenfalls entwickelt wird und beauftragt die Geschäftsführung, vor dem Hintergrund der personellen Veränderungen im Aufsichtsrat, Anfang 2015 den Aufsichtsrat hierzu zu berichten.

Der Landesschwimmverband Bremen (LSVB) weist in seiner Stellungnahme zum Bäderkonzept darauf hin, dass es in der Vergangenheit jeweils sehr großer organisatorischer Anstrengungen der Vereine bedurfte, ihre größtenteils minderjährigen Mitglieder ins Unibad zu transferieren. Wenn die Umsetzung der Variante 2 zum Tragen käme, dann wäre dieses für die im Bremer Osten ansässigen Schwimmvereine eine kaum umzusetzende Herausforderung, die Schwimmschüler aus dem Bremer Nordosten nach Walle zu bringen um dort einen 45 minütigen Schwimmkurs zu absolvieren. Diese Vereine wäre neben unzumutbaren Fahrzeiten auch im Bereich der Mitgliedergewinnung beim Nachwuchs stark gegenüber allen anderen Vereinen benachteiligt. Der LSVB stellt aus seiner Sicht klar, dass bei der Variante 1 die verlässliche Bereitstellung von Wasserflächen für die Vereine besser zu gewährleisten sei, als in der Variante 2, wo die Zeiten für die Öffentlichkeit eingeschränkt werden müssten. Auch wenn aufgrund des Verlustes des Sportbades Uni der Ersatz der bisher im Unibad durch die Vereine genutzten Wasserflächen in beiden Varianten Vorrang vor der Öffentlichkeit hat, so würde es u.U. vermeidbare Nutzerkonflikte bei der Variante 2 geben.

Der Landesschwimmverband betont, dass es nur durch die intensive Mitwirkung des bremsischen Schwimmsports an dem Bäderkonzept 2014 gelungen ist, eine um ca. 7 Mio. € günstigere Investitionsvariante als gegenüber den vorherigen Kostenberechnungen vorzuschlagen. Dass gelang letztlich auch deshalb, weil der LSVB bereit war, erhebliche Abstriche gegenüber dem bisherigen Standard des Unibades hinzunehmen. Dieses gilt auch für den Ersatz der durch die Vereine genutzten Lehrbeckenkapazitäten.

Die Beiratsbeschlüsse und die Stellungnahmen sind als Anlage 1 beigelegt.

11. Prüfung der Forderungen aus dem Beteiligungsverfahren

Kursraumplanungen der Rheumaliga

Die Bädergesellschaft hat in einem gemeinsamen Gespräch mit der Rheumaliga am 13.10.2014 verdeutlicht, dass die bisherigen Kurse des Vereins 1:1 in den Kursraumpla-

nungen übernommen wurden, so dass sich die Reduzierung der Kurse in den Darstellungen ausschließlich nur auf die eigenen Kurse der Bädergesellschaft beziehen. Darüber hinaus hat die Bädergesellschaft mitgeteilt, dass es schon jetzt freie Raumkapazitäten im Wasser- und Trockenkursbereich in anderen Bädern geben würde, auch wenn dieses gewisse Fahrtstreckenveränderungen mit sich bringen würde.

Bezüglich der ferner thematisierten Problematik, dass eine zu geringe Refinanzierung der Kurse durch die Krankenkassen bei jährlich steigenden Preisen der Bädergesellschaft erfolgt, ist gemeinsam zwischen der Rheumaliga und der Bädergesellschaft festgelegt worden, dass die Bädergesellschaft im November zu einem gesonderten Gespräch dazu einladen wird.

Schaffung eines Eltern-Kind-Bereichs im Westbad

Für den Bau eines kleinen Eltern-Kind-Bereiches von ca. 80 m² Fläche (ca. 30-40 m² Beckenfläche) ist von zusätzlichen Baukosten von rd. 500.000,- Euro und überschlägig von zusätzlichen Wasser- und Energiekosten von rd. 12.500,- Euro und Instandhaltungskosten von rd. 5.000,- € aus zu gehen. Zusätzliche Personalkosten sind nicht unbedingt zu erwarten.

