

## **In der Senatssitzung am 4. Juni 2024 beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Umwelt, Klima und  
Wissenschaft

28.05.2024

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 04.06.2024**

#### **„Neubau der Sportstätte an der Universität Bremen – Fertigstellung der ES- Bau“**

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

Das Land Bremen beabsichtigt, an der Universität Bremen einen Sportstudiengang Lehramt auf Grundlage einer Bedarfsermittlung des Instituts HIS-HE aus dem Jahr 2020 wiederaufzunehmen. Der Beginn des Studienangebotes ist für das WS 2024/2025 vorgesehen.

Daraufhin hat der Senat am 09.02.2021 Planungsmittel für eine bauliche Machbarkeitsstudie als notwendige Planunterlage für die Sanierung der Sportstätte beschlossen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 wurde die Eignung der vorhandenen Sportstätte auf dem Campus der Universität für den Studiengang Sport untersucht. Dabei wurde unter wirtschaftlichen Aspekten neben der Sanierung auch die alternative Lösung eines Neubaus untersucht. Da die Sportflächen auch weiterhin von Schulen und Vereinen genutzt werden sollen, wurde auf Grundlage der Studie von HIS-HE und der Bedarfe des Bildungsressorts für den Schulsport sowie des Sportressorts für den Vereinssport der benötigte Gesamtflächenbedarf skizziert. Ferner wurden die vorhandene Sportstätte, inkl. der Außensportanlagen, auf deren Zustand hin analysiert und für beide Varianten (Sanierung und Neubau) die baulichen Konsequenzen bzw. der Mittelbedarf auf Basis einer Kostenannahme dargestellt.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigt, dass ein Neubau in vielerlei Hinsicht wirtschaftlicher ist. Die gesamte Gebäudesubstanz des Sportbereiches ist nach 40-jähriger Nutzungsdauer in erheblichem Maße kernsanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr dem heutigen baulichen und energetischen Standard sowie den technischen Vorschriften. Die Kostenannahme für den Neubau liegt mit rund 27.650.000 EUR ca. 12.000.000 EUR unter der Kostenannahme für die Sanierungsvariante. Zudem bietet der Neubau die Möglichkeit, nur die Flächen zu realisieren, die für den Studiengang, den Schul- und den Vereinssport benötigt werden. Bei der Sanierungsvariante müsste aufgrund der baulichen Verflechtungen die gesamte Fläche von 12.500 m<sup>2</sup> saniert werden, obwohl nur ca. 30% dieser Fläche zukünftig benötigt werden. Ein weiterer wesentlicher Vorteil eines Neubaus ist, dass während der Bauausführung die Bestandsflächen weiterhin genutzt werden können und somit der Sportbetrieb aufrechterhalten werden kann und die Einführung des Studiengangs Sport sichergestellt ist.

Daher haben sich Wissenschaftsressort und Universität für einen Neubau der Sportstätte inkl. Sanierung der Außensportanlagen entschieden. Die dafür erforderlichen Planungsmittel bis zur EW-Bau wurden im Rahmen des Bremen Fonds mit der Senatsvorlage „Verbesserung der Gebäudeinfrastruktur der Hochschulen für gute Lehre und exzellente Forschung – Hochschulinfrastrukturprogramm“ am 08.03.2022 freigegeben.

## **B. Lösung**

Nach einem VGV-Verfahren zur Beauftragung der Planer und Fachplaner haben die Planungen für den Neubau der Sportstätte im April 2023 begonnen. Die ES-Bau wurde der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft und der Universität Bremen am 03.04.2024 vorgestellt. Auf Grundlage der RL Bau ist nach Fertigstellung der ES-Bau eine Senatsbefassung vorgeschrieben, um u.a. eine grundsätzliche Zustimmung zu der Baumaßnahme einzuholen (siehe RL Bau – F.16.3.1).

Im Zuge der Erstellung der ES-Bau und der dazugehörigen Grundlagenermittlungen wurden die räumlichen und technischen Anforderungen des Sportstudiengangs in Abstimmung mit der Universität Bremen konkretisiert. Die Flächenbedarfe für den Schul- und Vereinssport wurden auf Basis der Angaben in der vorgelagerten Machbarkeitsstudie berücksichtigt. Der zweckmäßig geplante Neubau wird neben einer Dreifeldhalle auch eine Einfeldhalle, einen Kraft- und Gymnastikraum mit allen erforderlichen Nebenflächen wie z.B. Umkleiden, ein Bewegungslabor sowie Büroräume für den Sportstudiengang und eine Tribüne für 233 Besucher:innen umfassen. Der Neubau wird ressourcenschonend und nachhaltig als Holz-Hybrid-Bau geplant. Sowohl für die Decken, Stützen als auch die Fassade wird der nachwachsende und langlebige Rohstoff Holz verwendet. Die aussteifenden Treppenhäuser sowie das Fundament werden in Stahlbeton gefertigt.

