

Vorlage für die Sitzung des Senats am 23.09.2025

Unvorhergesehene und akute Sanierungen an der Universität Bremen

A. Problem

Die Hochschulliegenschaften der Universität Bremen befinden sich im Eigentum des Landes. Daraus ergeben sich Aufgaben im Rahmen des Liegenschaftsmanagements, die von der Universität als Betreiberin wahrgenommen werden. Dazu gehört die Aufgabe des Bestandserhalts der Hochschulinfrastruktur. Dafür stellt das Land Mittel für Bauunterhaltung und Reinvestition sowie Mittel für forschungs- und wissenschaftsbedingte Anpassungen der baulich-technischen Infrastruktur im Rahmen des Globalhaushalts zu Verfügung.

Die Bauten und Infrastruktur der Universität sind ca. 50 Jahre alt. Die bauliche Substanz ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig. Es ist daher auch zukünftig damit zu rechnen, dass größere unvorhergesehene und akute Sanierungsmaßnahmen zur Sicherstellung des Betriebes, aber auch zur Anpassung an neue sicherheitstechnische Vorschriften vorgenommen werden müssen.

Für den Sanierungsschwerpunkt der Universität ist eine Lenkungsgruppe bestehend aus den zuständigen MitarbeiterInnen der Universität, der Kanzlerin und Vertretern des Ressorts etabliert. Die Lenkungsgruppe aktualisiert laufend das Sanierungskonzept mit Vorschlägen für eine Prioritätensetzung und Abwehr von drohenden Schließungen der Universitätsgebäude.

Die vorgelegte Senatsvorlage enthält ein Maßnahmenpaket an zwingenden und akuten Sanierungsmaßnahmen an der Universität Bremen. Die zwingenden Maßnahmen sind erforderlich, um den Kernbetrieb von Lehre und Forschung an der Universität erhalten zu können. Diese Maßnahmen erfüllen die allerhöchste Priorität.

B. Lösung

Bei den zwingenden Sanierungen können die Kosten aktuell nicht aus den verfügbaren Mitteln der Universität Bremen gedeckt werden. Daher besteht Handlungsdruck der Universität als Eigentümervertreterin die erforderliche Mittelverstärkung zur Verfügung zu stellen.

Die bedarfsauslösenden Gründe für die Bedarfsanerkennung sind:

- Substanzerhalt, Werterhalt und Modernisierung
- gesetzliche Vorgaben und Wahrung rechtlicher Pflichten

1. Sanierung der Outdoorsportanlagen:

Das Land Bremen hat im WS 2024/2025 den Sportstudiengang Lehramt wiederaufgenommen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung aus dem Jahre 2021 und in einer ES-Bau (2023) und in einer EW-Bau (2025) nicht nur der

Neubau eines Sportgebäudes, sondern auch die Sanierung der bestehenden Outdoorsportanlagen untersucht.

Ein Sportstättengutachter hat die Aufbauten, Schäden und Bodenverhältnissen untersucht und kommt zum Ergebnis, dass großen Teilen der Anlage, aufgrund der drohenden Unfallgefahr, eine Sperrung droht. Für den Lehrbetrieb zur Ausbildung der Sportstudierenden ist eine Nutzung der Sportanlagen jedoch essenziell. Daher muss die Sanierung der Outdoorsportanlagen als Vorabmaßnahme zum Neubau der Sporthalle beauftragt werden.

Für den Neubau der Sporthalle wird derzeit geprüft, ob eine Finanzierung der Baukosten aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität des Bundes erfolgen kann. Dazu will der Senat im Oktober eine Entscheidung treffen. Die Außenanlagen müssen aber aufgrund der oben beschriebenen Dringlichkeit vorgezogen werden.