Bei Auswertung der Besucherzahlen des Jahres 2013 zeigt sich, dass im Südbad das öffentliche Schwimmen 69 % ausmacht, während Kursbesuche (9,6 %) und Vereinsschwimmen (7,6 %) das Bad geringer auslasten. Im Westbad dagegen nimmt das öffentliche Schwimmen lediglich 45 % ein, während Kursbesuche 28,4 % und das Vereinsschwimmen 10,8 % ausmachen. Beim öffentlichen Schwimmen werden im Südbad wie auch im Westbad jeweils 56 % Erwachsene (ohne Berücksichtigung des Frühschwimmens) gezählt. Familien machen im Südbad 23,3 % und im Westbad zu 18,6 % der Besuche aus. Daraus lässt sich folgern, dass sich zwar die Nutzergruppen je nach Funktionalität des Bades verschieben, dass das öffentliche Schwimmen aber unabhängig von der sehr familienfreundlichen Ausstattung (siehe Südbad) doch stark von den Erwachsenen dominiert wird (unabhängig von den Kursbesuchen). Auch wenn sich aus der messbaren Nachfrage die Wirtschaftlichkeit eines Eltern-Kind-Bereichs im Westbad nicht eindeutig herleiten lässt, so ist dennoch vor dem Hintergrund der möglichen Attraktivitätssteigerung und Aufwertung des Bades die Schaffung des Eltern-Kind-Bereichs, auch vor dem Hintergrund der im Gesamtverhältnis überschaubaren Investitions- und Folgekosten vertretbar.

Errichtung einer Sauna im Westbad

Die Mehrkosten für die Schaffung einer funktionalen Sauna in einem neu sanierten bzw. errichteten Westbad sind im weiteren Planungsverfahren näher zu prüfen.

Im Rahmen der Marktanalyse 2012/2013 hat sich deutlich gezeigt, dass das Marktgebiet der Bremer Bädergesellschaft in Bezug auf Bäder und Saunananlagen enorm hohe Wettbewerbsbesätze aufweist und eine Profilierung der Bäder in Bremen dringend vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Lage der Bädergesellschaft angeraten ist. Saunanutzer nehmen, im Gegensatz zu Badbesuchern, längere Fahrtzeiten in Kauf (bis zu 41 Minuten), wenn entsprechende Angebote eine angemessene und vielschichtige Wohlfühl- bzw. Erlebnisatmosphäre schaffen. Es gibt 23 konkurrierende Saunabetriebe; die im Umkreis von

30 Minuten und sogar 30 Angebote, die im Umkreis von 45 Minuten um das Westbad zu erreichen sind. Deren Preisgestaltung liegt auch bei Angeboten in unmittelbarer Nähe (-10Min) zum Teil unter den Angeboten der Bädergesellschaft bei einem höheren Aufenthaltswert.

Die Marktanalyse weist ferner darauf hin, dass die Realisierung eines Spaß- oder kombinierten Spaß- und Gesundheitsbades mit Erlebnissauna trotz fehlenden Marktbesatzes keine empfehlenswerte Option bildet, da hier aufgrund diametral unterschiedlicher Besuchsbedürfnisse (Spaß, Fun, Action vs. Erholung, Ruhe, Entspannung) erfahrungsgemäß Zielgruppenkonflikte auftreten.

Die Saunabesuche der Bremer Bäder gestalteten sich in den letzten drei Jahren wie folgt:

	2013	2012	2011
Westbad	10.748	11.158	11.729
Südbad	19.371	18.207	16.559
FB Vegesack	17.067	17.422	19.827

Die Bremer Bäder GmbH hat eine wirtschaftliche Betrachtung für den Bau einer Saunalandschaft im Westbad für die Varianten 1 und 2 vorgenommen. Dabei ist sie davon ausgegangen, dass die Saunalandschaft etwa der Größe und Ausstattung des Saunabereiches im Südbad entspricht [Biosauna (40 °C), Trockensauna (60 °C), Blockhaussauna (90 °C), Eisbrunnen, Fußbäder, Tauchbecken, Ruheraum, ggf. ein Kamin, ggf. ein Dampfbad]. Der beauftragte Planer geht in seiner Kostengrobschätzung von folgenden Investitionskosten (netto) aus:

Sauna	West klein (Var. 1)	West groß (Var. 2)
Investitionskosten	2.424 T€	2.479 T€

b) Betriebskosten

Lt. Bädergesellschaft ergeben sich für das 1. Jahr folgende Einnahmen und Kosten:

Sauna	West klein (Var. 1)	West groß (Var. 2)
Summe Einnahmen	ca. 222 T€	ca. 249 T€
Summe Kosten	ca. 129 T€	ca. 129 T€
Betriebsergebnis I*	ca. 93 T€	ca. 120 T€
<i>* ohne AfA, Steuern, Kapitalkosten und Umlagen</i>		

Unter Berücksichtigung weiterer Kosten (AfA, Steuern, Kapitalkosten, Umlagen) ist daher davon auszugehen, dass bei dieser Investition im Betriebsergebnis II ein Defizit eintritt. Errichtung und Betrieb einer Sauna gehört nicht zu den staatlichen Aufgaben der Daseinsfürsorge und werden für das Westbad aufgrund des Verlustrisikos deshalb ausdrücklich nicht empfohlen.

