

In der Senatssitzung am 14. April 2026 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft

14.04.2026

Vorlage für die Sitzung des Senats am 14.04.2026

Räumliche Konsolidierung von Ressortstandorten durch Einsatz von Desksharing, Flächenreduzierung und Abmietung von Standorten

A. Problem

Der Senat hat im Rahmen seines Sanierungsprogramms 2025-2027 (Drucksache 21/874 vom 26.11.2024) beschlossen, durch den verstärkten Einsatz von Desksharing und mobilem Arbeiten grundsätzlich Flächenreduzierung zu erreichen. Dies hat der Senat in seinem Eckwertebeschluss vom 17.06.2025 bestätigt und im Beschluss Nr. 38 eine Flächenreduzierung für Büroflächen um 20% sowohl für Neuanmietungen als auch Flächennutzungen im eigenen Bestand inkl. Neubauten beschlossen. Durch die Reduzierung von angemieteten Flächen sollen gemäß Sanierungsprogramm im Jahr 2026 1 Mio. Euro und im Jahr 2027 2 Mio. Euro eingespart werden.

Zudem hat der Senat am 25.11.2025 die Vorlage „Neue Arbeitswelten in der FHB; Etablierung von Standards zur Umsetzung neuer Bürokonzepte und Einführung einer Arbeitsplatzquote“ beschlossen. Demnach gilt bei Neuanmietungen von Büroflächen eine Arbeitsplatzquote (Arbeitsplätze pro Mitarbeitende) von maximal 80%. In einem zweiten Schritt sollen die Ressorts bis zum 31.12.2026 wirtschaftlich tragfähige Konzepte zur Flächenreduzierung für Bestandsimmobilien erstellen, für die ebenfalls eine Arbeitsplatzquote von maximal 80% gilt. Dabei soll die Wirtschaftlichkeit weiterhin maßgeblich sein, d.h. günstige bestehende Mietverträge sollen zur Erfüllung der Quote nicht zugunsten teurerer Neuanmietungen gekündigt werden, um kurzfristig Effekte zu erzielen, die jedoch nicht wirtschaftlich sind. Ausnahmen sind für Bereiche mit besonderen Anforderungen aufgrund von Publikumsverkehr vorgesehen. Insofern soll die Flächenvorgabe nicht mehr einzelraumbezogen, sondern als Gesamtbüroflächenbudget erfolgen.

Neben diesen Vorgaben für alle Ressorts besteht insbesondere für die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) weiterer Handlungsbedarf: Die Liegenschaft Katharinenstraße 12-14 (derzeit mit der Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ belegt) weist erhebliche bauliche und funktionale Mängel auf; für eine umfassende Sanierung müsste die Abteilung temporär anderweitig untergebracht werden. Zudem hat der Eigentümer ggü. Immobilien Bremen angekündigt, das Mietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt (30.06.2026) zu kündigen, so dass ein Auszug spätestens bis zum 30.06.2027 erforderlich sein wird.

B. Lösung

Vor dem Hintergrund der o.g. Senatsbeschlüsse legen die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT) sowie die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) mit dieser Vorlage ein gemeinsames Konzept zur

Flächenreduzierung für ihre Bestandsimmobilien vor, das den jeweils spezifischen Anforderungen und arbeitsorganisatorischen Belangen in beiden Ressorts Rechnung trägt. Gleichzeitig wird kurzfristig eine wirtschaftlich tragfähige Lösung zur Unterbringung der Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ in einer geeigneten Liegenschaft realisiert.

Gemeinsames Konzept einer räumlichen Konsolidierung

1. Aktuelle räumliche Situation bei SWHT

Aktuell nutzt SWHT folgende Liegenschaften:

- Zweite Schlachtpforte 3: Innenstadt
- Katharinenklosterhof 3 (linke Gebäudeteil): Innenstadt
- Katharinenklosterhof 3 (rechter Gebäudeteil): Innenstadt

Zur Situation an den Standorten:

Zweite Schlachtpforte 3

Am Standort Zweite Schlachtpforte 3 sind die Hausleitung mit Senatorinnenbüro, die Abteilungen für Wirtschaft, für Innovation und die des Zentralbereichs sowie die Stabsreferate (insgesamt ca. 215 Personen plus eine variierende Anzahl an Auszubildenden und Studierenden) untergebracht. Die Liegenschaft umfasst eine angemietete Gesamtfläche von 7.114 m². Die jährliche Miete (in der Folge immer inklusive der Nebenkosten und des Honorars für Immobilien Bremen (IB)) beträgt aktuell rund 880.000 EUR (10,3 EUR/m²). Die Nutzungsvereinbarung mit IB läuft bis mindestens 06/2030; ohne Kündigung erfolgt eine automatische Verlängerung. In der 5. Etage gibt es eine zusammenhängende freie Fläche im Umfang von max. 15 Arbeitsplätzen, welche zeitweise vom Gesundheitsressort genutzt wurde. Nach Aussage von IB wird es zunehmend schwieriger, kleine Flächeneinheiten an andere Ressorts zu vermitteln; es würden eher größere, zusammenhängende Flächen nachgefragt werden. Mit der Einführung von Desksharing und dem Ziel einer Arbeitsplatzquote von 80% können durch eine Neuorganisation der Flächennutzung am Standort Zweite Schlachtpforte 3 weitere freie Büroflächen geschaffen werden. Inklusive der derzeitigen vereinzelt freien Räumlichkeiten werden dann insgesamt ca. 60 zusätzliche Arbeitsplätze realisiert.

Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil)

Auf der linken Seite des Standorts Katharinenklosterhof 3 sind die Abteilung Häfen und Logistik von SWHT sowie drei Referate der Abteilung 1 von SUKW in den Etagen 4 bis 6 untergebracht. Die gesamte Fläche umfasst 3.518 m². Auf einer Fläche von 2.463 m² arbeiten 68 Beschäftigte von SWHT. Die weitere Fläche im Umfang von 1.055 m² wird von SUKW genutzt; die Modalitäten sind in einer Unternutzungsvereinbarung geregelt (s. weitere Ausführungen dazu unten). Die Nutzungsvereinbarung von SWHT mit IB über die gesamte Fläche läuft noch bis 02/2031 mit Verlängerungsoptionen von zwei mal fünf Jahren. Die jährliche Miete beträgt aktuell rund 797.000 EUR (18,90 EUR/m²) und ist nach Auskunft von IB weiterhin markt- und ortsüblich.

Katharinenklosterhof 3 (rechter Gebäudeteil)

Am Standort Katharinenklosterhof 3 (rechte Seite) sind die Referate für Gewerbe- und Marktangelegenheiten sowie der Stab des Zentralbereichs mit 33 Personen auf 1.668m² untergebracht. Diese Flächen basieren auf einem längeren Mietvertrag (bis

08/2033) mit einmaliger Verlängerungsoption von fünf Jahren. Die aktuelle jährliche Miete beträgt rund 354.600 EUR (17,70 EUR/m²). Die Liegenschaft ist derzeit für den Publikumsverkehr des Referates für Gewerbeangelegenheiten (speziell für die Gewerbemeldestelle) optimal ausgerichtet. Für diesen Standort sind vorerst keine Veränderungen vorgesehen.

2. Aktuelle räumliche Situation bei SUKW

SUKW ist aktuell auf folgende Standorte verteilt:

- An der Reeperbahn 2 (Bömers Spitze): Überseestadt
- Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil): Innenstadt
- Katharinenstr. 12-14: Innenstadt
- Hutfilterstr. 16-18: Innenstadt
- Bussestr. 27-29: Bremerhaven

Zur Situation an den Standorten:

An der Reeperbahn 2

Am Dienstsitz An der Reeperbahn 2 („Bömers Spitze“) sind die Hausleitung und Leitungsstäbe, die Abteilungen 2 (Technischer Umweltschutz, Naturschutz und Grünflächen), 3 (Gewässer- und Hochwasserschutz, Landwirtschaft) und 4 (Klima, Energiewende und Umweltinnovation) sowie Arbeitseinheiten der Zentralabteilung mit aktuell rund 270 Mitarbeitenden untergebracht. Die genutzte Liegenschaft umfasst eine angemietete Gesamtfläche von 6.223 m² mit einer Mietvertragslaufzeit bis zum 31.08.2034. Die jährliche Miete beträgt aktuell etwa 1.135.000 EUR (14,50 EUR/m²).