Die ES-Bau kommt zu dem Ergebnis, dass für den Neubau ein Mittelbedarf in Höhe von 32.061.349 EUR erforderlich ist. Es konnten bereits jetzt Einsparmaßnahmen innerhalb der Maßnahme identifiziert werden. Dies betrifft vorrangig die Sanierung der Außensportanlagen und Einsparungen in der Kostengruppe 700. Daraus ergibt sich ein aktualisierter Mittelbedarf in Höhe von 30.470.490 EUR.

Nach Abstimmung mit der Universität werden im Rahmen des Neubaus nur die zwingend notwendigen und sicherheitsrelevanten Sanierungsmaßnahmen in den Außensportanlagen umgesetzt werden können. Nach der Fertigstellung des Neubaus ist die Finanzierung der noch ausstehenden Sanierungsmaßnahmen in den Außensportanlagen durch die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft sicherzustellen.

Bezugnehmend auf die RL Bau hinsichtlich neu auftretender, veränderter oder fortfallender Risiken wird ein Kostenaufschlag in Höhe von 5 % auf Grundlage der ermittelten Kosten der ES-Bau als Risikobudget berücksichtigt. Dieses Risikobudget wird der Universität Bremen erst bei belegbarem Eintreten der Kosten und nach Zustimmung durch die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft zur Verfügung gestellt.

Der Mittelbedarf für den Neubau der Sportstätte, inklusive Risikobudget, beträgt demnach gerundet 32.000.000 EUR.

Der Mittelbedarf nach der ES-Bau zeigt eine Differenz in Höhe von rund 4.350.000 EUR zur Machbarkeitsstudie. Grund dafür sind die erheblichen Kostensteigerungen im Zusammenhang mit der weltwirtschaftlichen Situation sowie weiterer Flächen- und

Ausstattungsbedarf des Sportstudiengangs, der erst nach Konkretisierung der Voraussetzungen bekannt wurden und das Risikobudget in Höhe von 5%. Hervorzuheben ist u.a. das erforderliche Bewegungslabor, welches besondere räumliche und technische Anforderungen, wie z.B. im Boden eingelassen Druckmessplatten und einen starren Boden für hochsensible Kameraaufnahmen, hat.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie aus 2021 war ursprünglich ein Abriss der gesamten Sportstätte, inkl. des Unibades vorgesehen. Hier gab es unter anderem vor dem Hintergrund der steigenden Bedeutung der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes eine Planänderung. Aus diesem Grund wurde von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die sich unter Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten mit potentiellen Nachnutzungsszenarien auseinandersetzt. Als erstes Zwischenergebnis der Studie lässt sich festhalten, dass der bestehende Gebäudekomplex der Sportstätte aufgrund seiner Grundrissstruktur und Bauart für eine Nutzung durch die Universität als Hörsaal- und Veranstaltungsflächen in hohem Maße geeignet ist. Dafür können die Neubauplanungen des HVZ (Hörsaal- und Veranstaltungszentrum) auf dem Uni-Campus entfallen.

Der Mittelbedarf für den Neubau der Sportstätte wird im Rahmen der EW-Bau weiter konkretisiert. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im Herbst 2024 vorliegen.

### **C. Alternativen**

Alternativen werden nicht empfohlen. Der Neubau der Sportstätte ist für den Sportstudiengang zwingend erforderlich. Eine Sanierung der Bestandsflächen ist im Vergleich zu einem Neubau nicht wirtschaftlich.

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck**

#### Finanzielle Auswirkungen

Der Mittelbedarf für den Neubau der Sportstätte, inklusive Risikobudget, beträgt nach der ES-Bau 32.000 TEUR. Die Planungsmittel bis zur EW-Bau in Höhe von 2.200 TEUR sind bereits über die Vorlage „Verbesserung der Gebäudeinfrastruktur der Hochschulen für gute Lehre und exzellente Forschung – Hochschulinfrastrukturprogramm“ aus der Haushaltsstelle 0270.894 90-9 finanziert. Für die Jahre 2025 – 2027 kann sich nach der ES-Bau für die Baumittel folgender Mittelabfluss ergeben:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Geplanter Mittelabfluss in T EUR	200	2.200	0	4.000	12.000	13.8000

Mit dem Vorliegen der EW-Bau im Herbst 2024 wird die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft einen konkreten Vorschlag zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme und zur Erteilung von Verpflichtungsermächtigungen vorlegen.

### Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen bindet personelle Ressourcen innerhalb des Ressorts SUKW. Dies erfolgt im Rahmen des vorhandenen Personals.

### Gender-Prüfung

Die Universität Bremen betreibt eine offensive Personalpolitik zur Gleichstellung aller Geschlechter auf allen Ebenen und in allen Bereichen. Gleiche Chancen für alle Geschlechter sind im Leitbild der Universität Bremen fest verankert. Der Neubau der Sportstätte wird sowohl von allen Geschlechtern gleichermaßen genutzt. In der Planung werden Genderspezifika berücksichtigt.

### Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich und haben daher negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

In der Bewirtschaftung des Gebäudes kommt es zu geringfügigen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Zu betonen ist, dass der Neubau als Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40+ geplant und ein Solargründach erhalten wird. Darüber hinaus ist der Neubau nach den aktuellen Baustandards und äußerst flächeneffizient geplant. Der Betrieb des Neubaus führt zu weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen als der Betrieb des Bestandsgebäudes.

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

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

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

Nach Beschlussfassung ist die Vorlage zur Veröffentlichung über das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

### **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt den Planungen für den Neubau der Sportstätte an der Universität Bremen zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft die Planungen fortzusetzen und ihn mit der EW-Bau und der Freigabe der Baumittel erneut zu befassen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die erforderlichen Zustimmungen des Ausschusses für Wissenschaft, Medien, Datenschutz, Informationsfreiheit und Digitalisierung einzuholen.

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : Neubau der Sportstätte an der Universität Bremen – Fertigstellung der ES-Bau

Datum : 23.04.2024

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Verpflichtungsermächtigungen für Baumittel

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit**  **einzelwirtschaftlichen**  
 **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Neubau Sportstätte	1
2	Sanierung Sportstätte	2
3	Keine Sanierung	3

**Ergebnis**

**Zu 1: Neubau der Sportstätte: diese Alternative wird empfohlen.**

Ein Neubau der Sportstätte ist sowohl flächenmäßig als auch monetär wirtschaftlicher als eine Sanierung der Bestandsflächen. Dies ist Ergebnis einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021. Der Neubau ist ca. 12,00 Mio. € günstiger als eine Sanierung und bietet zudem die Möglichkeit nur die Flächen zu realisieren, die für den Studiengang, den Schul- und den Vereinssport benötigt werden. Eine ES-Bau liegt vor (04/2024) und geht von Gesamtkosten i.H.v. ca: 32 Mio.€ aus. Ein weiterer wesentlicher Aspekt, der für einen Neubau spricht, ist, dass während der Bauausführung die Bestandsflächen bis zur Fertigstellung des Neubaus genutzt werden können und somit der Sportbetrieb aufrechterhalten werden kann und die Einführung des Studiengangs Sport zum WS 24/25 sichergestellt ist.

**Zu 2: Sanierung der bestehenden Sportstätte: diese Alternative wird nicht empfohlen.**

Eine Sanierung der Bestandsflächen ist teurer als ein Neubau (siehe Begründung Alternative 1). Bei der Sanierungsvariante müsste aufgrund der baulichen Verflechtungen die gesamte Fläche von 12.500 m<sup>2</sup> saniert werden, obwohl nur ca. 30% dieser Fläche zukünftig für den Sportstudiengang und den Schul- und Vereinssport benötigt werden. In der Sanierungsphase des Bestandes kann sowohl für den Studiengang als auch für den Schul- und Vereinssport kein Sportbetrieb angeboten werden. Es müssten Interimslösungen gefunden werden, die mit weiteren Kosten verbunden sind.

**Zu 3: keine Sanierung – Beibehaltung des status quo: diese Alternative wird nicht empfohlen.**

Die gesamte Gebäudesubstanz des Sportbereiches ist nach 40-jähriger Nutzungsdauer in erheblichem Maße kernsanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr dem heutigen baulichen und energetischen Standard sowie den technischen Vorschriften. Wird der Bestand nicht vollumfassend saniert, wird es perspektivisch immer wieder zu Ausfällen der Technik und zu baulichen Maßnahmen kommen, infolgedessen Teilbereiche oder der gesamte Gebäudekomplex gesperrt werden müssen. Dies kann zu teilweise längeren Betriebsausfällen führen.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 31.12.2027

2. 31.12.2027

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : Neubau der Sportstätte an der Universität Bremen – Fertigstellung der ES-Bau

Datum : 23.04.2024

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Bauliche Fertigstellung	Jahr	2027
2	Fläche (NUF)	m <sup>2</sup>	3.855 m <sup>2</sup>

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

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung