

## **In der Senatssitzung am 7. September 2021 beschlossene Fassung**

Senatorin für Wissenschaft und Häfen  
Senatskanzlei

### **2. NEUFASSUNG**

#### **Vorlage**

**für die Sitzung des Senats am 7. September 2021**

**Chancen für die Innenstadt und die Wissenschaft in Bremen nutzen.**

**Am Beispiel eines zweiten Universitätscampus in der Innenstadt**

***Vorbereitung des weiteren Entscheidungsprozesses***

#### **A. Problem**

Bremen als Stadt der Wissenschaft kann auf vielfältige und bedeutsame Erfolge verweisen: Der Aufbau des bremischen Wissenschaftssystems ist eine der bemerkenswertesten Erfolgsgeschichten in der jüngeren deutschen Wissenschaftsgeschichte. Im Zentrum dieses Wissenschaftssystems steht die Universität Bremen als unverzichtbarer Kern.

Im Sinne einer erfolgreichen Weiterentwicklung von Bremen als Stadt der Wissenschaft ist es erforderlich, neue Entwicklungsmöglichkeiten und –räume vorzubereiten. Gemeinsames Ziel ist es dabei, Universität und Stadtgesellschaft noch enger als bisher miteinander zu vernetzen und zu verzahnen. Dies kann in besonderer Intensität und unter Einbeziehung weiterer wichtiger Institutionen des Bremer Wissenschafts- und Forschungsbereichs in der Innenstadt erfolgen.

Die Bremer Innenstadt befindet sich derzeit in einer Phase des Wandels und der Neupositionierung. Dies gilt insbesondere für den laufenden Strukturwandel im Einzelhandel, den generellen demographischen Wandel, die Digitalisierung sowie insgesamt neue Ansprüche der Stadtgesellschaft an die Aufenthalts- und Erlebnisqualität in der Innenstadt.

Mit neuen attraktiven Nutzungen können und sollen notwendige Entwicklungspotentiale für die Innenstadt gehoben werden.

Hierzu kann eine stärkere Verankerung von Einrichtungen der Wissenschaft und Ausbildung in der Innenstadt einen wesentlichen Beitrag leisten. Dies hat auch der 2. Innenstadtgipfel des Senats am 30. April 2021 in seiner Abschlusserklärung deutlich hervorgehoben:

*„Mehr Wissenschaft und mehr junge Menschen in der Innenstadt:*

- *Schaffung eines Wissenschafts- und (ggfs ergänzend) eines Gesundheitscampus in der Innenstadt“*

Auch die von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und Handelskammer Bremen gemeinsam erarbeitete und aktuell in der finalen Abstimmung befindliche Vertiefung des Innenstadtkonzepts („Strategie Centrum Bremen 2030+; Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser“) sieht in der Entwicklung eines Campus in der Innenstadt besondere Chancen für die weitere Entwicklung der Innenstadt: „Die Idee zu einem Campus Innenstadt mit einem Fokus auf den Bereich am Brill und die Mitte Bremen bietet die Chance, die Zentralität und Anziehungskraft des Centrums Bremen durch das Potenzial von Auszubildenden und Studierenden der jungen und nachkommenden Generationen entscheidend zu stärken. Zugleich kann Wissen, Kommunikation und gesellschaftliche Auseinandersetzung an einem zentralen Ort von Bremen stattfinden und sich mit kulturellen Aktivitäten, Kunstproduzenten, handwerklicher Fertigung und der Rolle und Ausstrahlung von Kultur-, Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen verknüpfen.“

Die Universität Bremen könnte hierfür mit dem Aufbau eines zweiten Campus in der Innenstadt und konkret zunächst mit einer Prüfung am Brill einen zentralen Beitrag leisten. Für einen Campus in der Innenstadt kommen neben dem Brill grundsätzlich verschiedene weitere Immobilien an unterschiedlichen Standorten bzw. ein Netzwerk von Immobilien in Frage, die ebenfalls auf ihre Eignung und Verfügbarkeit zu prüfen sind.

