

## In der Senatssitzung am 26. Mai 2026 beschlossene Fassung

Der Senator für Kinder und Bildung  
Der Senator für Finanzen

22.05.2026

### Vorlage für die Sitzung des Senats am 26.05.2026

#### „Anmietung von zwei von insgesamt sechs Bildungsbaupilotprojekten von der Bildungsbau Bremen GmbH & Co. KG“

##### A. Problem

Die Stadtgemeinde Bremen steht vor erheblichen Herausforderungen bei der Bereitstellung ausreichender Bildungsinfrastruktur. Insbesondere der prognostizierte Anstieg der Schulplatzbedarfe, die Ziele der Ganztagsbetreuung und Inklusion sowie die Notwendigkeit der Sanierung bestehender Schul- und Kita-Gebäude erfordern umfangreiche Investitionen in die Bildungsinfrastruktur.

Vor diesem Hintergrund wurde die Gründung einer Pilotgesellschaft für den Bildungsbau mit Senatsvorlage vom 22.10.2024 beschlossen ([top 8 20241022 Pilotgesellschaft fuer Bildungsbau N.pdf](#)). Im Zuge der Gründung wurden sechs Projekte in unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsstadien vorgeschlagen, die durch die Gesellschaft übernommen und aus der vorgenommenen Eigenkapitalzuführung finanziert werden sollen. Gleichzeitig wurde das Geschäftsmodell der „Immobilien-gesellschaft“ beschlossen. Die Gesellschaft soll sich folglich aus Mieteinnahmen tragen und das Ziel des langfristigen Werterhalts verfolgen.

Zwei der Projekte, – der Neubau einer vierzügigen **Oberschule im Kämmerei-Quartier in Bremen-Blumenthal** sowie der Neubau **der vierzügigen Oberschule Osterholz** mit Sporthalle –, befinden sich noch nicht in der baulichen Umsetzung. Diese wurde auch noch nicht ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung des **Campus Hulsberg** befindet sich gerade in der Ausschreibung. Die vier weiteren Bildungsbauprojekte – **Campus Sodenmatt, Schule und Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) Fährer Flur** und **Schule und Kita am Alten Postweg** – befinden sich dagegen bereits in der baulichen Umsetzung bzw. sind bereits fertiggestellt. Für die zwei Projekte Schule und KuFZ Fährer Flur sowie Schule und Kita am Alten Postweg liegen durch die Bildungsbau Bremen GmbH & Co. KG (BiBau) Mietvertragsangebote vor. Diese Projekte sind

entweder bereits oder werden zeitnah zum Schuljahresbeginn 2026/207 fertiggestellt und sind für die Deckung des dringenden Bildungs- und Betreuungsbedarfs in den entsprechenden Stadtteilen von strategischer Bedeutung.

Bei den vier genannten Projekten, die sich in Ausführung oder Ausschreibung befinden, handelt es sich um Vorhaben, die bereits vor Gründung der BiBau in Planung und Umsetzung waren. Daher können diese Vorhaben noch nicht von den avisierten strukturellen Verbesserungen und Effizienzgewinnen profitieren, die mit der BiBau grundsätzlich angestrebt werden - wie Standardisierung, serielle Bauweise, modulare Bauweise, Entwicklung von Typenbauten und optimierte Beschaffungsprozesse.

In der Gesamtschau stellen sich die Umsetzungsstände differenziert nach den einzelnen Maßnahmen wie folgt dar:

<b>Schule</b>	<b>Status</b>
Oberschule im Kämmerei-Quartier in Blumenthal	noch keine Ausschreibung für bauliche Umsetzung
vierzügige Oberschule Osterholz m. Sporthalle	noch keine Ausschreibung für bauliche Umsetzung
Campus Hulsberg	bauliche Umsetzung befindet sich in der Ausschreibung
Campus Sodenmatt	in der baulichen Umsetzung
Schule Fährer Flur	in der baulichen Umsetzung u. Mietvertragsangebot
Sporthalle Fährer Flur	Fertigstellung bereits erfolgt u. Mietvertragsangebot
KuFZ Fährer Flur	Fertigstellung bereits erfolgt u. Mietvertragsangebot
Schule am Alten Postweg	in der baulichen Umsetzung u. Mietvertragsangebot

Zur Sicherstellung der Bildungs- und Betreuungsversorgung in den betroffenen Stadtteilen ist es dennoch erforderlich, dass die Stadtgemeinde Bremen die vier fertiggestellten bzw. fertigzustellenden Bildungsbauprojekte von der BiBau anmietet. Die Anmietung erfolgt, gemäß Senatsvorlage zur Gründung, zu marktgerechten Konditionen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Mietzahlungen kostendeckend sind und den Bauunterhalt werterhaltend gewährleisten. Hierdurch soll der Werterhalt der Immobilien sichergestellt werden.