Die Sanierungen der Outdoorsportanlagen werden in folgender Reihenfolge durchgeführt:

Maßnahmen	Umsetzung
Kunstrasensanierung	2025
Sanierung der Leichtathletikanlage	2026
Sanierung der kleinen Sportfelder	2027
Beach- und Gartenlandschaftsbau-Maßnahmen	2027

Kostenansatz: 4.220 TEUR

2. Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen- SuUB

Im Zuge der Erneuerung der Beleuchtungsanlage (inklusive Sicherheitsbeleuchtungsanlage) und Umstellung auf LED – Beleuchtung in der Staats- und Universitätsbibliothek sind in der Vor- und Entwurfsplanung unvorhergesehene, sicherheitsrelevante Folgemaßnahmen identifiziert worden.

Durch Aufhebung des Bestandsschutzes müssen zur Sicherstellung der Einhaltung der aktuellen Vorschriften sicherheitsrelevante, brandschutztechnische Maßnahmen vorgeschaltet werden. Diese überprüfungspflichtigen Maßnahmen sind für die Sachverständigenabnahme relevant. Die akuten Folgemaßnahmen sollen wie folgt umgesetzt werden:

Maßnahmen	Umsetzung
Sanierung Brandmeldeanlage	2026/2027
Erneuerung Brandschutzklappen (850 Stk.)	2026/2027
Sanierung Elektroverteiler	2026/2027

Kostenansatz: 1.800 TEUR

C. Alternativen

Die Durchführung der Sofort-/Akutmaßnahmen ist unabwendbar und alternativlos. Werden die Maßnahmen nicht durchgeführt, kann ein sicherer Betrieb nicht mehr gewährleistet werden.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Der Sanierungsbedarf ist derzeit nicht über das Universitätsbudget abbildbar. Im Rahmen der Planungen wurden für die aufgezählten Sanierungsmaßnahmen Kostenberechnungen aufgestellt. Die Gesamtkosten für die Umsetzung der unvorhergesehenen und akuten Sanierungsvorhaben betragen 6.620 TEUR, inklusive Risikomanagement. Der Gesamtbetrag schlüsselt sich wie nachstehend in Tabelle 1 ausgewiesen auf.

Tabelle 1: Mittelabfluss im Jahresverlauf in TEUR

	Mittelbedarf	2025	2026	2027
Sanierung der Outdoorsportanlagen	4.220	800	1.900	1.520
Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen- SuUB	1.800	1.000	800	
Risikomanagement	600		180	420
Gesamtkosten	6.620	1.800	2.880	1.940

In den vorgelegten Planungen sind Kostenanteile für mögliche Mehrkosten in Form eines Risikomanagements in Höhe von 600 TEUR enthalten. Das Portfoliomanagement und Einführung eines Risikomanagements ist in der RLBau verbindlich vorgegeben. Eine Bereitstellung erfolgt als gesonderte Mittel maßnahmenbezogen bei Bedarf über das Änderungsmanagement, über dessen Freigabe die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (Referat 53, Bauangelegenheiten im Wissenschaftsbe- reich) als Fachaufsicht entscheidet. Die Mittel für das Risikomanagement sind bei der Haushaltstelle 0270.894 28-3 „Risikomanagement bei Bauvorhaben der Hochschulen“ im Haushaltsentwurf 2026/2027 enthalten.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung sind folgende haushaltstechnische Schritte vorge- sehen:

Zu 1 Sanierung der Outdoorsportanlagen:

Der Gesamtbedarf für die Sanierung der Outdoorsportanlagen beträgt 4.220 TEUR. Mittel in Höhe von 4.000 TEUR sind in 2025 auf der Haushaltstelle 0270.894 11-9 „An die Universität für Neubau Sportstätten“ veranschlagt und gesperrt. Die Freigabe der Planungsunterlagen (EW-Bau) ist erfolgt, somit wird der HaFA um

