

Neufassung

Vorlage für die Sitzung des Senats am 10.11.2020

Hörsaal-und Veranstaltungszentrum der Universität – Freigabe der Planungsmittel

A. Problem

Der Senat hat in der Sitzung am 26.11.2019 die Planungen für die strategisch wichtige Baumaßnahme Hörsaal- und Veranstaltungszentrum (HVZ) der Universität zur Kenntnis genommen und die Planungsmittel zur Projektvorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens (VgV) für das HVZ freigegeben.

In dem VgV-Verfahren wurde mit den ausgewählten drei Preisträgern aus dem Architektenwettbewerb über die konkreten Auftragsbedingungen und Leistungen verhandelt. Der Zuschlag soll dem Architektenbüro E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten aus Zürich in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung für die Zuschlagserteilung ist die Freigabe weiterer Planungsmittel bis zur Erstellung der Entscheidungsvorlage Bau.

In 2021 kann die Universität Bremen 50 Jahre nach ihrer Gründung auf große Erfolge in der Forschung und in der Lehre zurückblicken. Sie hat sich als forschungsstarke Universität mit internationaler Reputation innerhalb der Wissenschaftslandschaft der Bundesrepublik Deutschland als leistungsstarke Universität etabliert. Mit dem Bau des Hörsaal- und Veranstaltungszentrums (HVZ) soll dieser erfolgreiche Weg weiter gefördert werden. Neue Lehrformate und der wissenschaftliche Diskurs in der Forschung sind auf Präsenz vor Ort angewiesen. Sie erfordern eine leistungsfähige bauliche und medientechnische Infrastruktur, die mit dem HVZ, u.a. auch in Anerkennung der wissenschaftlichen Leistungen der Universität, bereitgestellt werden soll.

Ein Bauvorhaben dieser Größenordnung muss sehr gründlich geplant werden. Daher ist hierfür ein Zeitraum von drei Jahren vorgesehen, vor allem auch, um kostensicher planen zu können. Es ist beabsichtigt 2023 eine Vorlage zur Genehmigung und Freigabe der Baumittel in den Senat, den WMDI und den HaFA einzubringen, damit das HVZ, als das wichtigste Infrastrukturprojekt zur weiteren Entwicklung der herausragenden Universität für Forschung und Lehre, noch in der laufenden Legislaturperiode beschlossen werden kann.

B. Lösung

Zur Projektvorbereitung und Erstellung der Entwurfs- und Entscheidungsunterlagen gemäß § 24 Abs. 1 LHO, der RL Bau und den Regeln für Hochschulen, werden zur Durchführung der Auswahl der Fachplaner nach VgV und für Honorare, Planungsmittel und Nebenkosten insgesamt 6.000 T € benötigt, davon sind 500 T € bereits in der haushaltslosen Zeit 2020 freigegeben worden.

Die Projektleitung bei diesem Vorhaben nimmt die Senatorin für Wissenschaft und Häfen wahr. Die operative Bauherrenverantwortung liegt bei der Universität Bremen. Die Vorplanung, die Projektstruktur, die Entwurfsphasen sowie die Umsetzung werden intensiv von einer Lenkungsgruppe begleitet, an der die Leitungsebene der Universität beteiligt ist.

C. Alternativen

Es werden keine Alternativen vorgeschlagen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung

Finanzielle Auswirkungen

An die Universität für den Neubau Hörsaal- und Veranstaltungszentrum					
	2020	2021 *	2022	2023	Gesamt
Anschlag / Plan	700,0 T€	1.000,0 T€	2.250,0 T€	2.250,0 T€	6.200,0 T€
Forderung (neu)	700,0 T€	1.000,0 T€	2.250,0 T€	2.250,0 T€	6.200,0 T€
Abweichung (= Forderung - Anschlag)	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
beabsichtigter ressortinterner Ausgleich					0,0 T€
Erläuterung	Insgesamt sind im Zeitraum 2020 bis 2023 Mittel in Höhe von 6.200 T € veranschlagt, 200 T davon sind für die Bauausführung in 2023 vorgesehen. Die Mittel in Höhe von 200 T € stehen unter Gremiovorbehalt und sind nach § 24 LHO bis zur Freigabe der Baumittel gesperrt.				
Saldo "offene Deckung" (+ Mehrforderung / - Minderbetrag)	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€

* **nachrichtlich: aktuelles Haushaltssoll:**

nachrichtlich: veranschlagte VE	700,0 T€	1.000,0 T€	2.250,0 T€	2.250,0 T€	6.200,0 T€
--	-----------------	------------	------------	------------	-------------------

Die Finanzierung des Neubaus des Hörsaal- und Veranstaltungszentrums wurde bei der Haushaltsaufstellung aufgenommen. Für eine fundierte Planung sind im Planungszeitraum 2020-2023 insgesamt **6.000 T €** (ohne den in der obigen Tabelle ausgewiesenen Betrag von 200 T € für die Bauausführung) bereitzustellen.