In den nächsten Jahren bestünde die Möglichkeit, mehrere – inhaltlich verbundene – Fachbereiche, die einen inhaltlich getragenen und in sich funktionsfähigen zweiten Campus begründen und damit im Ergebnis ca. 9.000 Studierende und 1.000 Mitarbeiter:innen in die Innenstadt zu verlagern. Hieraus ergäben sich zudem vielfältige weitere Entwicklungspotentiale etwa für die Bereiche Kultur und studentisches Wohnen.

Für die Entwicklung der Universität Bremen verbinden sich mit diesem Schritt in die Innenstadt somit ebenfalls große Chancen. Die mit knapp 20.000 Studierenden mit Abstand größte Hochschule des Landes würde im 50. Jahr ihres Bestehens einen zweiten starken Standort im innerstädtischen Bereich gewinnen.

Hiermit verbunden sind weitgehende Möglichkeiten, die Universität mit ihren wissenschaftlichen Themen und ihren vielfältigen Kooperationsbeziehungen noch stärker gegenüber den Bürger:innen zu präsentieren. Der fundamentale Beitrag, den Wissenschaft für die Gestaltung einer lebenswerten Zukunft leistet, würde damit ins Zentrum der Beziehung zwischen Bürger:innen und Universität gerückt. Anzustreben und möglich ist zudem eine stärkere Vernetzung mit weiteren Akteuren und Institutionen aus Wissenschaft und Forschung – wie zB der Hochschule Bremen oder den weiteren Institutionen im Kontext der Überlegungen zu einem Gesundheitscampus - in der Innenstadt insgesamt.

Die Universität könnte täglich und zentral zu einem für die Bürgerinnen und Bürger lebendigen, offenen und transparenten Ort zur Information und zum Verweilen werden. Die Staats- und Universitätsbibliothek könnte zusätzlich neben ihrem Versorgungsauftrag für wissenschaftliche Literatur gerade an einem zentralen Standort in der Innenstadt ihren Staatsauftrag für die Bürgerinnen und Bürger hervorragend erfüllen. Die konkrete Ausgestaltung wird im weiteren Planungsprozess mit den Zuständigen der Staats- und Universitätsbibliothek erfolgen. Beim Aufbau eines neuen Standorts der Universitätsbibliothek in der Innenstadt ist zudem ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung aller Teilbibliotheken inklusive Fachbereichsbibliotheken notwendig, die Zentralbibliothek der Stadtbibliotheken ist hierbei einzubeziehen.

Mit den Eigentümern der Immobilie am Brill laufen derzeit Gespräche für eine mögliche gemeinsame Entwicklung hin zu einem Universitätscampus. Zur weiteren Fundierung und Absicherung einer entsprechenden Grundsatzentscheidung des Senats bedarf es weiterer vorbereitender Prüfungen, die mit dieser Senatsvorlage auf den Weg gebracht werden sollen.

## **B. Lösung**

### Notwendige weitere Klärungen auf Ebene der Universität und des Technologieparks

Mit dem angestrebten Aufbau eines zweiten Universitätscampus in der Innenstadt ist nicht nur dieser neue Standort weiter zu planen und zu entwickeln, ebenso gilt es, den bestehenden Campus und den Technologiepark entsprechend weiter zu entwickeln.

Die konkrete Entscheidung über den fachlichen Zuschnitt der Fachbereiche, die an den neuen Innenstadtcampus ziehen würden, ist noch offen. Im Zentrum der Überlegungen stehen jene Fachprofile, die für Lehre und Forschung nicht in großem Maße auf Labore, Großgeräte o.ä. angewiesen sind und durch ihre technologische und na-

turwissenschaftliche Orientierung zugleich essentieller Bestandteil des Technologieparks Universität sind. Dies sind zugleich jene Fachbereiche im geistes- und sozialwissenschaftlichen Kontext, die über starke fachliche und kooperative Bezüge zu weiteren in der Innenstadt angesiedelten Akteuren verfügen. Aus der Gründung eines zweiten Universitätscampus in der Innenstadt ergeben sich damit zugleich strategische Potentiale für die weitere fachliche Entwicklung der Universität Bremen und ihrer Kooperationsbeziehungen.