## **B. Lösung**

Zunächst sollen die zwei Bildungsbauprojekte angemietet werden, die bereits in diesem Jahr fertiggestellt werden bzw. bereits fertiggestellt sind:

<b>Jahr</b>	<b>Nutzung</b>
Ab Schul- und Kitajahr 2026	<b>Schule Fährer Flur</b> – Grundschule mit <b>Turnhalle</b> und <b>Kinder- und Familienzentrum (KuFZ)</b> Status: In Umsetzung, KuFZ und Sporthalle fertiggestellt
Ab Schul- und Kitajahr 2026	<b>Schule am Alten Postweg</b> – Grundschule und Kita Status: In Umsetzung

Die Anmietung soll über insgesamt drei separate Mietverträge mit der BiBau erfolgen: je Standort ein Vertrag für das Schulgebäude sowie ein weiterer Vertrag für die Kita Fährer Flur; für die Kita am Alten Postweg wird ein Untermietverhältnis eingerichtet.

Jeder Vertrag hat eine Grundlaufzeit von 30 Jahren. Bereits in der Senatsvorlage zur Gründung der Bildungsbau Bremen GmbH & Co.KG vom 22.10.2024 ist das Modell zur Berechnung der Mieten grundsätzlich beschlossen worden.

### **Projektbeschreibungen**

Die Maßnahme **Fährer Flur** kombiniert als erstes Projekt ab 2026 Neu- und Bestandsbauten zu einem funktionalen Bildungsstandort mit Grundschule, Turnhalle und Kinder und Familienzentrum. Das Projekt deckt den Bildungs- und Betreuungsbedarf in einem wachsenden Stadtteil ab. Auf einer Grundstücksfläche von rund 14.600 Quadratmetern wird ein Schulneubau mit einer Nettogeschossfläche von etwa 3.460 Quadratmetern errichtet. Die Umsetzung erfolgt in Einzelgewerken. Die Bauarbeiten haben im Juni 2024 begonnen, die Fertigstellung ist für Juli 2026 vorgesehen. Der Neubau umfasst eine dreizügige Grundschule mit Mensa. Die vorhandenen Gebäude der sanierten denkmalgeschützten Sporthalle und das neu errichtete Kinder- und Familienzentrum komplettieren den neugeschaffenen Campus.

Das Projekt **Schule am Alten Postweg** erweitert ab 2026 als moderne Grundschule das Bildungsangebot und trägt zur Entlastung bestehender Schulstandorte bei. Die Planungen sehen eine dreizügige Grundschule mit gebundenem Ganztags vor. Neben

zeitgemäßen Klassenräumen entstehen eine Einfeld-Sporthalle, eine Küche sowie eine Mensa, die für den Ganztagsbetrieb ausgelegt ist.

Am Standort werden zudem Räumlichkeiten für die bestehende Kita „Kinderhaus Mallerstraße“ innerhalb des neu entstehenden Schulgebäudes bereitgestellt, mit dem Umzug in den Neubau erfolgt eine Erweiterung auf künftig zwei Gruppen. Auf einer Fläche von rund 7.800 Quadratmetern entsteht ein moderner Neubau mit einer Nettogeschossfläche von etwa 5.200 Quadratmetern.

Der Baubeginn ist im Dezember 2024 erfolgt und die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Campus ist für Juli 2026 vorgesehen. Das Projekt wird im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (ÖPP) realisiert. Dieses Modell bedeutet, dass ein privates Unternehmen nicht nur den Bau, sondern auch den Betrieb und die Instandhaltung der Gebäude über einen Zeitraum von 25 Jahren übernimmt. Am Standort Alter Postweg entsteht so ein neuer Bildungscampus, der durch die Verbindung von Grundschule, Kindertagesstätte, Sporthalle und Außenanlagen die Voraussetzung für ein durchgängiges Betreuungs- und Bildungsangebot schafft.

Die Anmietung dieser Standorte von der Bildungsbau Bremen GmbH & Co. KG (BiBau) ist nicht nur die Voraussetzung für eine fristgerechte Inbetriebnahme und den kontinuierlichen Bildungs- und Betreuungsbetrieb, sondern stellt zugleich die nachhaltige und werterhaltende Bewirtschaftung der Gebäude sicher. Die BiBau wird die Grundstücke, Gebäude und die laufenden Bauprojekte von der Stadtgemeinde Bremen erwerben und ermöglicht durch marktgerechte, planbare Mieten, dass die Verantwortung für Bau, Betrieb und Instandhaltung sowie die Risiken verlässlich übertragen werden. So profitiert die Stadtgemeinde von klar kalkulierbaren jährlichen Belastungen und vermeidet die Personal- und Kostenrisiken einer Eigenrealisierung.

### **C. Alternativen**

Eine Alternative zur Umsetzung der geplanten Anmietungen besteht faktisch nicht. Die Mietverträge mit der BiBau sind ein integraler Bestandteil des gesamten Geschäftsmodells der Gesellschaft und die zentrale Voraussetzung für deren Funktionsfähigkeit. Ohne die Anmietung der zwei bzw. perspektivisch sechs Bildungsbauprojekte durch die Stadtgemeinde Bremen kann die BiBau die refinanzierenden Mieteinnahmen nicht generieren, die notwendig sind, um Bau, Betrieb und langfristigen Werterhalt der Immobilien sicherzustellen. Dies gilt auch für die eingeplante planbare Weiterentwicklung

und den zukunftssicheren Betrieb der Standorte nach den aktuellen baulichen, pädagogischen und energetischen Standards.

Würde auf die Anmietung verzichtet oder das dafür notwendige haushaltsrechtliche Vorgehen unterbleiben, könnte die BiBau ihre wirtschaftlichen und organisatorischen Aufgaben nicht erfüllen. Damit würden das neue Steuerungsmodell und der im Senat gefasste Grundsatzbeschluss zur Neuausrichtung des Bildungsbaus nicht umgesetzt werden können. Insbesondere könnten weder die für den Bildungsbedarf so dringend erforderlichen Kapazitäten geschaffen und die bereits bestehenden Kitaplätze langfristig weiterbetrieben werden noch die Risiken für Kostenüberschreitungen, Verzögerungen, Sanierungsstau und Instandhaltungsrückstand durch eine leistungsfähige Objektgesellschaft ausgeschlossen werden.

#### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck**

Die Anmietung der zunächst zwei Bildungsstandorte verursacht entsprechend jährliche Kosten über die jeweilige 30-jährige Mietvertragslaufzeit. Die detaillierte jährliche Aufschlüsselung der Kosten ist der Anlage zu entnehmen. Die Mietberechnungen sehen eine Staffelmiete vor, die ebenfalls in der Anlage dargestellt wird. Für die Nebenkosten wird eine Pauschale von fünf Euro pro Quadratmeter angesetzt, hierüber wird jährlich abgerechnet. Entsprechend der Entgeltliste von Immobilien Bremen ist zudem ein Verwaltungshonorar in Höhe von 2,4 % der Mietkosten für die kaufmännische Mietverwaltung abgebildet. Aus den vorliegenden Mietvertragsentwürfen ergeben sich zudem Mieterverpflichtungen, zum Beispiel zur Durchführung von Schönheitsreparaturen oder zur Beseitigung von nutzerverursachten Schäden. Hierfür ist eine Rücklagenbildung in Höhe von 0,6 % der Kaltmietkosten vorgesehen. Die Verortung der Rücklage wird aktuell noch abschließend geprüft.

Über die Gesamtlaufzeit der Mietverträge ergeben sich folgende Gesamtkosten im Bereich Bildung:

Standort	Jahreskaltmiete über 30 Jahre	Nebenkosten über 30 Jahre	Gesamtaufwand über 30 Jahre
<b>Schule Fährer Flur</b>	21.264.671,85	6.861.440,16	28.126.112,01
<b>Sporthalle Fährer Flur</b>	4.964.711,23	2.170.719,34	7.135.430,57
<b>Schule am Alten Postweg</b>	32.844.912,07	12.651.777,36	45.496.689,43
<b>SUMME</b>	<b>59.074.295,15</b>	<b>21.683.936,85</b>	<b>80.758.232,00</b>

Über die Gesamtlaufzeit der Mietverträge ergeben sich folgende Gesamtkosten im Bereich Kita:

Standort	Jahreskaltmiete über 30 Jahre	Nebenkosten über 30 Jahre	Gesamtaufwand über 30 Jahre
	in Euro		
<b>KuFZ Fährer Flur</b>	6.009.315,83	2.627.451,47	8.636.767,30
<b>SUMME</b>	<b>6.009.315,83</b>	<b>2.627.451,47</b>	<b>8.636.767,30</b>

Zur haushalterischen Umsetzung der Zahlungen für die Jahreskaltmieten und der erforderlichen Nebenkosten ist Folgendes erforderlich:

