

**Vorlage für die
Sitzung der städtischen Deputation für Sport
am 16.08.2016**

**Sachstand Chronologie Oeversberg – Umsetzung Science Park an der Internationalen
Universität Bremen (IUB) heute Jacobs Universität Bremen (JUB)**

A. Problem

Die Deputation für Sport hat am 31.05.16 TOP (19/39) zu einem Sachstandbericht zur Chronologie des Standortes Oeversberg gebeten.

B. Lösung

Nachfolgen wird eine Chronologie der Umsetzung des Science Parks an der Jacobs Universität Bremen, JUB aufgezeigt:

1. 1998

Am **29.09.1998** hat der Senat beschlossen, die Gründung einer privaten internationalen Universität in Bremen-Grohn (IUB) zusammen mit amerikanischen Partnern zu unterstützen.

2. 1999

Die IUB wurde am **11.02.1999** als gemeinnützige GmbH gegründet.

Am **23.02.1999** wurde der privatwirtschaftliche Aufbau des Science Parks unter Beteiligung der IUB vom Senat beschlossen. In der gemeinsamen Vorlage 040/99-L vom **06.05.1999** des Senators für Bildung, Wissenschaft, Kunst und Sport, des Senators für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten, des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung sowie des Senators für Finanzen rechnete der Senat mit Investitionskosten zur Flächenerschließung sowie den Ersatz für die Sportflächen von 40 Mio. DM. Im Rahmenvertrag zwischen der Freien Hansestadt Bremen (FHB), vertreten durch den Senator für Bildung, Wissenschaft, Kunst und Sport und der IUB vom 01.06.1999 hatte die FHB eine Anlauffinanzierung für den

Zeitraum 1998 bis 2004 in Höhe von 230 Mio. DM zugesagt. Hierin enthalten waren auch Kosten für den Ausgleich der Sportflächen (Oeversberg).

3. 2002

Die Umsetzung des Projektes Science-Park setzte die Aufgabe und Verlagerung der Sportanlage Oeversberg voraus.

Gemäß dem Sportförderungsgesetz müsste für die wegfallenden Anlagen der Sportanlage Oeversberg an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Dazu wurden bereits **im Herbst 2002** vom Bauamt Bremen-Nord verschiedene Varianten und Standorte der Sportplatzverlagerung entwickelt. Zu dieser Zeit gab es bereits eine breite öffentliche Diskussion über die beabsichtigte Bebauung des Oeversbergs und die daraus notwendig werdende Sportanlagenverlagerung, die zu dieser Zeit aus drei Sportplätzen - davon ein Allwetterplatz mit Flutlichtanlage -, neun Tennisplätzen, einer BMX-Anlage, einem Umkleidegebäude und Parkplätzen bestand und heute noch in dieser Form besteht.

Die möglichen Varianten zum Sportverlagerungskonzept wurden unter Berücksichtigung von Fragen der Finanzierung und ortspolitischer Problemstellungen auf ihre Realisierung hin untersucht. Zur Disposition verblieben letztlich zwei Varianten.

Ausführliche Gespräche zwischen den beteiligten Ressorts, den betroffenen Vereinen, der BIG und der IUB hatten zu dieser Zeit zu einer Favorisierung der sogenannte Variante A1 geführt. Diese sah folgende Lösung vor:

- Standort Hermann-Fortmann-Straße
 - 1 Kunstrasenplatz mit Flutlichtanlage
 - 1 Naturrasenplatz
 - 1 Umkleide 300 qm
 - notwendige Parkplätze

Der bisherige vom Sportverein Grohn genutzte Sportplatz an der Schönebecker Straße sollte aufgegeben und verkauft werden. Der Verkaufserlös sollte in die Finanzierung der neuen Plätze einfließen.

- Standort Kifkenbruch (Reduzierte Herstellung mit Option für einen Ausbau). Die benötigte Fläche für den Ausbau einer kompletten Bezirkssportanlage sollte angekauft und vorbereitet (Herstellung der Altlastendrainage über das gesamte Gelände) werden. Außer der BMX-Anlage sollte im Rahmen des Verlagerungskonzeptes Oeversberg nur ein Großspielfeld mit angemessener Umkleide hergestellt und durch den SAV genutzt werden. Der Kifkenbruch sollte über folgende Ausstattung verfügen:

- 1 Allwetterplatz mit Flutlichtanlage
- 1 Umkleide 120 qm
- 1 BMX-Bahn
- notwendige Parkplätze

Die Variante A1 hätte für den SV Grohn eine Konzentration auf einen neuen und einzigen Standort, die Hermann-Fortmann-Str., bedeutet und Auflösung aller vier Plätze in Grohn. In der Bilanz würde sich die Anzahl der Plätze von vier auf zwei verringern.

Die Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack verbliebe im Vegesacker Stadion und würde einen zusätzlichen Trainingsplatz im Kifkenbruch erhalten. Dafür sollte der bisher genutzte Allwetterplatz mit Flutlichtanlage Fahrer Flur aufgegeben werden. Zu dieser Zeit wurde geprüft, ob das Areal des Sportplatzes als Wohnbaugelände verkauft werden und der mögliche Verkaufserlös ebenfalls in die Finanzierung der Neuanlage fließen könnte.