Bei der weiteren Konkretisierung der Überlegungen wird die Universität die verschiedenen Statusgruppen der Universität – Studierende, wissenschaftliches Personal, Mitarbeiter der Verwaltung – in entsprechende Planungsprozesse einbinden. In diesen Klärungsprozessen wird es u.a. um die gemeinsame Entwicklung von Konzepten für die Weiterentwicklung von Forschung und Lehre für den zweiten Campus in der Innenstadt gehen und darüber hinaus bspw auch um die Frage, wie bestehende Kooperationen mit der Hochschule Bremen und der Hochschule für Künste, die bereits in der Innenstadt verortet sind, sinnvoll weiterentwickelt werden können.

Am bestehenden Standort im Technologiepark, der in der Konsequenz eines weiteren Campus in der Innenstadt ebenfalls neu konturiert und entwickelt werden muss, beabsichtigt die Universität Bremen für den Fall des Aufbaus des Innenstadtcampus die Abmietung von ca. 27.000 qm, hierdurch würden in den kommenden Jahren schrittweise Mietkosten im Umfang von 2,5 Mio. Euro jährlich frei, die zur Anmietung des Innenstadtcampus zur Verfügung stünden.

Entwicklungspotentiale ergeben sich dadurch auch für den Technologiepark Universität Bremen, einem der dynamischsten Standorte für Spitzenforschung und zukunftsweisende Technologien in Europa. Bedingt durch das Wachstum der dort angesiedelten Wissenschaftseinrichtungen und durch die Ansiedlung von ca. 500 (überwiegend) technologisch orientierten Unternehmen mit über 12.000 Mitarbeiter:innen werden die Bestandsflächen im Technologiepark knapp, neue Flächen lassen sich nur eingeschränkt erschließen. Aus der Abmietung von bislang durch die Universität genutzten Flächen, ergäben sich neue Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven im Technologiepark, zur weiteren Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft in unmittelbarem Anschluss an das etablierte Erfolgsmodell.

Der Technologiepark ist weiterhin auf eine starke Universität angewiesen. Daher müssen ergänzend zu den Belangen der Universität im weiteren Prozess gleichrangig die Belange des Technologieparks geprüft werden. Konkret muss vor dem Hintergrund der notwendigen Weiterentwicklung des Technologieparks sehr sorgfältig geprüft werden,

- welche Fachbereiche für eine Verlagerung in Frage kommen

- welche Mietflächen freigezogen werden und wie diese zukünftig genutzt werden
- welche Flächen, die bislang für eine universitäre Nutzung reserviert sind, zukünftig auch universitär genutzt werden sollen oder aber für eine Weiterentwicklung des Technologieparks zur Verfügung stehen

Insgesamt muss dies in ein umfassendes Entwicklungskonzept für den Technologiepark einfließen. Hierfür ist im Rahmen des Gesamtprozesses eine angemessene eigene Arbeitsstruktur erforderlich.

50 Jahre nach der Errichtung der ersten Universitätsgebäude besteht aktuell ein erheblicher Sanierungsbedarf, der in den kommenden Jahren zu erheblichen Haushaltsrisiken führen wird. Es ist daher vorgesehen, neben dem dargelegten Modell der Abmietung an einigen ausgewählten Standorten, auch zu prüfen, inwieweit Ummietungen mit dem Ziel erfolgen können, bestimmte Sanierungsbedarfe in der alten Bausubstanz zu vermeiden. Auch hierdurch könnten weitere Entwicklungsperspektiven für den Technologiepark entstehen.

Für die verlässliche Klärung der entstehenden Kosten durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der Gebäude am Brill ist eine vertiefte baufachliche Begutachtung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie erforderlich. Zur Realisierung wird hierfür ein Zeitraum von 6 bis 9 Monaten benötigt. Erst nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie lassen sich belastbare Aussagen zu den entstehenden Kosten treffen.

Erste Kostenannahmen nach Begehung der Gebäude gehen von hohen zweistelligen Millionenbereich aus, um den Umbau eines Sparkassengebäudes für die Nutzung zu Hochschulzwecken zu ermöglichen.

#### Notwendige weitere Klärungen auf Ebene der Stadt

Zur weiteren Vorbereitung dieser wesentlichen Strukturentscheidung sowohl für die weitere Entwicklung der Universität als auch der noch intensiveren Ausgestaltung von Bremen als Stadt der Wissenschaft bedarf es zunächst

- zum einen einer Machbarkeitsstudie zur Absicherung und weiteren Konkretisierung der (für einen funktional und inhaltlich leistungsfähigen Innenstadtcampus erforderlichen) räumlichen Bedarfe der Universität und der angestrebten Öffnung des Areals in die Umgebung auch im Kontext einer „Innenstadt als Campus“; dabei wäre zu beachten, dass die innere Logik der Gebäude mit den Anforderungen, ein die Stadtstruktur ergänzender und belebender Stadtbaustein zu sein, korrespondiert. Demensprechend wären die Eingänge, die innere Erschließung, die öffentliche Durchwegung der Höfe herzustellen und die großflächigen neuen Nutzungen, wie eine Mensa bzw. eine Cafeteria, ein Hörsaal oder eine Bibliothek, zu positionieren. Es geht hierbei auch um die grundsätzliche

Frage, wie der neue Campus die Innenstadt prägen kann – konzentriert an einem Standort oder dezentraler in einem Netzwerk von Gebäuden;

- zum anderen einer ausgewiesenen (insbesondere) juristischen Expertise zur Entwicklung und Bewertung eines tragfähigen Modells einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft sowie ggfs sich im weiteren Prüfungsprozess ergebender Anpassungen/ Varianten/ Alternativen. Wichtige zu klärende Aspekte sind:
  - Konkrete Ausgestaltung der Entwicklungsgesellschaft; in dem Zusammenhang auch Bewertung, ob auch eine bestehende Gesellschaft den Nutzungszweck erfüllen könnte
  - Rechtliche Aspekte, insbesondere zum Vergabe- und Beihilferecht, sowohl zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft als auch zu perspektivisch möglichen Bauvergaben.

Im Rahmen der notwendigen Beauftragung einer Machbarkeitsstudie sind daher belastbare und nachvollziehbare Aussagen zu folgenden Bereichen erforderlich:

- Analyse der baulichen Rahmenbedingungen und notwendiger Veränderungen für ein Raumprogramm, das auf einen funktional und inhaltlich leistungsfähigen Innenstadtcampus ausgerichtet ist
- Dabei Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Sicherung der Erschließung und ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept
- Eine umfassende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die Umbau- und Sanierungskosten, Mietkosten und zu erwartende regionalwirtschaftliche Effekte auch unter Prüfung der Alternativen einbezieht und die institutionellen sowie wirtschaftlichen Auswirkungen für die Universität insgesamt und für den Campus am Technologiepark betrachtet.
- Eine Darlegung der Auswirkungen auf die Wissenschaftsplanung, hier insbesondere auf die sich ergebenden Potentiale für die weitere Entwicklung der einzelnen Fachprofile sowohl für den bestehenden Campus, für den Technologiepark als auch für den beabsichtigten Innenstadtcampus.
- Die Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes, welches sowohl Sanierungs- und Umbaukosten (sowie ggfs erforderliche Neubaukosten) als auch laufende Mietkosten einbezieht. Zu berücksichtigen sind ferner zu realisierende Entlastungen des laufenden Universitätshaushalts durch Abmietung von Bestandsimmobilien und sich ggf. ergebende Entlastungspotentiale z.B. durch den sich ggf. ergebenden Verzicht/die Posteriorisierung von Sanierungen auf dem bestehenden Campus der Universität Bremen.

Das Grundmodell einer möglichen gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft geht von einer paritätisch betriebenen gemeinsamen Gesellschaft aus, in die seitens der bisherigen Eigentümer-Seite (Schapiras) Grundstück und aufstehende Gebäude sowie die

erforderliche Basismodernisierung quasi als Naturaleinlage eingebracht werden und seitens Bremens in einer sich daran orientierenden Höhe die für die universitäre Nutzung erforderlichen Ausbauinvestitionen eingebracht werden:

Künftige Mieteinnahmen der Eigentümer durch den Mieter Universität würden in diesem Modell den beiden Gesellschaftern (Schapiras und Stadt) zufallen.

Dieses Grundmodell muss nun im Weiteren durch entsprechend ausgewiesene (insbesondere) juristische Expertise konkretisiert und tragfähig ausgestaltet werden, um so eine belastbare Entscheidungsgrundlage für den Senat zu erzeugen.

### **C. Alternativen**

Grundsätzlich sind die folgenden Alternativen denkbar, die aus heutiger Sicht noch nicht vollständig ausgeschlossen werden können:

1) Nutzung des Gebäudekomplexes Am Brill durch die FHB und Realisierung eines alternativen Nutzungskonzeptes

a) unter Einbezug der Universität Bremen

b) ohne Einbezug der Universität Bremen, aber mit anderen Einrichtungen aus dem Wissenschaftsbereich

2) Aufbau eines dezentralen Campus der Universität Bremen und weiterer Einrichtungen aus dem Wissenschaftsbereich in der Innenstadt ohne Nutzung des Sparkassenareals Am Brill

3) Vollständiger Verbleib der Universität Bremen am bisherigen Standort, keine Entwicklung des Sparkassenareals unter Beteiligung der FHB

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung**

Für die Machbarkeitsstudie zur Absicherung der räumlichen Bedarfe der Universität und der angestrebten Öffnung des Areals in die Umgebung wird ein Betrag von rd. 100.000 € erforderlich. Eine hälftige Mitfinanzierung seitens der bisherigen Eigentümer ist vorgesehen und in Abstimmung.

Für die erforderliche juristische Expertise zur Entwicklung und Bewertung eines tragfähigen Modells einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft wird ein Betrag von rd. 20.000 € (netto) erforderlich. In Kenntnis der Marktlage und der besonders ausgewiesenen Expertise wird eine Direktvergabe an BMT/ Frau Dr. Beckmann-Petey vorgesehen.

Die hierfür jeweils erforderlichen Mittel stehen im Haushalt der Senatorin für Wissenschaft und Häfen zur Verfügung.

Mit der angestrebten Ausweitung von wissenschaftlichen Angeboten in der Innenstadt werden beide Geschlechter gleichermaßen positiv angesprochen.

## **E. Beteiligung / Abstimmung**

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

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

Geeignet

## **G. Beschluss**

1. Der Senat bewertet die Chancen, die mit der Gründung eines zweiten Universitäts-campus in der Innenstadt verbunden sind, als äußerst positiv. Von einer Umsetzung des Vorhabens erwartet er nachhaltige Impulse für weitere Entwicklung Bremens als Stadt der Wissenschaft sowie für die Belebung der Innenstadt.
2. Als Standort für den Universitätscampus Innenstadt soll zunächst das ehemalige Sparkassenareal Am Brill vertieft geprüft werden, wobei andere Optionen nicht ausgeschlossen werden, sondern ebenfalls geprüft werden.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, den notwendigen Gesamtprozess gemeinsam mit der Senatskanzlei federführend zu koordinieren und den Senator für Finanzen, die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa zu beteiligen. Das Rektorat der Universität Bremen wird gebeten, die begonnene Einbindung der verschiedenen Statusgruppen und der zuständigen Universitätsgremien in den Planungsprozess fortzusetzen und zu intensivieren. Die bestehende Staatsräte-Arbeitsgruppe zur Begleitung des Gesamtprozesses ist daher fortzuführen und bei Bedarf zur Vorbereitung eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe auf Abteilungsleitungsebene einzurichten. Im Rahmen des Gesamtprozesses sind insbesondere die Teilbereiche Einbindung in die Innenstadt, Entwicklung des Campus am Technologiepark sowie Entwicklungskonzept Technologiepark in eigenen Arbeitsprozessen angemessen abzubilden.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, in Abstimmung mit der Universität und der Senatskanzlei auf Grundlage der in der Vorlage genannten Prüfbereiche eine baufachliche Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Unter Einbezug der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten.

5. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, dem Senator für Finanzen vor Beauftragung der juristischen Expertise die erforderlichen Anträge gemäß Nr. 6 und Nr. 7 VV-LHO zu § 55 LHO vorzulegen.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen in Abstimmung mit der Senatskanzlei um Beauftragung einer externen juristischen Expertise zur Entwicklung und Bewertung eines tragfähigen Modells einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft.
7. Der Senat bittet die Senatskanzlei, die weiteren Gespräche mit den Eigentümern unter Berücksichtigung der Rahmensetzung durch diese Beschlussvorlage zu führen.