#### I. Schulen und Sporthalle:

Die Kosten für 2026 und die Folgejahre bis zum 31.07.2056 stellen sich aufgeschlüsselt nach den Kaltmietkosten und Nebenkosten einschließlich der notwendigen haushaltsrechtlichen Absicherung wie folgt in der Gesamtschau dar:

		2026 (01.08.2026)	2027	VE-Bedarf (ab 2027 bis 31.07.2056)*
		in Euro		
<b>Schule Fährer Flur</b>	<b>Kosten Jahreskaltmiete</b>	260.349,75	626.848,15	21.004.322,10 (rd. 21.004.330)
	Nebenkosten	94.247,99	226.255,44	
<b>Sporthalle Fährer Flur</b>	<b>Kosten Jahreskaltmiete</b>	55.935,85	134.985,04	4.908.775,38 (rd. 4.908.780)
	Nebenkosten	29.758,33	71.442,15	
<b>Schule am Alten Postweg</b>	<b>Kosten Jahreskaltmiete</b>	402.167,75	968.303,25	32.442.744,32 (rd. 32.442.750)
	Nebenkosten	174.098,78	417.930,10	
	<b>SUMME</b>	<b>1.016.558,45</b>	<b>2.445.764,13</b>	<b>58.355.841,80</b> (rd. 58.355.860)

\* VE-Beträge gerundet auf volle 10 EUR.

#### a) Schule Fährer Flur:

Zur Finanzierung der Kaltmietkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der Haushaltsstelle 3239.518 21-3 "Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Schule Fährer Flur" in Höhe von 260.349,75 € erforderlich. Für 2027 entstehen Kaltmietkosten in Höhe von 626.848,15 €. Die Deckung der Mittelbedarfe in 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 „Miet- und Pachtzahlungen an das

Sondervermögen Immobilien und Technik“ bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten ab 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt rund 21.004.330 € notwendig. Die einzelnen Abdeckungsbeträge sind der Anlage zu entnehmen.

Zur Finanzierung der Nebenkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3239.517 00-4 "Nebenkosten Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Schule Fährer Flur" in Höhe von 94.247,99 € notwendig. Für 2027 entstehen Mittelbedarfe im Zusammenhang mit den Nebenkosten in Höhe von 226.255,44 €. Die Deckung der Mittelbedarfe in 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 „Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik“ bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Da es sich hierbei um Kosten für laufendes Geschäft gemäß den Vorgaben zu § 38 Abs. 5 LHO handelt, bedarf es hierbei keiner zusätzlichen haushaltsrechtlichen Absicherung über Verpflichtungsermächtigungen.

b) Sporthalle Fährer Flur:

Zur Finanzierung der Kaltmietkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der Haushaltsstelle 3239.518 22-1 "Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Sporthalle Fährer Flur" in Höhe von 55.935,85 € notwendig. Für 2027 entstehen Kaltmietkosten in Höhe von 134.985,04 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 „Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik“ bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten ab 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt rund 4.908.780 € notwendig. Die einzelnen Abdeckungsbeträge sind der Anlage zu entnehmen.

Zur Finanzierung der Nebenkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3239.517 01-2 "Nebenkosten Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Sporthalle Fährer Flur" in Höhe von 29.758,33 € notwendig. Für 2027 entstehen Mittelbedarfe im Zusammenhang mit den Nebenkosten in Höhe von 71.442,15 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 "Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik" bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Da es sich hierbei um Kosten für laufendes Geschäft gemäß den Vorgaben zu § 38 Abs. 5 LHO handelt, bedarf es hierbei keiner zusätzlichen haushaltsrechtlichen Absicherung über Verpflichtungsermächtigungen.

c) Schule am Alten Postweg

Zur Finanzierung der Kaltmietkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der Haushaltsstelle 3239.518 23-0 "Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Schule am Alten Postweg" in Höhe von 402.167,75 € erforderlich. Für 2027 entstehen Kaltmietkosten in Höhe von 968.303,25 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 "Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik" bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten ab 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt rund 32.442.750 € notwendig. Die einzelnen Abdeckungsbeträge sind der Anlage zu entnehmen.

Zur Finanzierung der Nebenkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3239.517 02-0 "Nebenkosten Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: Schule am Alten Postweg" in Höhe von 174.098,78 € notwendig. Für 2027 entstehen Mittelbedarfe im Zusammenhang mit den Nebenkosten in Höhe von 417.930,10 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 „Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik“ bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen

des Primarbereichs, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Mietzahlungen an das SVIT (außerhalb der BiBau) hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Da es sich hierbei um Kosten für laufendes Geschäft gemäß den Vorgaben zu § 38 Abs. 5 LHO handelt, bedarf es hierbei keiner zusätzlichen haushaltsrechtlichen Absicherung über Verpflichtungsermächtigungen.

