

Senatorin für Wissenschaft und Häfen

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.02.2023**

**„Standort der Universität in der Innenstadt:  
Anmietung der Immobilie am Domshof“**

**A. Problem**

Der Senat bewertet mit seinem Grundsatzbeschluss vom 07.09.2021 die Chancen, die mit der Entwicklung eines zweiten Universitätscampus in der Innenstadt verbunden sind, sowohl mit Blick auf die weitere Entwicklung Bremens als Stadt der Wissenschaft als auch für die Belebung der Innenstadt, als äußerst positiv. Die Entwicklung eines zweiten Universitätscampus entspricht auch den Zielsetzungen der Strategie Centrum Bremen 2030+ mit einem dort verankerten Ansatz „Campus Innenstadt“.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Senat in seiner Sitzung am 22.11.2022 der Bewertung der Senatorin für Wissenschaft und Häfen hinsichtlich der Vorteilhaftigkeit des Gebäudes am Domshof im Vergleich zum Gebäudekomplex am Brill angeschlossen. Zudem hat er die Senatorin für Wissenschaft und Häfen und die Universität Bremen gebeten, die Verhandlungen mit dem Eigentümer des Gebäudes der NordLB bis zu einer grundsätzlichen Verständigung über die Mietvertragskonditionen fortzusetzen und den Senat mit den Ergebnissen und dem inhaltlichen Konzept erneut zu befragen. Darüber hinaus bittet der Senat, die mit der Umsetzung der Maßnahme verbundenen Folgekosten zu ermitteln.

Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen hat daher gemeinsam mit der Universität die Mietvertragsverhandlungen mit dem Eigentümer des Gebäudes (NordLB) fortgesetzt, so dass nun ausgehandelte Eckpunkte eines Mietvertrags zur Anmietung der Immobilie am Domshof durch die Universität vorliegen.

**B. Lösung**

**Inhaltliches und räumliches Konzept für den Umzug der Universität in die Innenstadt.**

Mit einem zusätzlichen Standort der Universität in der Innenstadt sollen Lehre und Forschung sichtbar für Bürgerinnen und Bürger gemacht werden. Die zentrale Lage eröffnet die Möglichkeit zum Kontakt und Austausch der Universität mit der Stadtgesellschaft sowie eine Vernetzung mit zentralen Institutionen und weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen der Stadtgemeinde und des Landes Bremen. Studentisches Lernen und wissenschaftliches Arbeiten wird öffentlich und erlebbar, womit die Universität ihre Präsenz in der Innenstadt erhöht.

Durch die Anmietung der Flächen in der Innenstadt können im Gegenzug peripher gelegene Flächen des Hauptcampus im Technologiepark (Grazer Straße) abgemietet werden. Dies bietet sich an, da der Mietvertrag 2025 ausläuft und der Herrichtungs- und Sanierungsbedarf dieser Liegenschaft erheblich ist.

Das Gebäude der NordLB in zentraler Lage am Domshof wird den Anforderungen der Universität für einen Standort in der Innenstadt in besonderem Maße gerecht. Die Wissenschaft erhält hier einen prominenten, für die Stadtbevölkerung gut sichtbaren Nukleus in der Innenstadt mit direkter Verkehrsanbindung über die Straßenbahnlinie 6 an den bestehenden Campus im Technologiepark. Mit den aktuell geplanten öffentlichen Maßnahmen zur Umgestaltung des Domshofs und zur Errichtung eines unterirdischen Fahrradparkhauses kann das unmittelbare Umfeld des Gebäudes der NordLB für die Zwecke einer universitären Nutzung optimiert werden.

Geplant ist der Umzug des Fachbereichs 06 – Rechtswissenschaften. Die hier bestehenden Flächenbedarfe passen sehr gut in die vorhandenen Räumlichkeiten, die sich aufgrund der Modulbauweise mit einem überschaubaren Aufwand an die Anforderungen der Universität anpassen lassen.

Zudem bietet sich der Fachbereich Rechtswissenschaften aufgrund der Studienstruktur, die durch weitgehende Alleinstellung geprägt ist, besonders für einen Umzug in die Innenstadt an. Die bestehenden Kooperationen des Fachbereichs, u.a. mit der Arbeitnehmerkammer, der Verbraucherzentrale oder dem Mieterbund, können durch räumliche Nähe und kurze Wege vertieft, die Zusammenarbeit verbessert und neue Kooperationen aufgebaut werden. Auch Gerichte und Anwaltskanzleien befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Gebäude, so dass hier Synergien genutzt werden können.

Mit dem Fachbereich Rechtswissenschaften sollen insgesamt 160 Beschäftigte und ca. 1.500 Studierende in die Innenstadt ziehen. Die von der Universität gewünschte zusammenhängende Verortung von Arbeitsgruppen ist funktional sehr gut umsetzbar, so dass nur wenige nicht funktional zugeordnete freie Flächen bzw. Sondertatbestandsflächen entstehen. Für die Beschäftigten sieht das Raumnutzungskonzept demnach mehrere 2er und 3er-Büros und innenliegende Besprechungsräume vor. Bei der Belegung der Büros wurde die Flächenrichtlinie für Büroräume berücksichtigt. Durch Kommunikationszonen in den Ebenen wird ein guter Austausch der Studierenden und Mitarbeiter:innen ermöglicht.

Die große Jura-Bibliothek mit Lerninseln und Bereichen für studentisches Arbeiten sollen in der Ebene 1 untergebracht werden. Die Bedarfe des Fachbereichs sind auf den Ebenen 2 bis 4 und 6 verortet. Auf allen Ebenen finden sich mehrere kleine (18-24 Plätze), drei mittlere (50-70 Plätze) und drei große (100-125 Plätze) Seminar- und Veranstaltungsräume für Studierende, Lern- und Projektflächen und ein Gerichtslabor. Diese Flächen lassen sich durch lediglich kleinere bauliche Eingriffe und Anpassungen sehr gut im Bestand umsetzen. Das führt zu einer hohen Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz der Nutzung durch die Universität.

Zudem werden derzeit noch Nutzungsoptionen der rund 2.000 m<sup>2</sup> nicht von den Rechtswissenschaften zu nutzenden Flächen in der Ebene 5 geprüft. Hier bieten sich übergreifende Einrichtungen an, die sich an Studierende aller Hochschulen richten und daher sehr gut für eine zentrale Lage in der Innenstadt geeignet sind.

Die Essensversorgung für die Studierenden soll im 6. Obergeschoss hergerichtet werden. Dafür kann der vorhandene Kantinenbereich inklusive einer gut ausgestatteten Küche vom Studierendenwerk als Mensa weitergenutzt werden. Hier bietet sich auch die Möglichkeit, weitere Lern- und ggf. Veranstaltungsflächen für die Studierenden herzurichten, um eine Nutzung der Flächen auch außerhalb der Zeiten mit Essensversorgung zu ermöglichen.

In der ehemaligen Kassenhalle im Erdgeschoss mit Ausrichtung zum Domshof ist eine Kontakt- und Initiativfläche als öffentlichkeitswirksames Verbindungselement in die Innenstadt geplant. Geschaffen werden soll ein flexibler und lebendiger Veranstaltungsort, der als Ausstellungs- oder Veranstaltungsfläche für Universität und Stadtbevölkerung dient. Die Universität kann diese Fläche für das Uni-Musikorchester, für Kunstaussstellungen, Verteidigungen, Ernennungen, Preisverleihungen, Verabschiedungen, uniinterne Vortragsreihen und auch als täglichen Aufenthalts- und Lernort für Studierende nutzen.

Es ist aber auch ein Begegnungsraum zwischen Universität und Stadtbevölkerung, z.B. für öffentliche Vortragsreihen, Ausstellungen oder Rechtsberatungen von Bürger:innen, geplant. Die Integration einer Gastronomie mit der Möglichkeit der Nutzung der Außenflächen wird im Weiteren geprüft. Zudem wird im Zusammenhang mit dem Veranstaltungsangebot die Errichtung einer Informationstafel in angemessener Gestaltung an der Gebäudefassade nach Vorgaben der Bremer Landesbauordnung sowie in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geprüft.

Der Raumbedarf für einen größeren Hörsaal lässt sich im bestehenden Gebäude am Domshof nicht abbilden. Zunächst soll übergangsweise der derzeitige Hörsaal auf dem Hauptcampus weitergenutzt werden. Daneben werden ebenfalls als Interimslösung geeignete Flächen in der Innenstadt gesucht und geprüft. Ziel der Universität ist es aber, einen Hörsaal in der Innenstadt dauerhaft zu etablieren. Hierfür sollen im Rahmen des Bundesprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ) innerstädtische Standorte identifiziert und hinsichtlich der bautechnischen Eignung sowie der städtebaulichen Einbindung untersucht werden.

In den vorhandenen zwei Tiefgaragenebenen können neben Behindertenstellplätzen und wenigen Stellplätzen für E-Autos sowie ggf. Car-Sharing-Angeboten bei Bedarf ausreichend Fahrradstellplätze für die Mitarbeiter:innen und die Student:innen bereitgestellt werden. Des Weiteren stehen auch Flächen zur Archivnutzung zur Verfügung.

Der Neubau aus dem Jahre 2016 ist baulich, energetisch und technisch auf dem neuesten Stand. Die Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Schallschutz und Schadstofffreiheit werden erfüllt, so dass in die Grundsubstanz keine relevanten Investitionen für eine Nutzung durch die Universität erforderlich werden. Auch die vorhandene technische Infrastruktur im Gebäude, insbesondere das Datennetz, kann ohne weitere Anpassungen übernommen werden.

In dem Neubau am Domshof wurde sehr viel Wert auf das Thema Energieeffizienz gelegt und die innovative Technik mit Photovoltaik und Betonkernaktivierung lässt gut kalkulierbare und niedrige Betriebskosten erwarten. Das Gebäude unterstreicht den Nachhaltigkeitsanspruch der Universität.

Insgesamt sind im Gebäude am Domshof die wesentlichen Anforderungen für die Nutzung durch die Universität bereits im Bestand gedeckt, so dass hier keine grundlegenden baulichen Maßnahmen erforderlich werden. Für die Grundriss- und Nutzungsänderungen wird durch den Vermieter eine Genehmigung bei der Bauordnung eingeholt.

Aktuell wird ein Konzept für die Weiterentwicklung des Domshofs entwickelt. Die Planungen zu einem Standort der Universität am Domshof werden in diese Planungen integriert.

## Eckpunkte des Mietvertrages

Die angebotene Miete beträgt 232,5 TEUR pro Monat, das sind 2.790 TEUR pro Jahr. Entsprechend der Aufstellung der Betriebs- und Nebenkosten werden rund 112 TEUR pro Monat, das sind rund 1.344 TEUR pro Jahr angenommen. Hier sind allgemeine Preissteigerungen in Höhe von 15% und Energiepreissteigerungen in Höhe von 25% gegenüber der bisherigen Nutzung als Bankgebäude bereits berücksichtigt. Diese werden als monatliche Vorauszahlung geleistet und jährlich abgerechnet. Das Mietverhältnis beginnt im Jahr 2024 (4. Quartal) und wird über 30 Jahre fest abgeschlossen.

Des Weiteren hat der Vermieter in seinem Mietangebot ein Baubudget für notwendige Umbaumaßnahmen und Renovierungen zur Verfügung gestellt. Das Budget beträgt inklusive der Baunebenkosten 5.570 TEUR. Das Budget ist in die Berechnung der Miete eingeflossen und macht rund 15,5 TEUR am monatlichen Mietpreis aus. Hier sind bereits Baupreissteigerungen in Höhe von 15% und ein Puffer für Unvorhergesehenes in Höhe von 20% berücksichtigt. Das Risiko weiterer Baupreissteigerung liegt beim Vermieter.

Der Universität stehen mit der Anmietung rund 18.150 m<sup>2</sup> Fläche (ohne Innenhof) zur Verfügung. Die eigentliche Hauptmietfläche beträgt inklusive der Mensa und der ehemaligen Kassenhalle rund 13.460 m<sup>2</sup>. Die Nebenflächen in den drei Untergeschossen liegen bei 4.690 m<sup>2</sup>.

Die Mietkalkulation stellt sich demnach annähernd wie folgt dar:

<b>Mietberechnung</b>				
	Fläche in m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	Miete pro Monat	Miete pro Jahr
Hauptmietfläche: Kaltmiete	13.460	14,65	197.189	
Hauptmietfläche: Investitionsanteil	13.460	1,15	15.479	
Nebenflächen	4.690	4,25	19.933	
<b>Summe Monatsmiete</b>			<b>232.601</b>	
<b>Mietangebot Vermieter</b>			<b>232.500</b>	<b>2.790.000</b>
nachrichtl. Nebenkosten	18.150	6,17	111.986	1.343.826

Durch den Auszug des Fachbereichs 6 und der Jura-Bibliothek werden im Campus im Technologiepark im Gebäude der Geisteswissenschaften (GW1) Flächen im Umfang von rund 10.500 m<sup>2</sup> frei. Auf diese Flächen zieht der Fachbereich 11 – Human und Gesundheitswissenschaften inklusive der Psycholog:innen und der klinischen Psychologie, wodurch die Abmietung der Flächen in der Grazer Straße ab 2026 erfolgen kann. Des Weiteren können durch die noch nicht fixierte Belegung der rund 2.000 m<sup>2</sup> im 5. Obergeschoss durch übergreifende Einrichtungen der Universität im Gebäude am Domshof weitere Flächen im Technologiepark abgemietet werden. Dadurch stehen der Universität zur Gegenfinanzierung der Anmietung am Domshof insgesamt 835 TEUR pro Jahr zur Verfügung.

Die Flächendifferenz GW1 im Vergleich zur Hauptmietfläche im Domshof ergibt sich aus der zusätzlichen Einrichtung der Mensa im 6. Obergeschoss sowie der Nutzung der Kassenhalle im Erdgeschoss als Veranstaltungsort für Universität und Stadtbevölkerung.

Auf Basis des aktuellen Standes der Einpassplanung liegt eine Kostenschätzung zu den erforderlichen Umbaumaßnahmen und Renovierungen vor. Die Maßnahmen umfassen vor allem Anpassungen der Raumabmessungen inklusive Technik, zusätzliche WC-Anlagen, Lüftung und Akustik für Veranstaltungsräume, Renovierungsanstriiche, Umbaumaßnahmen zur Unterbringung der Bibliothek und Anpassung des Erdgeschosses an die neue studentische Nutzung sowie den Einbau eines Schließsystems.

Zur langfristigen Absicherung der Anmietung in der Innenstadt im Falle des Verkaufs der Immobilie durch die NordLB wird ein Vorkaufsrecht des Landes bzw. der Universität vereinbart. Des Weiteren enthält der Mietvertrag eine marktübliche Indexierungsregelung, nach der eine Anpassung der Miete an den Verbraucherpreisindex bei einer Veränderung von mehr als zehn Punkten gegenüber dem Stand zu Beginn des dritten Mietjahres erfolgt.

### Weiteres Vorgehen und Bundesprogramm ZIZ

Die Universität Bremen führt schon länger einen breiten und alle Statusgruppen einbeziehenden Beteiligungsprozess zu einem Innenstadt-Standort der Universität durch. Zuletzt hat im November eine universitätsinterne Informationsveranstaltung stattgefunden. Auch der Akademische Senat ist regelmäßig mit der Thematik befasst. Der betroffene Fachbereich wurde eng in die Planungen einbezogen.

Für die Untersuchung von weiteren Entwicklungs- und Standortperspektiven der Wissenschaft in der Innenstadt wurden über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt. Damit soll u.a. geprüft werden, welches weitere innerstädtische Potential vorhanden ist, neue Standorte für wissenschaftliche Einrichtungen, insbesondere den mittelfristig für die Universität benötigten Hörsaal, sowie für studentisches Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt zu schaffen.

Dafür werden die Senatorin für Wissenschaft und Häfen und das Projektbüro Innenstadt Bremen in Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa jeweils Machbarkeitsstudien beauftragen, die aufzeigen, welche zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Wissenschaft in der Innenstadt in Anknüpfung an die Strategie Centrum Bremen 2030+ bestehen. Die Vergaben werden im I./II. Quartal dieses Jahres durchgeführt. Erste Ergebnisse werden voraussichtlich Anfang 2024 erwartet.

### **C. Alternativen**

Der Umzug der Universität in die Innenstadt sowie die Nutzung eines Bestandsgebäudes sind mit Blick auf die angestrebte Weiterentwicklung und Öffnung der Universität für die Stadtgesellschaft, die weitere Entwicklung Bremens als Stadt der Wissenschaft und auch für die Belegung der Innenstadt der nachhaltig präferierte Ansatz.

Die theoretische Alternative eines Neubaus in der Innenstadt wird in der anliegenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dargestellt und die Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Anmietung noch einmal unterstrichen. Eine Kaufoption der Immobilie am Domshof besteht aus Sicht des Vermieters nicht. Eine alternative Mietlösung entfällt ebenfalls aufgrund fehlender adäquater Angebote.

## D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung

Die jährliche Miete beläuft sich ohne Berücksichtigung des verplanten Baubudgets auf 2.790 TEUR. Darauf basierend stellen sich die erforderlichen Mittelbedarfe in TEUR folgendermaßen dar.

Maßnahme: Anmietung Immobilie Domshof durch die Universität						
	2024	2025	2026	2027	2028ff	Gesamt
<b>Anschlag / Plan</b>	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
Nettokaltmiete	697,5 T€	2.790,0 T€	2.790,0 T€	2.790,0 T€	74.632,5 T€	83.700,0 T€
Doppelte Miete Universität	208,8 T€	835,0 T€				1.043,8 T€
<b>Forderung (neu)</b>	906,3 T€	3.625,0 T€	2.790,0 T€	2.790,0 T€	74.632,5 T€	84.743,8 T€
<b>Abweichung (= Forderung - Anschlag)</b>	<b>906,3 T€</b>	<b>3.625,0 T€</b>	<b>2.790,0 T€</b>	<b>2.790,0 T€</b>	<b>74.632,5 T€</b>	<b>84.743,8 T€</b>
beabsichtigter ressortinterner Ausgleich						-84.743,8 T€
Erläuterung						
<b>Saldo "offene Deckung"</b> (+ Mehrforderung / - Minderbetrag)	<b>906,3 T€</b>	<b>3.625,0 T€</b>	<b>2.790,0 T€</b>	<b>2.790,0 T€</b>	<b>74.632,5 T€</b>	<b>84.743,8 T€</b>

\* *nachrichtlich: aktuelles Haushaltssoll:*

<b>nachrichtlich:</b> <b>beantragte zusätzliche VE</b>	<b>906,3 T€</b>	3.625,0 T€	2.790,0 T€	2.790,0 T€	74.632,5 T€	84.743,8 T€
---	-----------------	------------	------------	------------	-------------	-------------

Die Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von 1.344 TEUR werden von der Universität aus dem Globalbudget durch Priorisierung und unter Einbeziehung der Einsparungen aus den Abmietungen der Grazer Straße und der Option für die Ebene 5 (rund 835 TEUR pro Jahr Warmmiete) ab 2026 finanziert.

Die zusätzlichen Mittelbedarfe ab 2024 sind grundsätzlich im Rahmen des zur Verfügung stehenden Ressortbudgets der Senatorin für Wissenschaft und Häfen zu finanzieren. Aus heutiger Sicht ist dies nach Einschätzung des Ressorts Wissenschaft und Häfen voraussichtlich nicht innerhalb der derzeitigen Finanzplanansätze darstellbar.

Da die Maßnahme aus fachlich-inhaltlicher und gesamtbremischer Sicht dennoch durchgeführt werden soll, ist es erforderlich, dass das Ressort im Rahmen der Eckwertbildung 2024ff prüft, ob durch eine aktualisierte Prioritätensetzung bzw. einen veränderten Mittelabfluss aller Ausgaben die Finanzierung dieser Maßnahme innerhalb des noch vom Senat zu beschließenden Ressortdeckwerts ab 2024 dargestellt werden kann.

Ab 2024 werden die Mietkosten auf der Haushaltsstelle 0274.685 11-5 „Zuschuss zu den Sachausgaben der Universität“ zusätzlich veranschlagt. Zum Eingehen der Mietverpflichtungen in den kommenden Jahren ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 84.743,75 TEUR (mit Abdeckung in 2024 i.H.v. 906,25 TEUR, in 2025 i.H.v. 3.625 TEUR und 2026 ff. i.H.v. 2.790 TEUR) erforderlich. In der Summe der zusätzlichen VE werden die aktuell erwarteten Mietaufwendungen abgebildet (excl. Indexierungsregelung). Zum Ausgleich für die zusätzliche VE in Höhe von 84.743,75 TEUR wird die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung im PPL 92 (Haushaltsstelle 0995.971 11-9) in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen.