4. 2004

Der Senat hat am **22.12.2004** beschlossen, die Umsetzung des Science Parks im Norden der IUB (heute: Jacobs Universität Bremen, JUB) zu verfolgen. Der gesamte Oeversberg sollte in einem zweistufigen Verfahren zur Erweiterungsfläche der JUB werden.

In einem ersten Schritt sollte auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der FHB und der JUB im Flächentausch mit der bisherigen JUB-Erweiterungsfläche im Norden der JUB eine etwa 4,8 ha große Teilfläche im Ostbereich des Oeversbergs sofort übertragen werden. Der Flächennutzungsplan sollte in einem begleitenden Verfahren der zukünftigen realen Nutzung durch die JUB angepasst werden. In einem zeitlichen Horizont von etwa 10 Jahren (bis 2015) könnten die vorhandenen Nutzungen auf dem Oeversberg erhalten bleiben bzw. würden die Sportanlagen auf Kosten der JUB auf der Westhälfte des Oeversbergs (ca. 3,2 ha) konzentriert.

Mit den vom Haushalts- und Finanzausschuss zu beschließenden Verträgen zur Umsetzung des Grundstückstauschs und der durch die Bremische Bürgerschaft beschließenden Flächennutzungsplanänderung wäre auch das von der JUB gewünschte eindeutige Bekenntnis, dass der gesamte Oeversberg langfristig als JUB-Erweiterungsfläche zur Verfügung steht, verbunden.

5. 2005

Der Senat hat am **31.05.2005** beschlossen,

- den Science Park im Norden (Steingutgelände) der JUB zu errichten,
- die erforderlichen städtebaulichen Planungen zu beauftragen,
- die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen zum Flächentausch mit der JUB zu treffen und
- für die Anpassung der Nutzung auf dem Oeversberg (Westhälfte) das Flächen-nutzungsverfahren einzuleiten.

Der rechtsgültige Bebauungsplan 917 weist die Fläche als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ (Schule) und „Grünfläche“ (Sportplatz) aus. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Rechtsgrundlage für eine universitäre Nutzung des Geländes durch eine darauf aufbauende Bebauungsplanung zu schaffen.

Vor der möglichen universitären Nutzung der Fläche ab 2015 besteht zudem aus dem Sportstättengesetz die Verpflichtung, die heutigen Sportplätze auf dem Oeversberg ganz oder teilweise an einen anderen Standort zu verlegen.

Um die mittelfristige Zielsetzung einer universitären Nutzung für die Osthälfte des Oeversbergs schon damals planerisch abzusichern, sollte in einem ersten Schritt der Flächennutzungsplan für diesen Bereich angepasst werden. Die bauleitplanerische Festsetzung der Westhälfte sollte zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsgerecht erfolgen. Ferner wurde beschlossen, dass die JUB verbindlich erklären musste, dass die Westhälfte des Oeversbergs frühestens 2015 benötigt würde und dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Einwände gegen die gegenwärtigen Nutzungen erhoben werden könnten. Darüber hinaus war mit der JUB vertraglich zu regeln, dass diese bei einer Inanspruchnahme der Osthälfte des Oeversbergs die Kosten für einen angemessenen Ersatz der Sportflächen zu übernehmen hätte.

6. 2010

Die Grundlagen für abschließende Verhandlungen und einen Grundstücks-Tauschvertrag mit der JUB konnten Mitte 2009 geschaffen werden. Daraufhin wurde in der Sitzung der Deputatinnen für Wirtschaft und Häfen am **10.03.2010** folgendes festgehalten:

- Die JUB ist gemäß dem Grundstücks-Tauschvertrag (UR-Nr. 243/2010 Z vom 11.05.2010, Notar Zimmer) verpflichtet, Bremen das Grundstück I (Osthälfte des Oeversbergs) bis zum 31. Dezember 2014 unentgeltlich zur Nutzung als Sportfläche zur Verfügung zu stellen.
- Bremen ist berechtigt, die Flächen bis zu diesem Zeitpunkt an Dritte zu verpachten oder zu vermieten, so dass die Nutzung bis zum 31.12.2014 durch die Sportvereine sichergestellt werden kann.

- Die JUB ist verpflichtet, vor Auslaufen des Nutzungsvertrages mit Bremen adäquaten Ersatz für die dann auf den von Bremen genutzten Flächen noch vorhandenen Umkleidegebäude, Geräteschuppen und Tennisplätze auf der Grundlage einer vorherigen fachlichen Bewertung des dann bestehenden Bedarfs an Sportflächen zu schaffen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die drei Tennisplätze des Landesbetriebssportverbandes Bremen eine finanzielle Entschädigung erfolgen soll.
- Der Ersatz ist von der JUB vor Räumung des Grundstücks I (Osthälfte des Oeversbergs) auf der Optionsfläche auf dem Oeversberg oder an anderer adäquater Stelle gemäß dem ausgehandelten Tauschvertrag herzustellen, und zwar unabhängig davon, ob die JUB das Ankaufsrecht an der Optionsfläche ausübt.

Die Deputation für Wirtschaft und Häfen hat mit der Vorlage Nr. 17/277-S am **10.3.2010** zur Kenntnis genommen, dass im Zuge des Grundstückstausches die mit den Sportvereinen auf der Osthälfte des Oeversbergs bestehenden Verträge frühestens zum 31.12.2014 gekündigt werden konnten. Die JUB hatte nunmehr erklärt, dass die Flächen auf dem Oeversberg verbindlich nicht vor 2017 und optional nicht vor 2019 in Anspruch genommen werden würden.

7. 2013

Zu Klärung der offenen Fragen fand am **13.06.2013** ein Treffen zwischen JUB, WFB, SWAH, Sportamt und den Vertretern der Sportvereine statt. Erörtert wurde, ob und in welcher Weise eine weitere Nutzung des Oeversberges durch den Sport ab dem 01.01.2015 möglich ist.

Die JUB stelle zu diesem Zeitpunkt fest, dass in diesem Zusammenhang bis Ende 2015 eine weitere Nutzung durch den Sport möglich sei, allerdings war es für sie aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Planungsprozesses zu der Zeit nicht möglich, verbindliche Aussagen zu treffen, die eine mittel- und langfristige Nutzung durch den Sport auch über den 31.12.2015 hinaus sicherstellen. Die Tendenz, dass die Fläche in Nutzung genommen wird, wurde jedoch zu dem Zeitpunkt als gering eingeschätzt.

Am **14.08.2013** wurde der städtischen Deputation für Inneres und Sport ein Sachstandsbericht zur Zukunft der Sportstätten auf dem Oeversberg vorgelegt.

Am **27.11.2013** wurde der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ein Sachstandsbericht vorgelegt, der zum Umgang mit den Sportflächen auf dem Oeversberg mitteilte, dass die JUB nunmehr erklärt hätte, dass die Flächen auf dem Oeversberg verbindlich nicht vor 2017 und optional nicht vor 2019 in Anspruch genommen werden würden. Nachfolgend wurde mit Urkunde vom 21.08.2014 (UR-Nr. 202/2014 No, Notarin Dr. Nottbusch) der Grundstücks-

Tauschvertrag mit der JUB dahingehend geändert bzw. ergänzt, dass das Grundstück I (Osthälfte des Oeversbergs) der JUB wie vertraglich vereinbart am 01.01.2015 übergeben wurde und die JUB sich verpflichtet, das Grundstück I ab dem 01.01.2015 weiterhin für mindestens vier Jahre unentgeltlich zur Nutzung als Sportfläche zur Verfügung zu stellen. Hierzu wurde ein Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der JUB und Immobilien Bremen AöR geschlossen.

8. 2014

Zu Klärung der offenen Fragen fand am **19.02.2014** ein erneutes Treffen zwischen JUB, WFB, dem Sportamt und den Vertretern der Sportvereine statt. Erörtert wurde, in welcher Weise eine weitere Nutzung des Oeversberges durch den Sport ab dem 01.01.2015 möglich wäre. Die JUB teilte zu diesem Zeitpunkt mit, dass die Nutzung der östlichen Hälfte der Bezirkssportanlage Oeversberg durch die Sportvereine zumindest bis 31.12.2018 gesichert sei. Die JUB werde die Fläche bis zu diesem Zeitpunkt nicht in Anspruch nehmen. Damit hätten die Vereine Planungssicherheit bis Ende 2018. Die JUB machte in dem Treffen keine Aussage darüber, wann die Entscheidung über den Zeitraum nach 2018 fallen wird.

Am 12.03.2014 wurde der städtischen Deputation für Inneres und Sport ein Sachstandsbericht zur Sportanlage Oeversberg vorgelegt.

Die Deputation des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat am **30.07.2014** beschlossen, die Errichtung eines Science Centers durch die Residenz-Gruppe Bremen zu verfolgen, die ein Vermarktungskonzept ausarbeiten sollte.

9. 2015

Am **04.03.2015** hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zur Kenntnis genommen, dass die Nutzungen im Wesentlichen aus einer Kombination von Forschungs Kooperation zwischen der JUB, Krankenhäusern und Reha-Kliniken sowie weiteren Partner aus der Gesundheitswirtschaft entsprechen sollten. Der Investor sollte inhaltliche Planungen konkretisieren und ein Konzept entwickeln.

10. 2016

Am **31.05.2016** wurde der Deputation für Sport ein Sachstandsbericht zu der Sportanlage auf dem Oeversberg vorgelegt.

Unter Einbeziehung der für die Sportanlage Oeversberg relevanten Akteure lädt das Sportressort aktuell am 26.10.2016 zu einem runden Tisch in das Ortsamt Vegesack ein, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender Relevanz

Keine. Eine Genderrelevanz wird nicht gesehen. Die städtischen Sportanlagen stehen allen Nutzern, unabhängig vom Geschlecht, zur Verfügung.

E. Beteiligung / Abstimmung

Der Sachstandsbericht ist mit dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen abgestimmt.

F. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Sport nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.