## II. Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) Fahrer Flur:

Die Kosten für 2026 und die Folgejahre bis zum 31.07.2056 stellen sich aufgeschlüsselt nach den Kaltmietkosten und Nebenkosten einschließlich der notwendigen haushaltsrechtlichen Absicherung wie folgt in der Gesamtschau dar:

		<b>2026 (01.08.2026)</b>	<b>2027</b>	<b>VE-Bedarf (ab 2027 bis 31.07.2056)*</b>
		in Euro		
<b>KuFZ Fahrer Flur</b>	<b>Kosten Jahreskaltmiete</b>	67.705,10	163.386,74	5.941.610,73 (rd. 5.941.610)
	Nebenkosten	36.019,65	86.474,00	
	<b>SUMME</b>	<b>103.724,75</b>	<b>251.887,74</b>	<b>5.941.610,73 (rd. 5.941.610)</b>

\* VE-Betrag gerundet auf volle 10 EUR.

Zur Finanzierung der Kaltmietkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der Haushaltsstelle 3232.518 00-5 "Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: KuFZ Fahrer Flur" in Höhe von 67.705,10 € erforderlich. Für 2027 entstehen Kaltmietkosten in Höhe von 163.386,74 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für beide Haushaltsjahre 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung bei der Haushaltsstelle 3210.518 50-8 „Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik“ bzw. innerhalb des Kapitels 3210 „Schulen des Primarbereichs“, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Zahlungen an das SVIT hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten ab 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt rund 5.941.610 € notwendig. Die einzelnen Abdeckungsbeträge sind der Anlage zu entnehmen.

Zur Finanzierung der Nebenkosten in 2026 ist eine Nachbewilligung zu Gunsten der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3232.517 00-9 "Nebenkosten Anmietung von Bildungsbauprojekten; hier: KuFZ Fahrer Flur" in Höhe von 36.019,65 € notwendig. Für

2027 entstehen Mittelbedarfe im Zusammenhang mit den Nebenkosten in Höhe von 86.474,00 €. Die Deckung der Mittelbedarfe für 2026 und 2027 erfolgt aus Einsparung (nach Sperrenaufhebung) bei der Haushaltsstelle 3232.884 50-8 „An SVIT, Kita-Neubauten“, wobei die vertraglich bestehenden bzw. verpflichteten Zahlungen an das SVIT hiervon unberührt bleiben und weiterhin sichergestellt sind. Da es sich hierbei um Kosten für laufendes Geschäft gemäß den Vorgaben zu § 38 Abs. 5 LHO handelt, bedarf es hierbei keiner zusätzlichen haushaltsrechtlichen Absicherung über Verpflichtungsermächtigungen.

Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigungen für die Kaltmieten bei den Schulen in Höhe von insgesamt rund 58.355.860 € und bei dem KuFZ Fährer Flur in Höhe von 5.941.610 € wird die bei der Haushaltsstelle 3995.971 11-8 „Global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung“ veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

Die Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen mit Barmitteln ab 2028 ff. wird aus Umschichtungen im Produktplan 21 Kinder und Bildung im Falle der Kaltmietkosten bei den Schulen innerhalb des Kapitels 3239 „Allgemeine Bewilligungen für Schulen“ bei der Haushaltsstelle 3239.518 61-2 SoProSchule – Mieten sichergestellt. Selbiges gilt für die Finanzierung der Nebenkosten ab 2028.

Im Falle der Kaltmietkosten bei dem Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) Fährer Flur wird die Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung mit Barmitteln ab 2028 aus Umschichtungen im Produktplan 21 Kinder und Bildung innerhalb des Kapitels 3232 gewährleistet. Selbiges gilt für die Finanzierung der Nebenkosten ab 2028.

Die Mittelbedarfe sind entsprechend bei der Aufstellung der Haushalte 2028/2029 zu berücksichtigen.

Nach Fertigstellung der Projekte erfolgt ein Aufmaß der Mietflächen, so dass es zu einer Anpassung der Quadratmeter und damit auch der Mietkosten kommen kann. Die Anpassung bezieht sich jedoch nur auf die Quadratmeterpreise, da sich die Mieten an den Errichtungskosten orientieren. Hiernach sinkt der Quadratmeterpreis, wenn das Aufmaß eine größere Fläche ergibt.