Mit dem Umzug der Universität in die Innenstadt sind Folgekosten für die Errichtung eines Hörsaals erforderlich. Da hierfür zunächst die Lösungsoptionen in räumlicher Nähe geprüft und dann konkrete Planungen aufgelegt werden müssen, können die Folgekosten derzeit nicht ermittelt werden.

#### Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich aus dem Umzug der Universität in die Innenstadt nicht.

#### Genderprüfung

Von der angestrebten Ausweitung von wissenschaftlichen Angeboten in der Innenstadt profitieren alle Geschlechter gleichermaßen. Die Universität Bremen betreibt eine Politik der Chancengleichheit und Geschlechtergerechtigkeit. Gleiche Chancen für alle Geschlechter sind hier fest verankert. Die Gebäudeinfrastruktur wird von allen Geschlechtern gleichermaßen genutzt. Aus diesem Grunde werden bei diesen Maßnahmen keine wesentlichen Genderspezifika erwartet.

#### **E. Beteiligung/ Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen, der Senatskanzlei, der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa ist eingeleitet.

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

Die Vorlage ist nach Beschlussfassung für die Öffentlichkeitsarbeit und die Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet.

#### **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt der Finanzierung der Anmietung des Gebäudes der NordLB am Domshof durch die Universität mit einer Kaltmiete in Höhe von 2.790 TEUR pro Jahr zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen bei der Haushaltsaufstellung ab 2024 zu prüfen, ob durch eine aktualisierte Prioritätensetzung bzw. einen veränderten Mittelabfluss aller Ausgaben die Finanzierung dieser Maßnahme innerhalb des noch vom Senat zu beschließenden Ressortdeckwerts dargestellt werden kann.
3. Der Senat stimmt der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung für die Anmietung der Flächen auf der Haushaltsstelle 0274.685 11-5 (Zuschuss zu den Sachausgaben der Universität) in Höhe von insgesamt 84.743,75 TEUR für die Haushaltsjahre 2024-2054 zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, den Ausschuss für Wissenschaft, Medien, Datenschutz und Informationsfreiheit zu befassen sowie die erforderlichen Beschlüsse zur Finanzierung der Maßnahme im Haushalts- und Finanzausschuss (L) über den Senator für Finanzen einzuholen.

5. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen und die Senatskanzlei, gemeinsam mit der Universität Bremen und dem Projektbüro Innenstadt Bremen sowie in Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die über das Bundesprogramm ZIZ finanzierten Machbarkeitsstudien zur Untersuchung von weiteren Entwicklungs- und Standortperspektiven für die Wissenschaft in der Innenstadt zu beauftragen und bei Vorliegen der Ergebnisse dem Senat entsprechend zu berichten.

<b>Barwertmethode</b>	Stand: 20.2.2023	<a href="#">zurück zum Inhalt</a>
Eingabe in den gelben Feldern		
<b>Maßnahme:</b>	Standort der Universität in die Innenstadt	
<b>Bearbeiter:</b>	Dr. Susann Cordes	
<b>Variante Nr. und Bezeichnung:</b>	Anmietung Immobilie Domshof	
<b>Hauptmietfläche</b>	13.460 m²	
<b>Jahresmiete</b>	2.790 TEUR/Jahr	
<b>Bezugszeitpunkt (T./T./M.M.)</b>	10/2024 60	
<b>Erstes Jahr des Zeitvergleichs:</b>	2024	
<b>Zinssatz für die Abzinsung (z.B.: 1,25):</b>	3,62	

zur Erweiterung des Betrachtungszeitraums siehe Anweisung unten

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
<b>1. Investitionsausgaben</b>																															
1.1. ....																															
1.2. ....																															
<b>1.3. Summe der Investitionsausgaben</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2. Personalkosten</b>																															
<b>2.1. Beamte</b>																															
2.1.1. Dienstbezüge																															
2.1.2. Versorgungumlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.1.3. Dienstunfallfürsorge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.1.4. Summe der Kosten für Beamte</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.2. Arbeitnehmer-innen TV-L</b>																															
2.2.1. Gehälter																															
2.2.2. Zuschlag für Zusatzversorgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.2.3. gesetzliche Unfallversicherung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.2.4. Summe der Kosten für Arbeitnehmer TV-L</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.3. Arbeitnehmer-innen TVÖD</b>																															
2.3.1. Löhne																															
2.3.2. Zuschlag für Zusatzversorgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.3.3. gesetzliche Unfallversicherung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.3.4. Summe der Kosten für Arbeitnehmer TVÖD</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2.4. Beihilfen lt. Anlage Personal</b>																															
<b>2.5. Summe der Personalkosten (Teil der Folgekosten)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Übertrag</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>3. Sachausgaben</b>																															
<b>3.1. Sachausgaben*</b>																															
3.1.1. Betriebsstoffe																															
3.1.2. Versicherungen/Steuern	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	
3.1.3. Wasser, Energie, Brennstoffe	388	396	404	412	420	428	437	446	455	464	473	483	492	502	512	522	533	543	554	565	577	588	600	612	624	637	649	662	676	689	703
3.1.4. Miete	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	2.790	
3.1.5. Bürombedarf																															
3.1.6. Fremdleistungen	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
3.1.7. weitere Miet-Nebenkosten (Müll, Wartung, Reinigung etc.)	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	
<b>3.1.8. Summe der Sachausgaben (Teil der Folgekosten)</b>	4.135	4.143	4.151	4.159	4.167	4.175	4.184	4.193	4.201	4.211	4.220	4.508	4.518	4.528	4.538	4.548	4.559	4.569	4.580	4.591	4.602	4.921	4.933	4.945	4.957	4.969	4.982	4.995	5.008	5.022	5.036
<b>3.2. Ausgabeverbundene Gemeinkosten</b>																															
3.2.1. Büroarbeitsplätze (20 % auf Summe der Personalkosten)																															
3.2.2. Nicht-Büroarbeitsplätze (15 % auf Summe der Personalkosten)																															
<b>3.2.3. Summe der Gemeinkostenzuschläge (Teil der Folgekosten)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>3.3. Übrige Folgekosten</b>																															
3.3.1. Unterhaltungs- und Instandsetzungsausgaben																															
3.3.2. Sonstige Ausgaben																															
<b>4. Summe der Ausgaben zu 1 - 3</b>	4.135	4.143	4.151	4.159	4.167	4.175	4.184	4.193	4.201	4.211	4.220	4.508	4.518	4.528	4.538	4.548	4.559	4.569	4.580	4.591	4.602	4.921	4.933	4.945	4.957	4.969	4.982	4.995	5.008	5.022	5.036
<b>nachr.: Summe der Folgekosten (gem. VV zu § 102 LHO)</b>	4.135	4.143	4.151	4.159	4.167	4.175	4.184	4.193	4.201	4.211	4.220	4.508	4.518	4.528	4.538	4.548	4.559	4.569	4.580	4.591	4.602	4.921	4.933	4.945	4.957	4.969	4.982	4.995	5.008	5.022	5.036
<b>Übertrag</b>	4.135	4.143	4.151	4.159	4.167	4.175	4.184	4.193	4.201	4.211	4.220	4.508	4.518	4.528	4.538	4.548	4.559	4.569	4.580	4.591	4.602	4.921	4.933	4.945	4.957	4.969	4.982	4.995	5.008	5.022	5.036
<b>5. Auf-/Abzinsfaktoren</b>	1,00	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,81	0,78	0,75	0,73	0,70	0,68	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,46	0,44	0,43	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34
<b>6. Barwerte der Ausgaben</b>	4.135	3.998	3.866	3.738	3.614	3.495	3.380	3.269	3.161	3.057	2.957	3.049	2.949	2.852	2.758	2.668	2.581	2.496	2.415	2.336	2.260	2.332	2.256	2.182	2.111	2.043	1.976	1.912	1.850	1.791	1.733
<b>7. Einnahmen</b>																															
7.1. Gebühren und Leistungsentgelte																															
7.2. Abfall- und Nebenprodukte																															
7.3. Mieteinnahmen																															
7.4. Wiederverkäufe																															
7.5. .... (frei benutzbar)																															
7.6. .... (frei benutzbar)																															
<b>7.7. Summe der Einnahmen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>8. Auf-/Abzinsfaktoren</b>	1,00	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,81	0,78	0,75	0,73	0,70	0,68	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,46	0,44	0,43	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34
<b>9. Barwerte der Einnahmen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

<b>Summe der Barwerte der Einnahmen</b>	0
<b>Summe der Barwerte der Ausgaben</b>	85.221
<b>Kapitalwert der Maßnahme</b>	-85.221

<b>Kumulierte Nutzen-Kosten-Berechnung</b>	-4.135	-8.133	-11.998	-15.736	-19.351	-22.846	-26.226	-29.495	-32.656	-35.713	-38.670	-41.719	-44.668	-47.520	-50.278	-52.946	-55.526	-58.023	-60.438	-62.774	-65.034	-67.366	-69.622	-71.804	-73.915	-75.958	-77.935	-79.847	-81.697	-83.488	-85.221
--	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Die Eingabefelder sind gelb unterlegt, Felder mit Formeln oder Verknüpfungen sind geschützt.

\* Sind in den Arbeitsplatzkosten enthalten

<b>Barwertmethode</b>	Stand: 20.2.2023	<a href="#">zurück zum Inhalt</a>
Eingabe in den gelben Feldern		
<b>Maßnahme:</b>	Standort der Universität in die Innenstadt	
<b>Bearbeiter:</b>	Dr. Susann Cordes	
<b>Variante Nr. und Bezeichnung:</b>	Neubau in Eigenregie	
<b>Nutzfläche 1-7</b>	13.460 m²	
<b>Orientierungswerte Hochschulbau / Bauministerkonferenz</b>	5,373 EUR/m² (Kostenstand November 2021)	
<b>Gesamtbaukosten</b>	72.321 TEUR	
<b>Grundstückswert</b>	7.500 TEUR Annahme: 2.500 m² x 3.000 EUR/m² (Bodenrichtwert)	
<b>Investitionssumme</b>	79.821 TEUR	
<b>Bezugszeitpunkt (T.T./M.M.)</b>	2031	
<b>Erstes Jahr des Zeitvergleichs:</b>	2024	
<b>Zinssatz für die Abzinsung (z.B.: 1,25):</b>	3,62	

zur Erweiterung des Betrachtungszeitraums siehe Anweisung unten

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
<b>1. Investitionsausgaben</b>	10.000	3.000	8.000	22.000	25.000	8.000	3.000	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2. Personalkosten</b>																															
<b>2.1. Beamte</b>																															
2.1.1. Dienstbezüge																															
2.1.2. Versorgungumlage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2.1.3. Dienstunfallfürsorge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2.1.4. Summe der Kosten für Beamte</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2.2. Arbeitnehmer/-innen TV-L</b>																															
2.2.1. Gehälter																															
2.2.2. Zuschlag für Zusatzversorgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2.2.3. gesetzliche Unfallversicherung																															
<b>2.2.4. Summe der Kosten für Arbeitnehmer TV-L</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2.3. Arbeitnehmer/-innen TVÖD</b>																															
2.3.1. Löhne																															
2.3.2. Zuschlag für Zusatzversorgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2.3.3. gesetzliche Unfallversicherung																															
<b>2.3.4. Summe der Kosten für Arbeitnehmer TVÖD</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2.4. Beihilfen lt. Anlage Personal</b>																															
<b>2.5. Summe der Personalkosten (Teil der Folgekosten)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Übertrag</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>3. Sachausgaben</b>																															
<b>3.1. Sachausgaben*</b>																															
3.1.1. Betriebsstoffe																															
3.1.2. Versicherungen/Steuern																															
3.1.3. Wasser, Energie, Brennstoffe									455	464	473	483	492	502	512	522	533	543	554	565	577	588	600	612	624	637	649	662	676	689	703
3.1.4. Miete																															
3.1.5. Bürobedarf																															
3.1.6. Fremdleistungen																															
3.1.7. weitere Nebenkosten (Müll, Wartung, Reinigung etc.)									460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	
3.1.8. Summe der Sachausgaben (Teil der Folgekosten)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.271	1.280	1.289	1.299	1.309	1.318	1.328	1.339	1.349	1.360	1.371	1.382	1.393	1.405	1.416	1.428	1.441	1.453	1.466	1.479	1.492	1.506	1.519
<b>3.2. Ausgabeverbundene Gemeinkosten</b>																															
3.2.1. Büroarbeitsplätze (20 % auf Summe der Personalkosten)																															
3.2.2. Personalkosten																															
3.2.3. Summe der Gemeinkostenzuschläge (Teil der Folgekosten)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>3.3. Übrige Folgekosten</b>																															
3.3.1. Unterhaltungs- und Instandsetzungsausgaben																															
3.3.2. Sonstige Ausgaben																															
<b>4. Summe der Ausgaben zu 1 - 3</b>	10.000	3.000	8.000	22.000	25.000	8.000	3.000	821	1.271	1.280	1.289	1.299	1.309	1.318	1.328	1.339	1.349	1.360	1.371	1.382	1.393	1.405	1.416	1.428	1.441	1.453	1.466	1.479	1.492	1.506	1.519
nachr.: Summe der Folgekosten (gem. VV zu § 102 LHO)	0	0	0	0	0	0	0	0	1.271	1.280	1.289	1.299	1.309	1.318	1.328	1.339	1.349	1.360	1.371	1.382	1.393	1.405	1.416	1.428	1.441	1.453	1.466	1.479	1.492	1.506	1.519
<b>Übertrag</b>	10.000	3.000	8.000	22.000	25.000	8.000	3.000	821	1.271	1.280	1.289	1.299	1.309	1.318	1.328	1.339	1.349	1.360	1.371	1.382	1.393	1.405	1.416	1.428	1.441	1.453	1.466	1.479	1.492	1.506	1.519
<b>5. Auf-/Abzinsfaktoren</b>	1,00	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,81	0,78	0,75	0,73	0,70	0,68	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,46	0,44	0,43	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34
<b>6. Barwerte der Ausgaben</b>	10.000	2.895	7.451	19.774	21.685	6.697	2.424	640	956	930	904	878	854	830	807	785	764	743	723	703	684	666	648	630	614	597	581	566	551	537	523
<b>7. Einnahmen</b>																															
7.1. Gebühren und Leistungsentgelte																															
7.2. Abfall- und Nebenprodukte																															
7.3. Mieteinnahmen																															
7.4. Wiederverkäufe																															
7.5. .... (frei benutzbar)																															
7.6. .... (frei benutzbar)																															
<b>7.7. Summe der Einnahmen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>8. Auf-/Abzinsfaktoren</b>	1,00	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,81	0,78	0,75	0,73	0,70	0,68	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,46	0,44	0,43	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34
<b>9. Barwerte der Einnahmen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

<b>Summe der Barwerte der Einnahmen</b>	0
<b>Summe der Barwerte der Ausgaben</b>	88.040
<b>Kapitalwert der Maßnahme</b>	-88.040

<b>Kumulierte Nutzen-Kosten-Berechnung</b>	-10.000	-12.895	-20.346	-40.120	-61.805	-68.502	-70.926	-71.566	-72.522	-73.452	-74.355	-75.234	-76.088	-76.918	-77.726	-78.511	-79.275	-80.017	-80.740	-81.443	-82.127	-82.793	-83.441	-84.071	-84.685	-85.282	-85.863	-86.430	-86.981	-87.518	-88.040
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Die Eingabefelder sind gelb unterlegt, Felder mit Formeln oder Verknüpfungen sind geschützt.