Für das Jahr 2020 sind in der Haushaltstelle 0270/894 09-7 „An die Universität für Neubau Hörsaal- und Veranstaltungszentrum“ 700 T € veranschlagt. Damit der Planungsprozess weiter fortgesetzt werden kann ist - nachdem bereits 500 T€ entsperrt wurden - die Freigabe von weiteren 200 T € in 2020 sowie die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 5.300 T € gemäß Mittelabfluss in den Jahren 2021 bis 2023 in der Tabelle erforderlich. Die Abdeckung der VE ist durch Einplanung eines Anschlags im Haushaltsentwurf 2021 iHv. 1.000 T€ und durch Berücksichtigung in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2022 und 2023 beabsichtigt.

Der geschätzte Mittelbedarf für das Hörsaal- und Veranstaltungszentrum in Höhe von 68,7 Mio. € ist in der internen Finanzplanung der Senatorin für Wissenschaft und Häfen im Produktbereich Hochschulbau dargestellt. Für die Finanzierung der Planung sind im Rahmen der Haushaltsaufstellung entsprechende Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Das Formblatt WU-Untersuchung befindet sich in Anlage 1.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Mit der Vorlage sind keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen für den bremischen Haushalt verbunden.

Gender-Prüfung

Die Universität Bremen betreibt eine offensive Personalpolitik zur Gleichstellung von Frauen und Männern auf allen Ebenen und in allen Bereichen. Gleiche Chancen für Frauen und Männer sind im Leitbild fest verankert. Das Gleichstellungskonzept der Universität Bremen hat in der Kategorie „Forschungsorientierte Gleichstellungsstandards“ der Deutschen Forschungsgemeinschaft dreimal in Folge die höchstmögliche Bewertung erreicht und wurde außerdem vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) ausgezeichnet. Mit der Realisierung der Maßnahme wird u.a. über die hiermit realisierte Verbesserung der Ausstattung der Lehre ein aktiver Beitrag zur Förderung von Frauen im Studium umgesetzt.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Abstimmung der Vorlage mit der Senatskanzlei und dem Senator für Finanzen ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist nach Befassung des Ausschusses für Wissenschaft, Medien, Datenschutz und Informationsfreiheit und des Haushalts- und Finanzausschusses für die Öffentlichkeit geeignet und soll in das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz eingestellt werden.

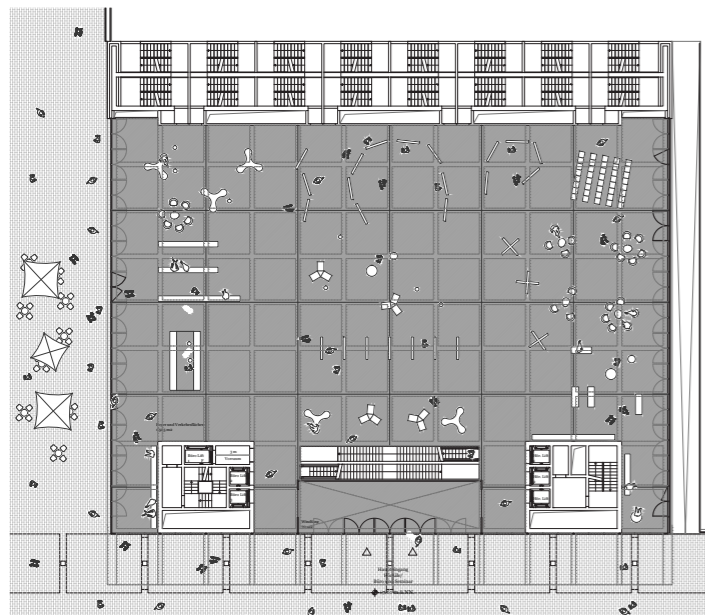
G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Fortführung der Planungen für ein Hörsaal- und Veranstaltungszentrum der Universität Bremen zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen von Verpflichtungen zur Planung des Hörsaal- und Veranstaltungszentrums der Universität in 2020 bis 2023 in Höhe von 5,5 Mio. € zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, den Ausschuss für Wissenschaft, Medien, Datenschutz und Informationsfreiheit zu befassen und über den Senator für Finanzen die notwendige Zustimmung beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

