

Meine Meinung zur:

Machbarkeitsuntersuchung zur Ermittlung des Mittelbedarfs für die Sanierung der Sportstätten an der Universität Bremen / Planungsstand Studiengang Sport

Vorlage VL 20/4779

Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen

zur Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) 20. WP, 30. Sitzung

Di. 16.11.2021, TOP 4

Ein paar Hinweise und Argumente zur Vorlage und Machbarkeitsuntersuchung.

Auffällig und **fett** hervorgehoben sind die Kosten:

Kostenprognose **Sanierung**: brutto **39.653.396,80 €**

Kostenprognose **Neubau** brutto **27.639.920,67 €**

Differenz 12.013.476,15 €

Ich stelle **ergänzen den Flächenbezug** her:

Bei der **Sanierungsvariante** werden ca. **12.500 m² saniert** und das Unibad mit 8.500 m² abgerissen.

Somit errechnen sich **pro 1m² sanierte Fläche 3.172,- €**

Bei der **Neubauvariante** werden 3.400 + 410 = **3.810 m² neu errichtet**, die vorhandene **Rhythmische Sportgymnastik** wird baulich am Neubau angebunden, jedoch **nicht saniert**, da die RSG eine eigenständige Nutzungseinheit ist und keine funktionale Berührungspunkte zu den Sportstätten der Universität hat. Sonstige, vom zukünftigen Studiengang Sport nicht benötigte Flächen incl. Unibad werden abgerissen.

Somit errechnet sich **pro 1m² neue Fläche mit 7.254,- €**

Anders ausgedrückt, sind das **128 % Mehrkosten / m² bei der Neubauvariante**. Einhergehend mit der **Vernichtung von 130.537 m³ Indoorsportraum**.

Die Kostenangaben in der Kostenannahme bestehen aus sehr grob überschlägigen Annahmen und führen in der vertieften Prüfung bzw. Konkretisierung zu Kostenverschiebungen, wie z.B. bei dem Bäderkonzept.

So sind bei der Kostenannahme **Sanierung** unter der Kostengruppe 200 **Abbruch-** und Ausbaurkosten in Höhe von **3,3 Mio. €** beziffert.

Bei der Kostenannahme **Neubau** unter der Kostengruppe 200 werden **Abbruchkosten** pauschal **3,4 Mio. €** angenommen

Das bei der **Sanierung die Abbruchkosten** fast **genauso hoch** sind **wie** beim **Neubau** erscheint **nicht plausibel** und sind eher der überschlägigen Annahme geschuldet.

Aus der Erläuterung zur Machbarkeitsuntersuchung **geht nicht hervor**, ob bei den Abbrucharbeiten das **Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG seit dem 28.10.2020 in Kraft) berücksichtigt wurde.

Sicher ist, das in der Machbarkeitsuntersuchung eine **CO2 Betrachtung nicht erfolgt** ist.

Nimmt man das Bremische Klimaschutz- und Energiegesetz (**BremKEG**) ernst, Zitat, „**ist eine umweltverträgliche, ressourcenschonende, risikoarme und gesamtwirtschaftlich kostengünstige Umwandlung, Verteilung und Verwendung von Energie zu gewährleisten**. Insbesondere soll das Gesetz zur Verringerung der Treibhausgasemissionen beitragen und damit dem Schutz des Klimas dienen,“ Zitat ende.

40% des produzierten CO2 fallen allein auf Gebäude zurück. (30-50% davon auf den Bau, Rest Betrieb) 8% des weltweiten CO2 fallen allein auf Beton zurück, aufgrund chemischer Reaktion im Zement, zum Vergleich 2% weltweitem Flugverkehr.

Siehe dazu folgenden Link:

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-10-29_texte_132-2019_energieaufwand-gebaeudekonzepte.pdf

Des Weiteren verweise ich auf die Initiative Architects for Futur,

<https://www.architects4future.de/> .

Unter diesem Link finden sich weitere zu prüfende Hinweise.

Die Machbarkeitsuntersuchung weist darauf hin, „dass Kriterien, wie der Umgang mit vorhandenen **Bausubstanz** unter **Nachhaltigkeitsaspekten** sowie der **bauhistorischen Wert** der Sportstätten auf dem Campus der Universität waren nicht Gegenstand der Machbarkeitsuntersuchung, sollten aber in einer **vertieften Betrachtung auf den Prüfstand gestellt werden**.“ Zitat ende.