In den vergangenen Jahren wurden an diesem Standort durch Flächenverdichtung sowie durch die Reduzierung von Besprechungs- und Funktionsräumen zusätzliche räumliche Kapazitäten, insbesondere für benötigte Arbeitsplätze, geschaffen. Aufgrund der erfolgreichen Einwerbung von Drittmitteln und des damit verbundenen Personalzuwachses um rd. 40 Beschäftigte bis Ende 2026 erfolgt derzeit eine weitere Verdichtung der Flächennutzung, insbesondere durch die Einführung von Desksharing als zentrales Element einer flexiblen Arbeitsplatzorganisation. Vor dem Hintergrund der bereits hohen Auslastung sowie der laufenden Optimierung der Flächennutzung ist die Bömers Spitze aktuell nicht Gegenstand der weiteren Standort- und Flächenüberlegungen.

Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil)

In der Liegenschaft Katharinenklosterhof 3 (u.a. mit einem Zugang über die Katharinenstraße 37) sind derzeit drei Referate der Abteilung 1 (Zentrale Dienste, Ressortstrategie) mit insgesamt rd. 40 Beschäftigte untergebracht. Die genutzte Fläche umfasst ca. 1.055 m², die im Rahmen einer Unternutzungsvereinbarung von SWHT angemietet sind. Hierbei wurde eine Aufteilung der Kosten im Verhältnis von 70% (SWHT) zu 30% (SUKW) schriftlich vereinbart. Insofern beläuft sich die jährliche Miete auf rund 239.000 EUR (18,90 EUR/m²). Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch SUKW zusätzlich Verkehrs- und Nebenflächen (u. a. Kellerbereiche, Hausflure sowie Infrastruktur- und Technikräume) genutzt werden, die nicht Gegenstand der Unternutzungsvereinbarung sind und somit nicht vollständig im Flächen- und Kostenansatz abgebildet werden.

In dieser Liegenschaft werden bereits mehrere Arbeitsplätze referatsübergreifend im Rahmen von Desksharing genutzt. Trotz dieser flexiblen Nutzung können die Raumbedarfe der Zentralabteilung an diesem Standort nicht vollständig abgedeckt werden. Insofern sind zwei Stabsstellen der Zentralabteilung mit rd. 15 Beschäftigten am Standort „Bömers Spitze“ (An der Reeperbahn 2) untergebracht.

Katharinenstr. 12-14

Am Standort in der Katharinenstraße 12-14 ist der Großteil der Abteilung 5 (Wissenschaft und Forschung) mit rund 55 Beschäftigten untergebracht. Die genutzte Liegenschaft umfasst eine angemietete Gesamtfläche von rund 1.800 m². Die jährliche Bruttomiete beträgt aktuell ca. 293.000 EUR (13,50 EUR/m²).

Diese Liegenschaft weist seit einigen Jahren erhebliche bauliche und funktionale Mängel auf. Dazu zählt insbesondere ein unzureichender Brandschutz, fehlende Barrierefreiheit, das Fehlen einer zentralen Schließanlage, defekte Außenjalousien, sanierungsbedürftige WC-Anlagen, zahlreiche Wasserschäden sowie eine unzureichende bauliche Isolierung und ein mangelhafter Schallschutz. Nach Einschätzung von Immobilien Bremen lassen sich insbesondere die Defizite im Bereich Brandschutz, Barrierefreiheit und Sanitäreinrichtungen nicht ohne erhebliche bauliche und finanzielle Aufwendungen beheben. Der Eigentümer der Liegenschaft beabsichtigt zwischenzeitlich eine umfassende Kernsanierung, die aus Gründen des Arbeitsschutzes jedoch nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden kann. Darüber hinaus hat der Eigentümer angekündigt, das Mietverhältnis fristgerecht zum 30.06.2026 mit Wirkung zum 30.06.2027 zu kündigen. Insofern ist kein dauerhafter Verbleib der Wissenschaftsabteilung an diesem Standort möglich; der Auszug aus der Liegenschaft ist zwingend erforderlich.

Hutfilterstr. 16-18

Der Standort Hutfilterstraße 16-18 wurde im Juli 2019 von der Senatorin für Kinder und Bildung (SKB) für die Oberste Landesbehörde für Ausbildungsförderung angemietet, die seit 2020 organisatorisch der Wissenschaftsabteilung (Referat 51, BAföG) zugeordnet ist. Am Standort sind auf einer angemieteten Fläche von rund 280 m² insgesamt zehn Beschäftigte untergebracht. Die jährliche Miete beläuft sich aktuell auf etwa 42.000 EUR (12,55 EUR/m²). Erweiterungs- oder Umbaupotenziale bestehen an diesem Standort nicht. Der bestehende Mietvertrag ist mit einer Kündigungsfrist von neun Monaten jeweils zum 31. August eines Jahres kündbar und bietet somit grundsätzlich eine zeitliche Flexibilität für eine standortbezogene Neuausrichtung.