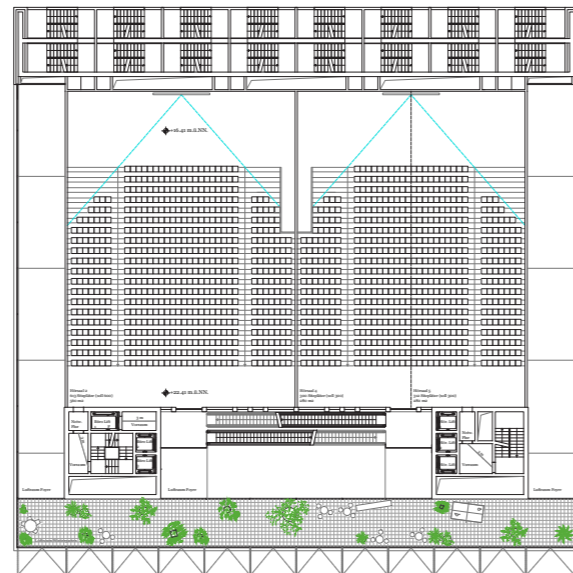
Wettbewerb

Neubau des Hörsaal- und Veranstaltungszentrums auf dem Campus der Universität Bremen

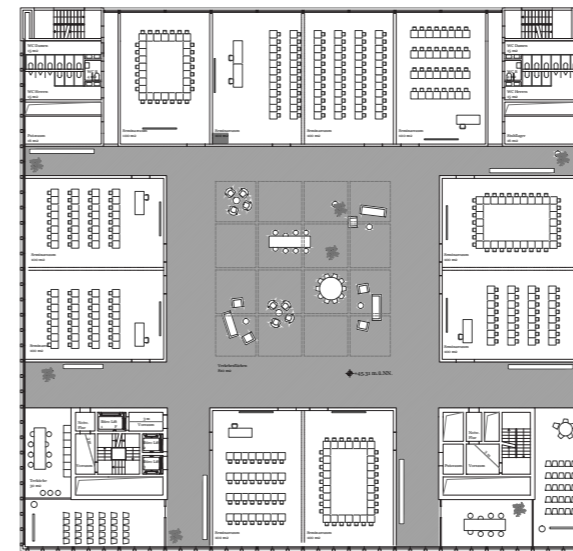
1.Preis E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten, Zürich



Grundriss Boulevard Haupteingang



Grundriss Hörsäle 2+4+5



Grundriss Seminarräume

Fassadenansicht

Fassadenschnitt

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Freigabe weiterer Planungsmittel

Datum: 24.10.2019

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Schaffung von zusätzlicher Flächen für Lehre, Forschung und Veranstaltungen an der Universität Bremen

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 : 2020

Betrachtungszeitraum (Jahre): 25, 35 bzw. 40 Jahre Unterstellter Kalkulationszinssatz: 1% / Preissteigerung: 2%

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Neubau vom Hörsaal- und Veranstaltungszentrum	1
2	Mieten von zusätzlichen Raumkapazitäten, die als Veranstaltungs- und Seminarräume genutzt werden können	2
n	Keine Erweiterung der Flächen / kein Neubau	3

Ergebnis

Neubau eines Hörsaal- und veranstaltungszentrums (Alternative 1) wird vorgeschlagen. Der Neubau ist mit einem Mittelbedarf von (geschätzten) 68,7 Mio. € verbunden. Die vorgesehene Entscheidungsunterlage Bau wird den Mittelbedarf weiter konkretisieren.

Eine Mietlösung (Alternative 2) ist – je nach Betrachtungszeitraum von 25, 35 bzw. 40 Jahren - mit Kosten i.H.v. 50 Mio.€, 73 Mio.€ bzw. 86 Mio.€ verbunden. Darüber hinaus ist eine Mietlösung aufgrund der räumlichen Entfernungen mit qualitativen Nachteilen verbunden. (u.a. Transferzeiten).

Keine Erweiterung der Flächen (Alternative 3) wird vor dem bereits bestehenden Platzmangel (Flächendefizit) an der Universität Bremen nicht empfohlen.