Der Verfasser der Machbarkeitsuntersuchung, der geschätzte Kollege Herr Frenz, weist explizit auf die **baukulturelle bzw. bauhistorische Bedeutung** des Gebäudeensemble hin, insbesondere auch als ein Beitrag **zur Entstehungsgeschichte der Universität**.

Unterstützt wird der Hinweis von Herrn Frenz **von Herrn Prof. Dr. E. Syring**, ehemaliger Leiter des bremer zentrums für baukultur b.zb. Die Ausführung von Herrn Syring habe beigefügt.

Der Bund Deutscher Architekten Bremen (BDA) und die Architektenkammer Bremen sind für den Erhalt des Gebäudeensemble, Stellungnahmen habe ich beigefügt.

Gestützt werden die Hinweise und Forderung des Verfassers und der Institution öffentlichen Rechts durch die „**Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen**“, unterschrieben vom Sen. f. Umwelt, Bau und Verkehr, Präsident der Architektenkammer und Präsident der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen, habe ich als Anlage beigefügt.

Eine Kernaussage aus der **Bremer Erklärung**:

„Die Unterzeichner sind einig, dass bei **städtebaulich relevanten, stadtbildprägenden** oder denkmalpflegerisch **bedeutsamen Bauvorhaben** unter baukulturellen Gesichtspunkten geeignete, **qualitätssichernde Verfahren in die Planungsphase zu integrieren sind**.

Hierzu gehören

Projekte, die für die Entwicklung der Stadtstruktur oder Infrastruktur eine strategische Bedeutung haben, adressbildend wirken oder für den öffentlichen Raum prägend sind.“

- Daraus leite ich ab, dass eine **Neubewertung der Unisportstätten durch unabhängige Projektentwickler** nach den Regeln der Bremer Erklärung in Form eines Wettbewerbes durchzuführen ist.

Wie heißt es im **Wahlprogramm der Grünen** zur Bürgerschaftswahl 2019, Seite 53:
„**Die Baukultur in Bremen unterstützen**....Bremen verfügt über gewachsene Strukturen, in den Geschichte und Gegenwart bremischer Architektur und Stadtentwicklung wissenschaftlich aufgearbeitet und interessant und lebendig vermittelt werden. Wir GRÜNE wollen, dass die erfolgreichen Strukturen in der wissenschaftlichen Arbeit und der **öffentlichen Debatte** zu **Bremens Baukultur** für die Zukunft finanziell **abgesichert** werden.“

Weiter heißt es dort auf Seite 69, „Wir fördern den Sport in Bremen....Wir GRÜNE wollen Sportler*innen **fördern** und **noch mehr Menschen sportliche Betätigung näher bringen**. **Breitensport** und **Spitzensport** ergänzen sich gegenseitig. Deshalb setzten wir uns dafür ein, Sport auf allen Ebenen nachhaltig zu fördern....“

Das **erreicht man nicht**, wenn man das **Unibad als Spitzensportstätte abreißen** lässt. Florian Wellbrock ist nach Magdeburg abgewandert, weil er in Bremen keine Trainingsmöglichkeit hatte. Das zum Thema Spitzensport.

Noch ein wichtiger Nebenaspekt ist, im **Flächennutzungsplan Bremen** (Stand im Netz 04.12.2014) gehört ein Teil der **Outdoorsportflächen** auf dem „**Unigelände**“ nicht zu den Sonderbauflächen mit Innovationsschwerpunkt Bildung (orange ausgewiesen Flächen im FNP) sondern **sind grün, d. h. das sind Frei- bzw. Grünflächen**.

Da stellt sich die Frage ob die **Uni** respektive Sen. f. Wissenschaft und Häfen die **Grünflächen für Sportanlagen des Studiengangs Sport verwenden darf?**

Des Weiteren sind die „**Uni**“ **Sportgebäude** im Flächennutzungsplan mit einem Symbol gekennzeichnet. Das Symbol ist nach dem Flächennutzungsplan eingeordnet unter **Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**.

Auch hier stellt sich die Frage ob die Uni bzw. die Sen. f. Wissenschaft und Häfen überhaupt über die Verwendung der Sportgebäude entscheiden kann?

So, für heute soll nun Schluss sein.

Ich hoffe das meine Hinweise aufgenommen und zu Nachfragen und Forderungen führen.

Architekt (Dipl.-Ing.)
Eberhard Dengler
Mitglied des Eintragungsausschusses
der Architektenkammer Bremen

05.12.2021