Aufhebung der Sperre gebeten. Von den Mitteln fließen in 2025 voraussichtlich 580 TEUR ab, die restliche Summe i.H.v. 3.420 TEUR soll zweckgebunden der investiven Budgetrücklage zur Finanzierung der in 2026 und 2027 erforderlichen Mittel zugeführt werden. Über die Finanzierung der Maßnahme notwendige Zuführung ist im Zuge der Abrechnung der Produktplanhaushalte 2025 zu entscheiden. Zur Sicherstellung des Gesamtbetrags in Höhe von 4.220 TEUR sollen in 2025 weitere 220 TEUR aus der Haushaltstelle 0290.119 06-5 „Erstattungen/Rückzahlungen von Zuwendungen“ zu Gunsten der Haushaltstelle 0270.894 11-9 „An die Universität für Neubau Sportstätten nachbewilligt werden.

Dadurch, dass das Budget im aktuellen Haushaltsjahr 2025 zur Verfügung steht und damit die Ausgabeermächtigung für die Maßnahme in den Folgejahren 2026 und 2027 vorhanden ist, ist keine Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung erforderlich.

Zu 2 Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen- SuUB

Nach Vorlage der Planungsunterlagen wird für die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen in der Staats- und Universitätsbibliothek ein Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 1.800 TEUR benötigt. Zur Finanzierung des Mittelbedarfs in 2025 i.H.v. 1.000 TEUR sind bei der Haushaltstelle 0270.894 51-8 „An die Hochschulen für Sanierungsmaßnahmen“ 500 TEUR veranschlagt, weitere 500 TEUR stehen bei der Haushaltstelle 0270.894 28-3 „Risikomanagement bei Bauvorhaben der Hochschulen“ gesperrt zur Verfügung. Die Mittel in Höhe von 500 TEUR für das Risikomanagement sollen zugunsten der Haushaltstelle 0270.894 51-8 „An die Hochschulen für Sanierungsmaßnahmen“ nachbewilligt werden.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahmenumsetzung in 2026 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltstelle 0270.894 51-8 „An die Hochschulen für Sanierungsmaßnahmen“ in Höhe von 800 TEUR erforderlich. Die Mittelveranschlagung wird bereits im Haushaltsentwurf 2026 im Produktplan 24 "Hochschulen und Forschung" dargestellt und abgesichert. Die barmittelmäßige Abdeckung der Verpflichtungsermächtigung erfolgt aus veranschlagten Mitteln bei selbiger Haushaltstelle. Der Ausgleich für die zusätzlich zu erteilende Verpflichtungsermächtigung erfolgt bei der Haushaltstelle 0995.971 11-9 „Global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung“.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Sanierungen nehmen ein bestehendes Angebot aus Lehre und Forschung auf. Mit der Umsetzung entstehen keine zusätzlichen personellen Auswirkungen aus bremischen Mitteln.

Genderprüfung

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. Die Sanierung der Gebäude und das Angebot für Lehre und Forschung richten sich an alle Studierenden. Angebot und Gebäude werden sowohl von weiblichen als auch männlichen Studierenden gleichermaßen genutzt. Aus diesem Grunde werden bei diesen Sanierungsvorhaben keine Genderspezifika erwartet.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich und haben daher positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Bei Sanierung der Outdooranlagen soll eine (frühzeitige) Integration von Schwammstadtbausteinen Berücksichtigung finden. Eine Schwammstadt als Säule der Klimaanpassung und der wassersensiblen Stadt ist ein wichtiges Instrument zur Anpassung an den Klimawandel (Starkregenvorsorge, Hochwasservorsorge).

Die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen im Zuge der LED-Sanierung (SuUB) verfolgt das Ziel, den Energieverbrauch sowie den CO₂ Ausstoß der Gebäude durch energetische Sanierung signifikant zu senken. Durch die Umstellung auf LED-Technik wird eine höhere Effizienz aufgrund längerer Lebensdauer erwartet.