Weitergehende Erläuterungen

Die **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung** für die **Alternative 1 „Neubau von Hörsaal- und Veranstaltungszentrum“** wurde nach der Barwert-Methode vorgenommen. Der Barwert bezieht sich auf den Betrachtungszeitraum von 25, 35 und 40 Jahren. Neben den Barwerten der Herstellungskosten der Neubausubstanz sind zusätzlich die Barwerte der Instandhaltungskosten berechnet worden.

Angenommene Parameter für den Neubau:
 Kalkulatorischer Aufwand für Instandhaltung 1,5 % der tatsächlichen Gebäudekosten
 Preissteigerung 2,0 %
 Zinssatz 1,0 %

	Preis	Barwert nach 25 Jahren	Barwert nach 35 Jahren	Barwert nach 40 Jahren
Instandhaltung	675.000,00 € pro Jahr	19.229.308,03 €	28.349.017,24 €	33.257.081,67
Gesamtbaukosten	68.700.000,00 €	53.570.091,83 €	48.496.305,48 €	46.142.570,64
Gesamt		72.799.399,86 €	76.845.322,72 €	79.399.652,31 €

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Freigabe weiterer Planungsmittel

Datum: 24.10.2019

Angenommenen Parameter für die Miete:

Preissteigerung	2,0%
Zinssatz	1,0%
Mietpreis	9 € pro qm

	Preis	Barwert nach 25 Jahren	Barwert nach 35 Jahren	Barwert nach 40 Jahren
Mietpreis	1.743.120,00 € pro Jahr	49.657.765,06 €	73.208.502,11 €	85.883.087,70 €

Der **Neubau eines Hörsaal- und Veranstaltungszentrums** verfügt über deutliche Vorteile gegenüber der Anmietung:

1. Die anmietbaren Flächenkapazitäten in Nähe zum Uni-Campus sind nahezu erschöpft. Bereits jetzt stehen nur Flächen in einem geringen Umfang zur Verfügung, so dass große Flächenbedarfe nicht mehr über eine Anmietung befriedigt werden können. Von einer wesentlichen Änderung dieser Situation ist nicht auszugehen, da nicht ausreichend Flächen für eine weitere Bebauung verfügbar sind.

Anmietungen außerhalb des Technologieparks stellen keine umsetzbare Alternative dar. Die Lehrveranstaltungsstunden sind so getaktet, dass zwischen den einzelnen Stunden ein Puffer von 15 Minuten zum Wechseln für Lehrende und Studierende eingeplant ist. Bei einer Anmietung weiter entfernt liegender Räume ist ein entsprechend größerer Puffer einzuplanen. Dies wird zu höheren nicht nutzbaren Zeitfenstern in den genutzten Räumen und damit zu zusätzlichem Raumbedarf führen.

2. Aus bisherigen Erfahrungen verfügen die vorhandenen Anmietungsflächen grundsätzlich nicht über die Erfordernisse, die z. B. aufgrund von Flächengrößenvorgaben der FHB für Büroräume gegeben sind. Um eine sachgerechte Belegung angemieteter Räume zu erreichen, sind hierfür erhebliche Umbaumaßnahmen notwendig, die entweder unmittelbar oder über eine erhöhte Miete von der Universität zu tragen sind.

3. Anforderungen zum barrierefreien Bauen werden in den in Campus-Nähe vorhandenen Gebäuden aufgrund deren Baujahr häufig nur unvollständig erfüllt. Dies erschwert die Nutzbarkeit und zieht Folgekosten durch Umbaumaßnahmen nach sich. Die Idee der Universität, den Aktionsplan Inklusion bestmöglich umzusetzen, wird bereits bei Erfüllung der Basisanforderungen erschwert.

4. Die Raumbedarfe in einer Hochschule sind kontinuierlichen Änderungen unterworfen, z. B. Zunahme von Kleingruppen wegen eines ausdifferenzierten Master-Studienangebots oder Zunahme des selbstorganisierten studentischen Lernens in Peer-Groups. Auf diese veränderten Anforderungen kann die Universität in einem in eigenem Bestand befindlichen Gebäude ohne umfangreiche Abstimmungen mit einem Vermieter schneller reagieren und damit das Lehrangebot kontinuierlich entlang aktueller Entwicklungen fortschreiben.

5. Die in den Räumen der Universität benötigte Infrastruktur (insbesondere Medienausstattung in großen Lehrräumen) ist hochkomplex. Hierfür benötigte Datenleitungen und Anschlussmöglichkeiten (z. B. sehr schwere Beameranlagen, die aus Gründen der Diebstahlsicherungen mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen an den Raumdecken befestigt werden müssen) sind in üblichen Bürogebäuden regelhaft nicht vorhanden.