### **Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Die Verwaltung der Mietverträge erfolgt durch die bestehenden Strukturen bei Immobilien Bremen und in der Behörde des Senators für Kinder und Bildung. Zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht nicht, da die operative Gebäudebewirtschaftung bei der BiBau liegt.

Für den Betrieb der vier neuen Bildungsstandorte werden entsprechende Personalaufstockungen in den Bereichen Lehrkräfte, Erziehungspersonal und Hausmeisterdienste erforderlich.

### **Genderprüfung**

Die Planung der zunächst zwei neuen Bildungsstandorte berücksichtigt geschlechtergerechte Anforderungen. Dies umfasst:

- Gleichberechtigte Nutzungsmöglichkeiten für alle Geschlechter
- Geschlechtergerechte Ausstattung von Sanitäreinrichtungen und Umkleebereichen
- Barrierefreie Zugänglichkeit für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen
- Flexible Raumkonzepte, die verschiedenen pädagogischen Ansätzen gerecht werden

Der Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung verfolgt neben der Zielsetzung, Kinder noch vor der Einschulung durch spielerisches Lernen in Gemeinschaft in ihrer Entwicklung zu stärken, auch die Zielsetzung, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Angeboten der Kindertagesbetreuung kommt eine hohe Bedeutung für die Gleichstellung der Geschlechter im Erwerbsleben und die Entgeltgleichheit zu. Da überwiegend weiblich gelesene Personen ihre Erwerbstätigkeit und damit ihre berufliche Entwicklung unterbrechen, steigt die Entgeltlücke zwischen Frauen und Männern nach der Geburt von Kindern deutlich an. Zu den Gründen, die häufig für die Unterbrechung oder Reduzierung der Erwerbstätigkeit über die Elternzeit hinaus beitragen, zählt auch die weiterhin kapazitär angespannte Versorgungssituation im Bereich der Kinderbetreuung. Von einem Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung profitieren Frauen mit Kindern daher in ganz besonderem Maße.

## **Klimacheck**

Für die zwei Einzelprojekte wurde bereits jeweils ein Klimacheck durchgeführt und mit dieser Maßnahme sind keine Veränderungen bezüglich der bereits festgestellten Auswirkungen zu erwarten.

## **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage mit der Senatskanzlei wurde eingeleitet.

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

Die Vorlage ist nach Befassung des Senats für die Öffentlichkeit geeignet und kann in das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz aufgenommen werden.

## **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt der Anmietung der Pilotprojekte "Schule Fährer Flur", "Sporthalle Fährer Flur" und "Schule am Alten Postweg" ab dem 01.08.2026 für eine Mietdauer von 30 Jahren mit einem Gesamtaufwand von 80,758 Mio. € unter den dargestellten Konditionen sowie der dargestellten Finanzierung in 2026 und 2027 zu.
2. Der Senat stimmt der Anmietung des Pilotprojektes "Kinder- und Familienzentrum Fährer Flur" ab dem 01.08.2026 für eine Mietdauer von 30 Jahren mit einem Gesamtaufwand von 8,637 Mio. € unter den dargestellten Konditionen sowie der dargestellten Finanzierung in 2026 und 2027 zu.
3. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten bei den Pilotprojekten "Schule Fährer Flur", "Sporthalle Fährer Flur" und "Schule am Alten Postweg" dem Eingehen von zusätzlichen Verpflichtungen in Höhe von rund 58.355.860 € mit Abdeckung von 2027 bis 2056 gemäß der beigefügten Anlage sowie der dargestellten barmittelmäßigen Abdeckung zu.
4. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Kaltmietkosten bei dem Pilotprojekt "Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) Fährer Flur" dem Eingehen von zusätzlichen Verpflichtungen in Höhe von rund 5.941.610 € mit Abdeckung von 2027 bis 2056 gemäß der beigefügten Anlage sowie der dargestellten barmittelmäßigen Abdeckung zu.

5. Der Senat bittet den Senator für Kinder und Bildung nach Befassung der Fachdeputation die haushaltsrechtliche Ermächtigung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss (Stadt) einzuholen.

Anlage:

Anmietungen BiBau

**Anlage 1 zur Senatsvorlage „Anmietung von zwei von insgesamt sechs Bildungsbaupilotprojekten  
von der Bildungsbau Bremen GmbH & Co. KG“**

	Fährer Flur		Kita Fährer Flur		Schule Alter Postweg		Fährer Flur Sporthalle		SUMME	Mietkosten
	Fährer Flur	Nebenkosten	Jahreskalt-miete	Nebenkosten	Jahreskalt-miete	Nebenkosten	Jahreskalt-miete	Nebenkosten		
Jahreskaltmiete	<b>Jahreskaltmiete</b>									
01.08.2026	260.349,75	94.247,99	67.705,10	36.019,65	402.167,75	174.098,78	55.935,85	29.758,33	<b>1.120.283,20</b>	786.158,45
01.08.2027	626.848,15	226.255,44	163.386,74	86.474,00	968.303,25	417.930,10	134.985,04	71.442,15	<b>2.695.624,88</b>	1.893.523,18
01.08.2028	631.681,35	226.400,44	165.549,69	86.538,89	975.782,31	418.154,47	136.771,99	71.495,76	<b>2.712.374,90</b>	1.909.785,34
01.08.2029	636.572,03	226.547,16	167.753,45	86.605,00	983.356,27	418.381,69	138.592,68	71.550,38	<b>2.729.358,66</b>	1.926.274,43
01.08.2030	641.560,52	226.696,82	170.001,29	86.672,44	991.053,24	418.612,60	140.449,79	71.606,09	<b>2.746.652,79</b>	1.943.064,84
01.08.2031	646.648,81	226.849,46	172.294,12	86.741,22	998.904,17	418.848,13	142.344,04	71.662,92	<b>2.764.292,87</b>	1.960.191,14
01.08.2032	651.838,87	227.005,17	174.632,78	86.811,38	1.006.912,04	419.088,36	144.276,15	71.720,88	<b>2.782.285,64</b>	1.977.659,84
01.08.2033	657.132,74	227.163,98	177.018,16	86.882,94	1.015.080,07	419.333,40	146.246,94	71.780,01	<b>2.800.638,25</b>	1.995.477,91
01.08.2034	662.532,46	227.325,97	179.451,27	86.955,94	1.023.411,52	419.583,35	148.257,17	71.840,32	<b>2.819.357,99</b>	2.013.652,42
01.08.2035	668.040,17	227.491,21	181.933,09	87.030,39	1.031.909,56	419.838,29	150.307,52	71.901,83	<b>2.838.452,05</b>	2.032.190,34
01.08.2036	673.658,10	227.659,74	184.464,51	87.106,34	1.040.577,53	420.098,33	152.398,90	71.964,57	<b>2.857.928,01</b>	2.051.099,04
01.08.2037	679.388,36	227.831,65	187.046,59	87.183,80	1.049.418,91	420.363,57	154.532,15	72.028,56	<b>2.877.793,59</b>	2.070.386,01
01.08.2038	685.233,19	228.007,00	189.680,33	87.262,81	1.058.437,13	420.634,11	156.708,06	72.093,84	<b>2.898.056,47</b>	2.090.058,71
01.08.2039	691.194,91	228.185,85	192.366,65	87.343,40	1.067.635,70	420.910,07	158.927,45	72.160,42	<b>2.918.724,45</b>	2.110.124,71
01.08.2040	697.275,86	228.368,28	195.106,75	87.425,60	1.077.018,24	421.191,55	161.191,23	72.228,34	<b>2.939.805,84</b>	2.130.592,08
01.08.2041	703.478,50	228.554,36	197.901,68	87.509,45	1.086.588,38	421.478,65	163.500,29	72.297,61	<b>2.961.308,92</b>	2.151.468,85
01.08.2042	709.805,12	228.744,15	200.752,48	87.594,97	1.096.349,96	421.771,50	165.855,54	72.368,27	<b>2.983.241,99</b>	2.172.763,10
01.08.2043	716.258,31	228.937,75	203.660,32	87.682,21	1.106.306,77	422.070,20	168.257,87	72.440,34	<b>3.005.613,77</b>	2.194.483,27
01.08.2044	722.840,54	229.135,22	206.626,26	87.771,19	1.116.462,68	422.374,88	170.708,24	72.513,85	<b>3.028.432,85</b>	2.216.637,72
01.08.2045	729.554,41	229.336,63	209.651,55	87.861,95	1.126.821,77	422.685,65	173.207,66	72.588,83	<b>3.051.708,45</b>	2.239.235,39
01.08.2046	736.402,60	229.542,08	212.737,41	87.954,52	1.137.388,07	423.002,64	175.757,06	72.665,31	<b>3.075.449,69</b>	2.262.285,14
01.08.2047	743.387,71	229.751,63	215.884,92	88.048,95	1.148.165,64	423.325,97	178.357,41	72.743,32	<b>3.099.665,55</b>	2.285.795,68
01.08.2048	750.512,52	229.965,38	219.095,36	88.145,26	1.159.158,73	423.655,76	181.009,83	72.822,89	<b>3.124.365,73</b>	2.309.776,44
01.08.2049	757.779,82	230.183,39	222.370,09	88.243,50	1.170.371,71	423.992,15	183.715,26	72.904,06	<b>3.149.559,99</b>	2.334.236,88
01.08.2050	765.192,51	230.405,78	225.710,24	88.343,71	1.181.808,97	424.335,27	186.474,83	72.986,84	<b>3.175.258,15</b>	2.359.186,55
01.08.2051	772.753,45	230.632,60	229.117,16	88.445,91	1.193.474,98	424.685,25	189.289,59	73.071,29	<b>3.201.470,24</b>	2.384.635,18
01.08.2052	780.465,59	230.863,97	232.592,31	88.550,17	1.205.374,32	425.042,23	192.160,58	73.157,42	<b>3.228.206,58</b>	2.410.592,80
01.08.2053	788.331,96	231.099,96	236.136,96	88.656,51	1.217.511,58	425.406,35	195.089,02	73.245,27	<b>3.255.477,61</b>	2.437.069,52
01.08.2054	796.355,70	231.340,67	239.752,46	88.764,97	1.229.891,61	425.777,75	198.076,04	73.334,88	<b>3.283.294,08</b>	2.464.075,81
01.08.2055	804.539,86	231.586,20	243.440,27	88.875,61	1.242.519,28	426.156,58	201.122,84	73.426,29	<b>3.311.666,92</b>	2.491.622,25
31.07.2056	477.057,98	135.324,24	145.495,84	51.948,78	736.749,93	248.949,75	120.204,21	42.918,48	<b>1.958.649,20</b>	1.479.507,96
	<b>21.264.671,85</b>	<b>6.861.440,16</b>	<b>6.009.315,83</b>	<b>2.627.451,47</b>	<b>32.844.912,07</b>	<b>12.651.777,36</b>	<b>4.964.711,23</b>	<b>2.170.719,34</b>	<b>89.394.999,31</b>	65.083.610,98
	<b>21.004.322,10</b>			8.636.767,30		45.496.689,43		7.135.430,57	VE	<b>64.297.452,53</b>
	21.004.322,10	6.767.192,16	5.941.610,73	2.591.431,82	32.442.744,32	12.477.678,58	4.908.775,38	2.140.961,01	88.274.716,11	#####

Standort	Jahreskaltmiete über 30 Jahre	Nebekosten über 30 Jahre	Gesamtaufwand über 30 Jahre
Schule Fährer Flur	21.264.671,85	6.861.440,16	28.126.112,01
Sporthalle Fährer Flur	4.964.711,23	2.170.719,34	7.135.430,57
Schule am Alten Postweg	32.844.912,07	12.651.777,36	45.496.689,43
<b>SUMME</b>	<b>59.074.295,15</b>	<b>21.683.936,85</b>	<b>80.758.232,00</b>

Standort	Jahreskaltmiete über 30 Jahre	Nebekosten über 30 Jahre	Gesamtaufwand über 30 Jahre
Kinder- u. Familienzentrum (KuFZ) Fährer Flur	6.009.315,83	2.627.451,47	8.636.767,30
<b>SUMME</b>	<b>6.009.315,83</b>	<b>2.627.451,47</b>	<b>8.636.767,30</b>

		2026	2027	VE-Bedarf (ab
		(01.08.2026)		2027 bis 31.07.2056)
		in €		
Schule Fährer Flur	Kosten Jahreskaltmiete	260.349,75	626.848,15	21.004.322,10
	Nebekosten	94.247,99	226.255,44	
Sporthalle Fährer Flur	Kosten Jahreskaltmiete	55.935,85	134.985,04	4.908.775,38
	Nebekosten	29.758,33	71.442,15	
Schule am Alten Postweg	Kosten Jahreskaltmiete	402.167,75	968.303,25	32.442.744,32
	Nebekosten	174.098,78	417.930,10	
	<b>SUMME</b>	<b>1.016.558,45</b>	<b>2.445.764,13</b>	<b>58.355.841,80</b>

		2026	2027	VE-Bedarf (ab
		(01.08.2026)		2027 bis 31.07.2056)
		in €		
KuFZ Fährer Flur	Kosten Jahreskaltmiete	67.705,10	163.386,74	5.941.610,73
	Nebekosten	36.019,65	86.474,00	
	<b>SUMME</b>	<b>103.724,75</b>	<b>251.887,74</b>	<b>5.941.610,73</b>