Prioritäre Sanierung des Westbades

Bei der Sanierungsplanung sind die einzelnen Planungsphasen so aufeinander abzustimmen, dass zum einen die Baukosten des Gesamtprojekts so niedrig wie möglich gehalten werden und die Beeinträchtigungen der Nutzergruppen möglichst gering bleiben. In der Variante 1 spricht für die vorrangige Planung und Umsetzung des Neubaus in Horn, dass dann eine zusätzliche Ausweichmöglichkeit besteht, wenn das Westbad für die Neubauphase geschlossen werden muss.

Öffnungszeiten und Nutzerkonflikte

Die Bädergesellschaft weist in Ihrer Stellungnahme an den Schwimmverein „Weser“ Bremen von 1885 e.V. darauf hin, dass in Variante 1 beide Bäder eher funktional ausgestaltet sein sollen und bei der Variante 2 ein leichter Vorteil aufgrund der Nutzung als Kombibad zu verzeichnen sei. Bei beiden Varianten ist die zur Verfügung stehende Wasserfläche in etwa gleich. Allerdings steht bei der Variante 2 eine geringere Hallenwasserfläche zur Verfügung. Durch eine komprimierte Nutzung der Becken (Einbau von Hubböden) lässt sich der Vereins- und Schwimmsport allerdings auch in der Variante 2, wie bisher realisieren.

12. Zusammenfassung und Bewertung

Vor dem Hintergrund des gutachterlich ermittelten Sanierungsbedarfs von bis zu 18 Mio. € im Unibad hat der Senat am 14.01.2014 entschieden, von einer Sanierung des Unibades Abstand zu nehmen und wie folgt beschlossen:

1. Der Senat bittet den Senator für Inneres und Sport gemeinsam mit der Senatorin für Bildung und Wissenschaft zu prüfen, wie lange und unter welchen Voraussetzungen der Betrieb des Unibades unter den derzeitigen Rahmenbedingungen und ohne die ursprünglich beabsichtigte Sanierung möglich ist.
2. Der Senat bittet den Senator für Inneres und Sport um Entwicklung einer am Bedarf orientierten, wirtschaftlich sinnvollen und finanziell umsetzbaren Alternative unter Einbeziehung der betroffenen Zielgruppen.
3. Der Senat bittet die Staatsräte-Arbeitsgruppe, dem Senat bis Juni 2014 erneut zu berichten und die Ergebnisse zur Entscheidung vorzulegen.

Der Senator für Inneres und Sport hat den Auftrag unter Beteiligung von Vertretern des Landesschwimmverbandes Bremen, dem Deutschen Schwimmverband, dem Landessportbund, der Bremer Bäder GmbH sowie der Senatorin für Bildung und Wissenschaft bearbeitet. Gemeinsam wurden folgende Feststellungen getroffen:

1. Bei ersatzloser Schließung des Unibades könnte zwar überwiegend eine ausreichende Wasserfläche für das Schwimmtraining der Vereine und für das Schulschwimmen an anderen Standorten bereitgestellt werden, die Auswirkungen für das öffentliche Schwimmen wären aber erheblich. Insgesamt müssten die Öffnungszeiten an den betroffenen Standor-

ten um durchschnittlich 25% reduziert werden. Das Westbad wäre am stärksten betroffen. Dort würden sich die Öffnungszeiten im Wesentlichen auf die Wochenenden und das Frühschwimmen beschränken. Ein Kapazitätsausgleich ist daher erforderlich. Um den Anforderungen des Schwimmsports gerecht zu werden, sollte dieser in Form eines 50m-Beckens erfolgen.

2.

Dringend sanierungsbedürftig ist neben dem Unibad (Kostenschätzung 14,55 Mio. € zzgl. bis zu 25% Kostenrisiko) in den nächsten Jahren das Westbad (Kostenschätzung 12 Mio. €). Akut ausfallbedroht ist das Freibad Horn. Alle drei Becken (Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderplanschbecken) sind schadhaft, Dach und Absorberanlage müssen saniert werden (Kostenschätzung 3,99 Mio. €).

3.

Der bei Entfall des Unibades erforderliche Kapazitätsausgleich sollte entweder am Standort Westbad oder am Standort Horner Bad erfolgen, weil

- an beiden Standorten ein akuter Sanierungsbedarf besteht und
- die Standorte Westbad und Horner Bad sich aufgrund der räumlichen Bezüge grundsätzlich als Alternativstandorte bei Entfall des Unibades eignen.

Es haben sich folglich zwei grundsätzlich denkbare alternative Lösungsmodelle heraus kristallisiert, um den erforderlichen Kapazitätsausgleich vorzunehmen:

- Neubau/Kapazitätserweiterung am Standort Westbad und Sanierung des Freibades Horn oder
- Neubau/Kapazitätserweiterung am Standort Freibad Horn und Sanierung/Ersatzneubau am Standort Westbad

Beide Lösungsmodelle sind prinzipiell umsetzbar.

5.

Um das Unibad in den nächsten 5 Jahren betriebsbereit zu halten, müssen für sicherheitsrelevante Maßnahmen und Maßnahmen zum Gesundheitsschutz ca. T€ 370 investiert werden. Die verbleibenden Risiken von Akutausfällen / weiteren Sanierungsmaßnahmen aus laufenden Befunden betragen bis zu 2 Mio. €. Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft und die Universität sehen keine sinnvolle und wirtschaftliche alternative Nachnutzung des Gebäudes. Ein Abriss wird nach Nutzungsende in Erwägung gezogen. Mit Abrisskosten von 500 T€ ist nach erster Schätzung zurechnen.

6.

Die Vertreter des Schwimmsports haben intensiv daran mitgewirkt, eine sportgerechte Lösung zu deutlich geringeren Kosten zu ermöglichen. Dies betrifft insbesondere den Verzicht auf das Bereithalten von Zuschauerkapazitäten für nationale und internationale Wettkämpfe und den Verzicht auf eine 5m-Sprungturmanlage. Gemeinsam wurden Anforderungen für eine Alternativplanung definiert, die sich auf notwendige Einrichtungen und Wasserflächen beschränken.

Auf Vorschlag des beratend eingebundenen stellvertretenden Vorsitzenden des Deutschen Schwimmverbandes orientierten sich die weiteren Überlegungen zudem an einer Initiative des niederländischen Schwimmverbandes. Dort wurde das Modell „Simply Swimming“ in Kooperation mit dortigen Planungsbüros entwickelt. Funktionale, modulare Zweckbauten, die sich auf die wesentlichen Funktionen beschränken und aus dem Blickwinkel eines kostensparenden Betriebes (kleiner Baukörper, hohe Dämmung, nicht personalintensiv) konzipiert werden. Dieses Badmodell ist rein funktional als Schwimmsportstätte ausgelegt und als Modulsystem konzipiert. Es beinhaltet keine Spaßfaktoren und verzichtet auf Komfortzonen.

7.

Für die anstehenden Entscheidungen wurden vier mögliche Szenarien gebildet.

1. Neubau einer Schwimmhalle am Standort Freibad Horn (10*50m) und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)
2. Neubau am Standort Westbad (10*50m) und Sanierung des Freibades Horn
3. Sanierung des Freibades Horn, ganzjährige Ertüchtigung durch eine Traglufthalle und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)
4. Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)

Insbesondere durch eine Umplanung der Wasserflächennutzung wurde festgestellt, in welchem Umfang die heutigen und absehbaren Bedarfe der verschiedenen Zielgruppen gedeckt werden. Insbesondere wurde geprüft,

- a. ob das Schulschwimmen gewährleistet werden kann bzw. ob die Zeit-Weg-Veränderungen zumutbar sind,
- b. ob das Vereinsschwimmen gewährleistet werden kann,
- c. welche Wassersportarten in welchem Umfang künftig berücksichtigt werden können,
- d. in welchem Umfang es Einschränkungen bei den Kursangeboten oder den Öffnungszeiten / Wasserflächen für das allgemeine Schwimmen gibt.

Zur Erhebung der Investitionskosten wurden für alle Szenarien bzw. Einzelvorhaben Kostenannahmen eingeholt. Um die Investitionen wirtschaftlich bewertbar zu machen, wurden die Auswirkungen auf die Betriebskosten und die Erlöse errechnet und deren Entwicklung für die nächsten 15 Jahre perspektivisch hochgerechnet.

8.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im „Basisszenario „Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad“ alle Nutzeranforderungen erfüllt werden, in den nächsten Jahren aber ca. 34,3 Mio. € investiert werden müssen. Die positiven Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss betragen auf Basis der Kosten 2013 und der Preise 2014 ca. 140 T€ p.A (Variante 4).

Die Alternative „Sanierung des Freibades Horn, ganzjährige Ertüchtigung durch eine Traglufthalle und Ersatzneubau am Standort Westbad“ (Variante 3) hätte zwar nur ein Investitionsvolumen von ca. 18,8 Mio. €, wesentliche Nutzeranforderungen würden aber nicht er-

füllt. Die Durchführung des Schulschwimmens wäre nicht sicher gewährleistet, die Belegungen der Vereine wären nicht ganzjährig darstellbar, Wettkämpfe nicht möglich und für die öffentliche Nutzung gäbe es erhebliche Einschränkungen. Zudem hätte eine Traglufthalle weitere Nachteile im Betrieb (erhöhter Energiebedarf, Lärmemissionen, erhöhter Unterhaltungsbedarf)

In der Variante 1 „Neubau einer Schwimmhalle am Standort Freibad Horn (10*50m) und Ersatzneubau am Standort Westbad (6*25m)“ ist der Verlust der Wasserfläche in den Schwimmhallen eher gering (ein Lehr- und ein Studiobecken des Unibades entfallen). Die Zahl der Schwimmhallen bleibt gleich. Für das Schul- und Vereinsschwimmen ergäben sich keine negativen Auswirkungen. Für die Öffentlichkeit könnten erweiterte Öffnungszeiten angeboten werden. Mit Ausnahme des Entfalls von Sauna und Eltern-Kind-Bereich im Westbad wären die Auswirkungen im Segment Hallenbad eher positiv. Die Größe der Wasserflächen des Freibades Horn würde reduziert. Dabei soll die verbleibende Wasserfläche in einem Volumen von ca. 2.8 Mio. € in einem noch zu definierenden Beteiligungsverfahren mit den Nutzergruppen vor Ort entwickelt werden. Für die Schwimmhalle in Horn wurde das niederländische Modell 2 „Simply Swimming“ als Berechnungsbasis gewählt. Das Investitionsvolumen würde auf Basis dieser Kostenannahmen ca. 26,8 Mio. € betragen. Eine aufgrund der möglichen Kostenrisiken in Bezug auf die Einhaltung deutscher Standards in Auftrag gegebene Kostengrobschätzung des Architekturbüros janßen bär partner ergab für den Standort Horn in der Ausführung Kombibad Gesamtkosten in Höhe von ca. 21,06 Mio. €. Unter Berücksichtigung der im Haushalt der Universität für den Betrieb des Unibades entfallenden Kosten belaufen sich die Einsparungen auf Basis der Kosten 2013 und der Preise 2014 auf ca. 515 T€ p.a. Bei einer Ausführung als Kombibad kann dieser Effekt auf 550 T€ erhöht werden. Der anzunehmende wirtschaftliche Vorteil im Betrieb summiert sich im Zeitraum von 15 Jahren auf 8.832 Tsd. € gegenüber der Basisvariante „Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad“ (ohne Berücksichtigung der Ausführung als Kombibad).

In der Variante 2 „Neubau am Standort Westbad (10*50m) und Sanierung des Freibades Horn“ erfolgt eine stärkere Konzentration und Reduktion. Bremen hätte einen Hallenbadstandort weniger und die Wasserfläche würde in der Größenordnung 6*25m-Bahnen zusätzlich reduziert. Das Freibad Horn bliebe in der jetzigen Größe erhalten, die Freibadfläche des Westbades müsste verkleinert werden. Bei einem anzunehmenden Investitionsvolumen in ähnlicher Höhe (ca. 26,2 Mio. €) ließen sich so größere Vorteile im Betrieb erwirtschaften. Die anzunehmenden Einsparungen belaufen sich auf Basis der Kosten 2013 und der Preise 2014 auf ca. 1,07 Mio. € p.a.. Der anzunehmende wirtschaftliche Vorteil im Betrieb summiert sich im Zeitraum von 15 Jahren auf 19.356 Tsd. € gegenüber der Basisvariante „Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad“. Qualitativ ergäben sich dadurch folgende zusätzliche Einschränkungen:

- Für einige Schulen (insbesondere Borgfeld) würden sich die Wegezeiten spürbar verlängern. Nach Einschätzung der Bildungsbehörde wäre so ein Szenario prinzipiell umsetzbar, die erforderlichen schulischen Umplanungen würden aber auf Akzeptanzprobleme bei der Elternschaft stoßen.
- Die Auswirkungen von Schwimmwettkämpfen für andere Zielgruppen sind größer, da das Westbad stark frequentiert sein würde.

- Die allgemeinen Nutzungszeiten werden zwar ausgeweitet, für die Öffentlichkeit stehen aber aufgrund der Nutzungskonflikte mit intensiveren Nutzungen durch Schulen und Vereine geringere Wasserzeiten zur Verfügung. Es ist insgesamt von einer Nutzungsverdichtung auszugehen.
- Nach Angaben des LSV sind die Schwimmvereine in ihrer Mitgliederstruktur sehr bad- und stadtteilbezogen. Der LSV rechnet daher mit spürbaren Veränderungen für im Bremer Osten ansässige Vereine.

9.

Der Senator für Inneres und Sport hat auf Basis dieser Ergebnisse am 08.09.2014 ein öffentliches Hearing durchgeführt und die umsetzbaren Varianten mit Vor- und Nachteilen der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Beiräte Horn, Schwachhausen, Oberneuland, Borgfeld, Walle, Gröpelingen und Findorff haben das Bäderkonzept auf Basis der Präsentation des Senators für Inneres und Sport beraten und dazu Beschlüsse gefasst. Der Förderverein zum Erhalt des Unibades, die Rheumaliga, der Landessportbund, der Schwimmverein „Weser“ Bremen von 1885 e.V., der Landesschwimmverband Bremen und die Waller Geschäftsleute e.V. haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Beiräte Horn, Schwachhausen, Oberneuland, Borgfeld haben sich jeweils mehrheitlich für die Variante 1 ausgesprochen. Die vorgeschlagene Reduzierung der Freibadfläche wird hingenommen. Im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Beiräte Walle, Gröpelingen und Findorff wurde zum jetzigen Zeitpunkt keiner der vorgestellten Varianten die Zustimmung erteilt, insbesondere weil die Finanzierung noch nicht sichergestellt sei. Die Beiräte machten aber deutlich, dass sie die Variante 2 ablehnen und sich für die Variante 1 aussprechen.

Für die konkrete Umsetzung haben die Beiräte weitergehende Beschlüsse gefasst. Der Beirat Horn hat zusätzlich explizit die Umsetzung der Variante 1a, d.h. den Neubau des Sportbades auf der Fläche hinter der alten Sporthalle gefordert, um die bestehende Liegefläche im Freibad voll zu erhalten. Es wird ferner erwartet, dass bei der Planung der künftigen Freibadwasserfläche die Bedürfnisse vor Ort berücksichtigt werden und der Beirat in die Detailplanung einbezogen wird. Die Beiräte Walle, Gröpelingen und Findorff fordern die bisherigen Einrichtungen des Westbades (Sauna, Eltern-Kind-Bereich) zu erhalten

Der Förderverein zum Erhalt des Unibades, der Landessportbund, der Schwimmverein „Weser“ Bremen von 1885 e.V., und der Landesschwimmverband Bremen haben sich ebenfalls für die Umsetzung der Variante 1 ausgesprochen. Die Rheumaliga und die Waller Geschäftsleute e.V. haben sich zu den Varianten nicht eindeutig positioniert sondern die Bedeutung des Kursangebots bzw. des Westbades für den Bremer Westen hervorgehoben.

10.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Umsetzung der Variante 4 „Sanierung des Unibades, Sanierung des Freibades Horn und Ersatzneubau am Standort Westbad“ aus wirtschaftlicher Sicht abzulehnen ist und auch aus Nutzersicht nicht mehr gefordert wird. Die Alternative 2 „Neubau am Standort Westbad (10*50m) und Sanierung des Freibades Horn verspricht die signifikant höchsten Einsparungen im Betrieb wird aber aufgrund der

Einschränkungen gegenüber der Variante 1 von den Beiräten bzw. den verschiedenen Nutzergruppen nicht unterstützt, die sich für die Variante 1 aussprechen.

11.

Nach Umsetzung der Maßnahmen ist nach Schätzungen der Universität mit Abrisskosten in Höhe von ca. 500 T€ zu rechnen. Für belastbare Werte muss zu gegebener Zeit eine Kostenermittlung bei einem Fachbüro in Auftrag gegeben werden.