Bussestr. 27-29 (Bremerhaven)

Am Standort Bussestraße 27-29 in Bremerhaven stehen auf einer angemieteten Fläche von rund 180 m² für acht Beschäftigte aktuell sieben Arbeitsplätze zur Verfügung. Einer dieser Arbeitsplätze wird im Rahmen eines behördenübergreifenden Desksharing-Modells gemeinsam mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) genutzt. Die jährliche Miete beträgt aktuell etwa 19.700 EUR (9,10 EUR/m²). Innerhalb der angemieteten Fläche sind weder ein eigener Besprechungsraum noch eigene Sanitär- oder Sozialräume vorhanden; die Nutzung entsprechender Infrastruktureinrichtungen erfolgt über den Hauptmieter des Gebäudes. Aufgrund der dauerhaft erforderlichen Aufgabenwahrnehmung in Bremerhaven ist der Erhalt dieses Standortes zwingend notwendig und nicht Gegenstand weiterer Standortüberlegungen.

3. Vorgehen der räumlichen Konsolidierung

Aktuell führt die räumliche Trennung wesentlicher Arbeitsbereiche auf verschiedene Standorte in beiden Ressorts zu Doppelstrukturen mit entsprechendem Mehraufwand und ineffizienten Arbeitsabläufen z.B. für Postdienste, IT-Betreuung, Hausmeisterdienste, Reparaturaufträge, Archive und Registratur. Zudem führen moderne Arbeitskonzepte, die unter anderem durch Digitalisierung und projektbezogene Zusammenarbeit, flexible Arbeitszeiten und Arbeitsorte wie das Homeoffice gekennzeichnet sind, in beiden Ressorts dazu, dass vorgehaltene Büroflächen nicht durchgehend ausgelastet sind. Um unnötige Leerstände zu vermeiden, den Flächenbedarf zu verringern und damit laufende Kosten für Miete, Energie und Gebäudeunterhalt zu senken, sollen die Büroflächen konsolidiert und letztendlich zwei Standorte abgemietet werden.

Die räumliche Konsolidierung der Ressortstandorte von SWHT und SUKW fokussiert sich auf folgende Liegenschaften:

- a. Zweite Schlachtpforte 3 (SWHT): Flächenkonsolidierung
- b. Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) (SWHT/SUKW): Übertragung der Nutzungsvereinbarung von SWHT auf SUKW
- c. Katharinenstraße 12-14 (SUKW): Abmietung
- d. Hutfilterstraße 16-18 (SUKW): Abmietung

An den anderen der vorgenannten Standorte besteht aktuell kein Handlungs- bzw. Änderungsbedarf.

zu a.

SWHT beabsichtigt, die Flächen am Standort Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) vollständig aufzugeben und ihre Büroflächen auf den Standort Zweite Schlachtpforte 3 zu konzentrieren. Mit der Anwendung einer Arbeitsplatzquote von 80% und einer flexibleren Nutzung von Arbeitsplätzen auf Basis eines Desksharing-Konzepts ist diese Zusammenführung der Arbeitsplätze an einem Standort realisierbar.

Hierzu beabsichtigt, SWHT nachhaltige Investitionen am Standort Zweite Schlachtpforte 3, um eine moderne Arbeitsplatzgestaltung sicherzustellen und ein zeitgemäßes und bedarfsgerechtes Desksharing zu ermöglichen. Die Investitionen in Arbeitsumgebung, Infrastruktur und Organisation umfassen unter anderem die technische Ausstattung, die Einrichtung von besonderen Funktionsräumen, die Ausweisung von Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen sowie die Einführung eines Buchungs- und Managementsystems. Das Ressort verfolgt Ziele wie mehr Flexibilität, Kooperation und Flächeneffizienz gemeinsam mit den Beschäftigten.

zu b.

In die durch SWHT freigezogenen Flächen im Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) sollen sämtliche Arbeitseinheiten der Abteilung Wissenschaft und Forschung untergebracht werden. Damit erfolgt an diesem integrierten Standort eine Zusammenlegung der Zentral- und der Wissenschaftsabteilung von SUKW in räumlicher Nähe zum Forum am Domshof der Universität Bremen.