E. Beteiligung/ Abstimmung

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

F. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für die Öffentlichkeit geeignet und soll in das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz eingestellt werden.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt den akuten Sanierungsbedarf der Universität Bremen und der Staats- und Universitätsbibliothek zur Kenntnis.
2. Der Senat nimmt den Mittelbedarf im Landeshaushalt des PPL 24 "Hochschulen und Forschung" zur Kenntnis und stimmt der dargestellten Nachbewilligung i.H.v. insgesamt 1.800 TEUR zur Sicherstellung der Finanzierung geplanter Sanierungsmaßnahmen sowie dem Eingehen einer entsprechenden Verpflichtung in 2026 i.H.v. 800 TEUR zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft die Vorlage dem Ausschuss für Wissenschaft, Medien, Datenschutz, Informationsfreiheit und Digitalisierung zur Beschlussfassung vorzulegen und über den Senator für Finanzen die notwendige Zustimmung beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Unvorhergesehene und akute Sanierungen an der Universität Bremen

Datum: 30.08.2025

Stand: 30.08.25

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Unvorhergesehene und akute Sanierungen 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 gesamtwirtschaftlichem Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung: 2025

Betrachtungszeitraum (Jahre): Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umsetzung der Maßnahmen	1
2	Keine Umsetzung der Maßnahmen	2

Ergebnis

Die „Durchführung der unvorhergesehenen und akuten Sanierungen an der Universität Bremen“ ist alternativlos. Bei den Sanierungen handelt es sich um Substanzerhalt der Infrastruktur der Universität Bremen. Die zwingenden Maßnahmen sind erforderlich, um den Kernbetrieb von Lehre und Forschung an der Universität erhalten zu können. Ein Verzicht auf die Umsetzung der Maßnahmen wird nicht empfohlen, da damit ein sicherer Betrieb nicht gewährleistet werden kann.

Weitergehende Erläuterungen

Der Hochschulbau im Land Bremen ist der Typologie „Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie“ zuzuordnen. Die Hochschulen verfügen gemäß § 106 Absatz (5) des Bremischen Hochschulgesetzes über die Bauherrenfunktion für sämtliche baulichen Maßnahmen der Hochschulliegenschaften. Aus den landesrechtlichen Vorschriften (RLBau) besteht die Vorgabe zur Anwendung der Lebenszyklusbetrachtung. Zur Erfassung des Reinvestitionsbedarfes über den kompletten Lebenszyklus erfolgen aktuell Einzelbetrachtungen der Gebäude. Neben der klassischen Instandsetzung sind immer auch individuelle Modernisierungen und Nutzungsanpassungen in der Lehre einzubeziehen. Ein Kernproblem der gängigen Haushaltspraxis ist Sanierungsmaßnahmen jeweils in Abhängigkeit der jährlich begrenzten Mittel zu veranschlagen. Dabei erfordert bereits der Bestandserhalt einen verlässlichen Mittelstrom, abhängig von der Menge und Zustand der Hochschulgebäude. Das im Landeshaushalt zur Verfügung gestellte Bauunterhaltungsbudget ist für die ganzheitliche Betrachtung nicht auskömmlich. Daher kommt es bei Anlagen über 50 Jahre immer wieder zu Akutmaßnahmen, die unvermeidlich durchgeführt werden müssen, um Stilllegungen der Gebäude zu vermeiden und Störungen im Lehr- und Forschungsbetrieb zu reduzieren.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2028	2.	3.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Fertigstellung Sanierung der Outdooranlagen	Jahr	2028
3	Fertigstellung Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen –SuUB-	Jahr	2028

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:

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Unvorhergesehene und akute Sanierungen an der Universität Bremen

Datum: 30.08.2025

Ausführliche Begründung

Bei den in der Vorlage aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um rechtlich gebotene Sanierungen für bereits vorhandene und abgängige Infrastruktur. Auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird verzichtet, da im Vergabeverfahren der jeweils günstigste Anbieter den Zuschlag erhält.