\* Sind in den Arbeitsplatzkosten enthalten

zur Erweiterung des Betrachtungszeitraums sind folgende Arbeitsschritte nötig:

- Die Spalte K mit gedrückter linker Maustaste nach rechts über die erforderlichen neuen Spalten ziehen. Danach Einfügen/ Blattspalten einfügen wählen.
- Die Spalte J mit der linken Maustaste markieren und danach mit der rechten Maustaste auf Kopieren gehen.
- Alle Spalten K bis letzte Spalte mit der linken Maustaste markieren und mit der rechten Maustaste auf Einfügen (ganz links) gehen.

# Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Senatsvorlage „Standort der Universität in der Innenstadt: Anmietung der Immobile am Domshof“

Datum: 14.02.2023

Stand: 14.02.2023

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

**Standort der Universität in der Innenstadt**

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: 2024

Betrachtungszeitraum (Jahre): 30 Jahre Unterstellter Kalkulationszinssatz: 3,62

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Anmietung der Immobile am Domshof	1
2	Neubau in Eigenregie	2
3	Ankauf der Immobile: steht nicht zur Verfügung	3
4	Anmietung von Alternativflächen: steht nicht zur Verfügung	4
5	Kein Umzug der Universität in die Innenstadt	5

## Ergebnis

### Alternative 1: Anmietung der Immobile am Domshof

Die Alternative 1 wird empfohlen. Die Anmietung der Mietfläche mit einer Größe von insgesamt 18.160 m<sup>2</sup> (Hauptmietfläche 13.460 m<sup>2</sup>) zu jährlichen Mietkosten in Höhe von 2.790 TEUR sowie jährlichen Nebenkosten in Höhe von 1.344 TEUR stellt sich im Barwertvergleich als deutlich wirtschaftlicher dar. Dabei wurde eine Indexierung der Mietkosten i.H.v 10 Prozent nach 10 und nach 20 Jahren sowie Preissteigerungen bei den Energiekosten von 2 Prozent pro Jahr berücksichtigt. Der Barwert einer 30jährigen Anmietung beträgt **85.221 TEUR**.

### Alternative 2: Eigenbau zur Herstellung der Flächen für die Universität Bremen in der Innenstadt

Die Alternative 2 umfasst den theoretischen Eigenbau von 13.460 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Universität Bremen. Entsprechend der Orientierungswerte für Hochschulbau 2022 liegt der Kennwert für geisteswissenschaftliche Gebäude bei 5.373 EUR/m<sup>2</sup> (Kostenstand 2021). Für die Eigenbauvariante müssten Gesamtbaukosten in Höhe von mind. 72.321 TEUR (ohne Preissteigerung) eingeplant werden. Der Ankaufswert eines fiktiven Grundstücks in der Innenstadt mit einer Größe von 2.500 m<sup>2</sup> würde unter Berücksichtigung eines Bodenrichtwertes von 3.000 EUR/m<sup>2</sup> bei 7.500 TEUR liegen, unabhängig davon, ob überhaupt ein geeignetes Grundstück für einen Eigenbau gefunden werden könnte. Damit wäre für die Eigenbauvariante eine Gesamtinvestition in Höhe von 79.821 TEUR erforderlich. Über den Betrachtungszeitraum von 30 Jahren fielen ab der Fertigstellung jährliche Betriebskosten in Höhe von 1.216 TEUR an. Bei den Energiekosten werden Preissteigerungen von 2 Prozent pro Jahr berücksichtigt. Der Barwert dieser Investition liegt bei **88.040 TEUR**: Damit ist diese theoretische Alternative unwirtschaftlicher als Alternative 1, Anmietung der Immobile am Domshof.

Mit dem Umzug der Universität in die Innenstadt sind Folgekosten für die Errichtung eines Hörsaals erforderlich. Da hierfür zunächst die Lösungsoptionen in räumlicher Nähe geprüft und dann konkrete Planungen aufgelegt werden müssen, können die Folgekosten derzeit nicht beziffert werden. Sie fallen aber für beide Alternativen gleichermaßen an und wurden daher im Barwertvergleich nicht betrachtet.

### Alternative 3+4: Ankauf der Immobile / Anmietung von Alternativflächen.

Eine Kaufoption der Immobile am Domshof besteht aus Sicht des Vermieters nicht. Eine alternative Mietlösung entfällt ebenfalls aufgrund fehlender adäquater Angebote.

**Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Senatsvorlage „Standort der Universität in der Innenstadt: Anmietung der Immobile am Domshof“

Datum: 14.02.2023

**Alternative 5: Kein Umzug der Universität in die Innenstadt**

Der Umzug ist mit Blick auf die angestrebte Weiterentwicklung und Öffnung der Universität für die Stadtbevölkerung, die weitere Entwicklung Bremens als Stadt der Wissenschaft und auch für die Belebung der Innenstadt alternativlos. Bei Nichtumsetzung können diese prioritären Ziele des Senats nicht erreicht werden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die gesamte Entwicklung Bremens.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

Ziel 1: 2025	Ziel 2: 2025	
--------------	--------------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Anmietung der Fläche	m <sup>2</sup>	18.150
2	Zeitpunkt des Umzugs	Datum	01.10.2024

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