Aus gesamtbremsischer Sicht ist die weitere Nutzung dieser Fläche eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung, weil die bestehende Nutzungsvereinbarung von SWHT für die Liegenschaft im Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) durch SUKW zu gleichbleibenden Mietkonditionen übernommen werden kann. Es entstehen keine

Kosten für etwaige Umbaumaßnahmen und/oder für die IT- bzw. Dataport-Infrastruktur, da die Flächen im Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) bereits durch SWHT/SUKW genutzt werden und die Flächen die wesentlichen Voraussetzungen erfüllen.

zu c. und d.

Durch Umsetzung der Maßnahme a. und b. können die bestehenden Nutzungsvereinbarungen bzw. Mietverträge für die Liegenschaften in der Katharinenstr. 12-14 sowie für die Hutfilterstr. 16-18 jeweils fristgerecht gekündigt werden.

Details zu den Liegenschaften, die Teil der räumlichen Konsolidierung sind, sind nachfolgender Übersicht zu entnehmen (Mietkosten Stand 31.12.2025):

	Fläche in qm	Kalt- miete in EUR / qm	Kalt- miete in EUR / Monat	Neben- kosten in EUR / Monat	IB-Honorar (2,4%) auf Kaltmiete in EUR / Monat	Brutto- miete in EUR / Monat	Brutto- miete in EUR / qm	Brutto- miete in EUR / Jahr
Zweite Schlachtpforte 3 (SWHT)	7.114	8,72	62.000	9.650	1.490	73.140	10,28	877.680
Katharinenklosterhof 3 (SWHT)	2.463	13,99	34.440	11.200	827	46.467	18,87	557.604
Katharinenklosterhof 3 (SUKW)	1.055	13,99	14.760	4.800	354	19.914	18,87	238.968
Katharinenstr. 12-14 (SUKW)	1.800	10,21	18.378	5.560	441	24.379	13,54	292.549
Hutfilterstr. 16-18 (SUKW)	281	9,22	2.590	874	62	3.526	12,55	42.314

4. Gesamtbetrachtung

Durch die räumliche Konsolidierung der Ressortstandorte von SWHT und SUKW können in einem ersten Schritt zwei Standorte abgemietet werden. Damit wird in einer gesamtbremsischen Betrachtung eine Flächenreduzierung von rd. 2.100 m² sowie eine entsprechende Verminderung der Mietkosten erreicht.

Der Umzug der Abteilung „Häfen und Logistik“ (SWHT) von der Liegenschaft Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) in den Standort Zweite Schlachtpforte 3 erfolgt schrittweise und soll bis spätestens 15.05.2027 abgeschlossen sein. Die in diesem Zuge freiwerdenden Flächen werden sukzessive durch die Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ (SUKW) übernommen und belegt. Ziel ist es, die nicht weiter benötigten Liegenschaften (c. und d.) fristgerecht an die jeweiligen Vermieter zurückzugeben. Durch die zeitlich abgestimmte Abfolge von Auszug und Nachbelegung können parallele Mietverhältnisse sowie unnötige Doppelmietzahlungen vermieden werden.

Die konkrete Raumplanung und Flächenbelegung in beiden Ressorts erfolgt unter intensiver Einbindung der Beschäftigten sowie der zuständigen Mitbestimmungsgremien. Zu diesem Zweck werden ressortspezifische Projektstrukturen etabliert, die eine systematische Berücksichtigung der fachlichen und funktionalen Raumbedarfe sicherstellen. Hierbei entsteht für die Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ ein nach den neuen Flächenstandards errechneter positiver Flächensaldo von 1.000 m². Dennoch ist die weitere Nutzung dieser Fläche im Katharinenklosterhof 3

aufgrund bestehender Mietverträge aus gesamtbremischer Perspektive die einzig wirtschaftlich vertretbare Lösung. Unter Berücksichtigung der mietvertraglichen bzw. nutzungsrechtlichen Verhältnisse wird ein etwaiger Abbaupfad zur Flächenreduzierung konkretisiert. Eine effiziente und bedarfsgerechte Nutzung dieser Flächen soll durch folgende Maßnahmen realisiert werden:

- Unterbringung Dritter: Dauerhafte Überlassung der Flächen an andere Ressorts oder Dienststellen durch Abschluss einer Unternutzungsvereinbarung unter Einbeziehung von Immobilien Bremen mit dem Ziel einer wirtschaftlichen Weiterverwendung der Flächen und einer anteiligen Refinanzierung der Mietkosten.
- Perspektivische Standortkonsolidierung und -verlagerung: Zum Mietende 02/2031 am Standort Katharinenklosterhof 3 ist eine Verlagerung der Zentral- und Wissenschaftsabteilung in eine geeignete Immobilie in einem der Sondervermögen oder im Eigentum einer städtischen Gesellschaft zu prüfen, um langfristig eine wirtschaftliche, gebündelte und nachhaltige Unterbringung sicherzustellen.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

Eine Beibehaltung des Status Quo mit Festschreibung der vorhandenen Standorte ist keine Alternative, insbesondere aufgrund der dargestellten baulichen Mängel in der Katharinenstr. 12-14 sowie der angekündigten Kündigung der Flächen bis zum 30.06.2027. SUKW hatte bereits Anfang 2025 einen Suchauftrag bei IB für die Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ hinterlegt und unterschiedliche Immobilienangebote geprüft, die sich alle als nicht wirtschaftlich herausgestellt haben.

In einer durchgeführten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch IB und den Senator für Finanzen (SF) wurde festgestellt, dass die hier dargelegte Lösung der weiteren Nutzung des Standorts Katharinenklosterhof 3 durch SUKW die einzig vertretbare wirtschaftliche Lösung ist, da der Mietvertrag nicht vor Februar 2031 gekündigt werden kann. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über Februar 2031 hinaus sei zum jetzigen Zeitpunkt zudem mangels belastbarer Rahmenbedingungen sowie bewertbarer Alternativen nicht möglich.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

Der Umzug der Abteilung „Häfen und Logistik“ (SWHT) von den Büroflächen der Liegenschaft Katharinenklosterhof 3 in die Zweite Schlachtpforte 3 soll zum 15.05.2027 erfolgen. Die Kosten des Auszugs der Abteilung Häfen und Logistik (SWHT) aus den Büroflächen der Liegenschaft Katharinenklosterhof 3 und Umzug in die Zweite Schlachtpforte 3 werden innerhalb des vorhandenen Budgets von SWHT abgedeckt. Somit entstehen keine zusätzlichen Mittelbedarfe.

Der Umzug der Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ (SUKW) in die freiwerdenden Büroflächen der Liegenschaft Katharinenklosterhof 3 soll anschließend für die Standorte Katharinenstraße 12-14 bis zum 30.06.2027 und für den Standort Hutfilterstraße 16-18 bis zum 31.08.2027 erfolgen. Entsprechend wird die Nutzungsvereinbarung von

SWHT mit IB an SUKW übertragen. Diese läuft noch bis 02/2031. Insofern entstehen für die Freie Hansestadt Bremen insgesamt keine neuen vertraglichen und/oder finanziellen Verpflichtungen, sondern es werden durch die Abmietungen der Standorte Katharinenstr. 12-14 und Hutfilterstraße 16-18 entsprechende Mietzahlungen reduziert. Es wird frühzeitig geprüft, inwiefern Teile der Büroflächen und/oder der gesamte Standort Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) abgemietet werden kann.

Die Abmietung der Liegenschaften Katharinenstr. 12-14 und Hutfilterstr. 16-18 im Laufe des Jahres 2027 entlastet den bremischen Gesamthaushalt im Jahr 2027 von einer Bruttomiete in Höhe von 160.379 € und in den Folgejahren in Höhe von € 334.863 Euro (Mietkosten Stand 31.12.2025).

Die finanziellen Auswirkungen (bis Mietvertragsende 02/2031) stellen sich für SUKW wie folgt dar:

	2027 [TEUR]	2028 [TEUR]	2029 ff. [TEUR]
Mietkosten Katharinenstraße 12-14	147*	-	-
Mietkosten Hutfilterstraße 16-18	29**	-	-
Mietkosten Katharinenklosterhof 3 (aktuell)	239	239	518
Mietkosten Katharinenklosterhof 3 (<u>zusätzlich</u>)	279**	558	1.209
Mietkosten (neu)	694	797	1.727
Umzugsfolgekosten	75	-	-
Gesamt	769	797	1.727
Anteilig veranschlagt	574	574	1.722
Zusätzlicher Mittelbedarf	195	223	5

*anteiliger Betrag für 6 Monate

**anteiliger Betrag für 8 Monate

Der zusätzliche Mittelbedarf für SUKW zur Differenz der aktuellen Mietkosten wird ab 2027 auf der Hst. 0601.518 01-5 „Mieten und Pachten für Grundstücke“ zulasten der Hst. 0601.539 99-3, „Vermischte Verwaltungsausgaben“, sowie innerhalb des Deckungsringes im Rahmen der beschlossenen Haushalts- bzw. Finanzplanansätze und deren Fortschreibung im PPL 61 Umwelt abgedeckt. Im Zuge der Umstellung auf den doppelhaushaltigen Haushalt in 2027 ist künftig eine kostengerechte Beteiligung des PPL 24 vorgesehen.

Der zusätzliche Mittelbedarf für die Umzugsfolgekosten (Anschaffung von DV- und Büroausstattung, ggf. Schließsystem) von 75 TEUR in 2027 wird auf der Hst. 0601.511 00-2, „Allgemeine Geschäftsbedarfe“, mit Deckung durch Einsparung bei der Haushaltsstelle 0601.539 99-3 „Vermischte Verwaltungsausgaben“ bereitgestellt.

Für die haushaltsrechtliche Absicherung der Übernahme der Nutzungsvereinbarung bis 02/2031 ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 2.046 TEUR bei der Hst. 0601.518 01-5 „Mieten und Pachten für Grundstücke“ (2027: 279 TEUR, 2028-2030: 558 TEUR p.a., 2031: 93 TEUR) sowie die Erteilung einer zusätzlichen VE in Höhe von 75 TEUR für die einmaligen Umzugsfolgekosten bei der Hst. 0601.511 00-2 „Allgemeine Geschäftsbedarfe“, mit Abdeckung in 2027 erforderlich. Zum Ausgleich der zusätzlichen VE wird die veranschlagte VE bei

der Haushaltsstelle 0601.518 01-5 in Höhe von 75 TEUR nicht in Anspruch genommen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der VEs ist wie dargestellt innerhalb der beschlossenen Haushaltsansätze für 2027 sowie der Finanzplanung und deren Fortschreibung ab 2028 im PPL 61 sichergestellt.

SWHT wird – wie oben dargestellt – in der Folge weitere Investitionen in eine moderne Arbeitsinfrastruktur am Standort Zweite Schlachtpforte 3 tätigen müssen, deren Umfang aktuell noch nicht genau beziffert werden kann. Über die betrachteten Jahre wird es aber in der Gesamtheit der beiden Ressorts eine Einsparung sowohl bei den Flächen als auch bei den Mietkosten geben.

Hierbei ist zu beachten, dass alle Ressorts im Zuge des aktuellen Sanierungsprogramms dazu verpflichtet sind, einen gesamten Beitrag in Höhe von 1 Mio. € in 2026 und 2 Mio. € in 2027 (jeweils in Summe für die Haushalte des Landes und der Stadtgemeinde Bremen zusammen) zur Sanierung der Haushalte zu leisten.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Eine Konsolidierung der Ressortstandorte und eine moderne, zukunftsorientierte Arbeitsplatzgestaltung erhöhen grundsätzlich die Attraktivität des Arbeitsumfeldes und tragen zur Etablierung neuer Bürokonzepte bei. Darüber hinaus erhöht sich insbesondere für die Beschäftigten der Abteilung „Wissenschaft und Forschung“ die Arbeitssicherheit sowie die Barrierefreiheit.

Genderprüfung

Grundsätzlich hat der konkrete Arbeitsort sowie die Gestaltung von Büroflächen genderbezogene Auswirkungen: Einschlägige Studien zur gendergerechten Gestaltung von Städten zeigen, dass insbesondere Frauen einen „multifunktionalen Stadtraum“ benötigen, also Stadtviertel mit:

- leicht zugänglichen öffentlichen Verkehrsmitteln
- attraktiven öffentlichen Räumen
- kurzen Anfahrtswegen und unmittelbarer Nähe zu Arbeit, Kinderbetreuung und Schulen
- umfassendem Angebot an Geschäften und Dienstleistungen.

Diese Aspekte wurden bei den bisherigen Planungen für die räumliche Konsolidierung der Ressortstandorte frühzeitig berücksichtigt. Etwaige Wegezeiten für die Beschäftigten werden sich nicht maßgeblich verändern. Zudem bieten beide Ressorts bereits unterschiedliche Möglichkeiten an (z.B. flexible Arbeitszeiten, multifunktionale Büroräume mit der Möglichkeit der Kinderbetreuung), welche allen Geschlechtern die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben erleichtern sollen.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO₂ jährlich aufgrund der Abmietung von zwei Standorten und der damit einhergehenden Flächenreduzierung sowie des Umzugs der Wissenschaftsabteilung in ein energetisch modernes Gebäude. Insofern hat diese Maßnahme erheblich positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

E. Beteiligung/ Abstimmung

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

F. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Senatsvorlage ist grundsätzlich für die Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet, soweit nicht Geschäfts- und Betriebsbelange betroffen sind.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt den initiierten Planungsprozess der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation sowie der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft zur räumlichen Konsolidierung der Ressorts zur Kenntnis und begrüßt die Flächenreduzierung für die Freie Hansestadt Bremen durch das gemeinsame Vorgehen der beiden Ressorts.
2. Der Senat stimmt der Übertragung der bestehenden Nutzungsvereinbarung für den Standort im Katharinenklosterhof 3 (linker Gebäudeteil) von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation auf die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft mit Wirkung zum 01.07.2027 zu.
3. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung der mit der Übernahme der Nutzungsvereinbarung verbundenen Mittelbedarfe bei der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft in Höhe von 2,046 Mio. € für den Zeitraum 2027 bis 2031 zuzüglich der Umzugsfolgekosten in Höhe von 75 T€ einschließlich dem dargestellten Eingehen von Verpflichtungen zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die erforderlichen Beschlüsse in der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft sowie im Ausschuss für Wissenschaft, Medien, Datenschutz, Informationsfreiheit und Digitalisierung sowie die erforderliche Verpflichtungsermächtigung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die erforderlichen Beschlüsse in der Deputation für Wirtschaft und Häfen einzuholen.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die bestehenden Nutzungsvereinbarungen bzw. Mietverträge für die Standorte in der Katharinenstr. 12-14 und in der Hutfilterstr. 16-18 fristgerecht zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.
7. Der Senat beschließt, dass die von SUKW nicht benötigten Flächen im Katharinenklosterhof 3 vorrangig bei weiteren Raumbedarfen der Ressorts zu berücksichtigen sind, um weitere Immobilien möglichst kurzfristig abzumieten.

Anlage

- WU-Übersicht

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Räumliche Konsolidierung von Ressortstandorten durch Einsatz von Desksharing, Flächenreduzierung und Abmietung von Standorten

Datum: 14.04.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Übertragung der bestehenden Nutzungsvereinbarung für die Liegenschaft „Katharinenklosterhof 3“ (linke Seite) von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT) auf die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) zum 01.07.2027.

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	Räumliche Konsolidierung von Ressortstandorten und Abmietung von Standorten	1
2	Anmietung einer neuen Liegenschaft für die Abteilung Wissenschaft und Forschung (SUKW)	2

Ergebnis

Alternative 1 wird empfohlen.

Im Zuge der von SWHT geplanten Flächenkonsolidierung am Standort Zweite Schlachtpforte 3 werden durch die Aufgabe des Standorts Katharinenpassage 3 durch SWHT (Häfen und Logistik) Flächen frei.

In diesem Zusammenhang sowie aufgrund der potenziellen Kündigung durch den Vermieter der Katharinenstraße 12-14 soll zunächst eine Flächenkonsolidierung von SUKW am Standort Katharinenpassage 3 durch Aufgabe der Standorte Katharinenstraße 12–14 und Hutfilterstraße 16–18 erfolgen.

Da der bestehende Mietvertrag für die Katharinenpassage 3 jedoch erst im Februar 2031 endet und nicht vorzeitig kündbar ist, ist die weitere Nutzung dieser Fläche aus gesamtbremischer Sicht die einzig wirtschaftlich vertretbare Lösung – auch vor dem Hintergrund eines absehbaren temporären Flächenüberhangs am Standort Katharinenpassage 3.

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über Februar 2031 hinaus ist zum jetzigen Zeitpunkt mangels belastbarer Rahmenbedingungen und bewertbarer Alternativen nicht möglich.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

30.09.2027	30.06.2028	
------------	------------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Flächenreduzierung	m ²	2.100
2	Nutzung/Überlassung des Flächensaldos von rd. 1.000 m ² am Standort Katharinenklosterhof 3 (SUKW)	Bericht	1

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