4. Eine ihrer Stärken zieht die Universität aus ihren Forschungsverbänden. Für eine zielgerichtete Zusammenarbeit in den Verbänden ist der unmittelbare Austausch bei Kongressen und Tagungen unerlässlich. Die benötigte räumliche Infrastruktur ist in der Universität nicht vorhanden, eine Anmietung von geeigneten Räumen in Campus-Nähe ist unmöglich, da entsprechende Räumlichkeiten in dem benötigten Umfang nicht vorhanden sind. Zwar ist ein Ausweichen auf städtische Gebäude möglich und wurde in der Vergangenheit praktiziert. Tatsächlich fehlt bei diesen Lösungen der direkte Zusammenhang zur Wissenschaft.

In dem Erhebungszeitraum von Februar 2017 bis zum Juli 2018 sind insgesamt 42 Tagungen mit bis zu 700 Teilnehmenden durchgeführt worden. Weitere 14 Tagungen wurden durch Anmietungen im innerstädtischen Gebiet Bremens realisiert. Gleichzeitig konnten bis zu 15 Tagungen aus Gründen des Platzmangels nicht realisiert werden bzw. haben die Bremer Professor_innen ein entsprechendes Engagement wegen der allgemein bekannten Platzprobleme von vornherein abgelehnt. Die Universität Bremen steht im bundesweiten Wettbewerb zu anderen Hochschuleinrichtungen und somit ist ein standortbezogenes Kongresszentrum von großer Bedeutung.

Diese Zahlen zeigen die grundsätzlich hohe Attraktivität der Universität Bremen und auch das noch nicht ausgeschöpfte Potenzial, weitere Tagungen und Konferenzen stattfinden zu lassen.

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Freigabe weiterer Planungsmittel

Datum: 24.10.2019

Die **Alternative, auf Flächenerweiterungen zu verzichten**, wird nicht vorgeschlagen. Die HIS-Institut für Hochschulentwicklung e.V. hat im Zuge ihrer Machbarkeitsstudie vom 30. Mai 2018 Folgendes festgestellt:

- Bei den in der Universität Bremen vorhandenen Lehr- und Veranstaltungsräumen ist der Nutzungsgrad so hoch, dass eine Weiterentwicklung der Studierendenzahlen, die im Wissenschaftsplan 2025 vorgesehen ist, unter Wahrung eines überschneidungsfreien Studiums kaum realisierbar ist. Bei bestimmten Seminarraumtypen wird das Planungssoll bereits überschritten.
Ein überschneidungsfreies Studium gewährleistet, dass die Studierenden die Lehrveranstaltungen, die dem ausgewählten Studiengang zugerechnet sind, auch tatsächlich besuchen können. Dies sichert den Studienerfolg ab und bestimmt die Attraktivität der Universität Bremen als Studienort.
Um auch perspektivisch als attraktiver Studienort zu gelten und dadurch auch von Studierenden angewählt zu werden, ist die Universität Bremen darauf angewiesen, über zusätzliche Räume mit Lehrwidmung verfügen zu können. In Rankings (z. B. jährlich in „Die Zeit“) werden regelhaft Studienbedingungen deutscher Hochschulen von Studierenden bewertet. Die Ergebnisse werden veröffentlicht und werden auch zur Entscheidung über die Wahl des Studienortes herangezogen.
Verliert die Universität Bremen Studierende, ist auch die Unterstützung der professoralen Arbeitsgruppen durch wissenschaftliche Mitarbeiter_innen, die regelhaft aus den Studierendenkohorten rekrutiert werden, gefährdet. Das Gesamtkonstrukt einer Universität, die lehrt und forscht und somit positive Synergien für die Region entfalten kann, ist damit risikobehaftet.
- Der hohe Bedarf an Flächen für die Lehre kann nicht durch Umnutzung von anderen Räumen erreicht werden.
Damit wird dem Grundgedanken der nachhaltigen Ressourcennutzung Rechnung getragen.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2028 bzw. nach Fertigstellung	2.	n.
----------------------------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Schaffung zusätzlicher Hörsäle	Anzahl	3
2	Schaffung zusätzlicher Hörsaalkapazität	Sitzplätze	mind. 2.700
3	Schaffung zusätzlicher Seminarräume	Anzahl	10
4	Schaffung zusätzlicher Büroflächen	qm	mind. 4.500

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

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung
