

## **In der Senatssitzung am 22. September 2020 beschlossene Fassung**

### **Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD vom 30. Juni 2020**

#### **Wie ist der Planungsstand für ein Auszubildenden-Wohnheim im Land Bremen?**

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„In der Ausbildung befindliche Menschen sind besonderen Erschwernissen am Wohnungsmarkt ausgesetzt. Geringes Einkommen, zumeist nicht vorhandenes Vermögen, sowie der Umstand, dass sie über keinen unbefristeten Arbeitsvertrag verfügen, verschärfen die Schwierigkeiten, auf dem angespannten Wohnungsmarkt eine angemessene Wohnung bezahlen zu können. Hinzu kommt, dass in der Berufsausbildung befindliche junge Menschen oftmals noch minderjährig sind, das Wohnen im Elternhaus aus Gründen der Entfernung zum Arbeitsort oder aus persönlichen Gründen keine angemessene Alternative mehr darstellt. Die erste eigene Wohnung ist für junge Menschen mehr als die funktionale Wohnraumversorgung, sie ist auch erforderlicher Teil der persönlichen Entwicklung hin zur Selbständigkeit.

Artikel 14 der Landesverfassung definiert die Bereitstellung von ausreichendem und angemessenem Wohnraum als öffentliche Aufgabe der bremischen Städte. Über die allgemeinen, diesem Ziel dienenden Anstrengungen der bremischen Wohnungspolitik hinaus bedarf es im Falle junger Menschen zusätzlicher gruppenspezifischer Anstrengungen. Für Studierenden haben solche gruppenspezifischen Maßnahmen etwa in der Form von öffentlichen Studierendenwohnheimen bereits eine lange Tradition. Für Auszubildende besteht weiterhin kein solches Angebot. Hier besteht also eine Angebotslücke, die auch im Sinne einer tatsächlichen Gleichwertigkeit von beruflicher und akademischer Bildung zu überwinden ist.

Besondere Angebote für Auszubildende zum Beispiel in Form eines Auszubildenden-Wohnheims tragen zudem dazu bei, das Wohnen innerhalb der Bremer Landesgrenzen insgesamt zu stärken und damit einen Beitrag sowohl zur Sicherung sowie finanziellen Lebensgrundlagen des Stadtstaates als auch zur Vermeidung ökologischer Belastungen durch Pendelverkehre und Zersiedelung zu leisten.

Die Bremische Bürgerschaft hat sich mehrfach für größere Anstrengungen zur Befriedigung des Ein-Personen-Wohnbedarfs ausgesprochen. Während sich die Lage für Studierende inzwischen verbessert hat, ist es bis heute zu keiner Realisierung eines Auszubildenden-Wohnheims gekommen. Die Ausschreibung des Jakobus-Hauses für einen Umbau zu einem Wohnheim ist vielmehr vorerst gescheitert. Das Gebäude wird inzwischen erfolgreich für die Zwecke des Kulturnetzwerks Zucker e.V. zwischengenutzt.

Wir fragen den Senat:

1. Wie bewertet der Senat den potentiellen Beitrag eines oder mehrerer Auszubildenden-Wohnheime zur Versorgung junger Menschen – teilweise Minderjährigen – mit angemessenem Wohnraum innerhalb der Landesgrenzen?
2. Welchen weiteren, bereits bestehenden oder noch zu verwirklichenden gruppenspezifischen Förderungen von Wohnraum für Auszubildende hält der Senat für sinnvoll und zielführend?
3. Hat der Senat bereits Maßnahmen zur Realisierung eines Auszubildenden-Wohnheims ergriffen und – falls ja – wie ist der gegenwärtige Sachstand?
4. Werden die Bestrebungen für ein zu etablierendes Auszubildenden-Wohnheim im Jakobus-Haus durch den Senat endgültig oder vorübergehend nicht mehr verfolgt oder weiterhin verfolgt, und was ist die Begründung für diese Entscheidung?
5. Inwieweit wurde und wird bei der weiteren Verfolgung dieses Projekts eine vertikale Aufteilung der Räumlichkeiten mit einer kulturellen Nutzung – z.B. Zucker e.V. – erwogen?
6. Welche anderen städtischen oder landeseigenen Bestandsgebäude bzw. welche städtischen oder landeseigenen Flächen zum Zweck eines Neubaus in Bremen oder Bremerhaven hält der Senat für ein Auszubildenden-Wohnheim für geeignet?
7. Welche dieser Gebäude bzw. Flächen bietet der Senat geeigneten Vorhabenträgern bereits an bzw. beabsichtigt, diese anzubieten?
8. Wie bewertet der Senat verschiedene Formen des Angebots städtischer Bestandsgebäude oder Grundstücke an geeignete Vorhabenträger, insbesondere die Vergabe in Erbpacht, das Einbringen in eine gemeinnützige Stiftung oder eine öffentliche Wohnbaugesellschaft, um die Sicherung bezahlbaren Wohnraums sowie öffentlichen Einflusses dauerhaft zu gewährleisten?
9. Welche Potentiale zur Schaffung von Auszubildenden- Wohnheimen sieht der Senat in folgenden Lagen und wie schätzt er die Nachfrage an diesen Standorten ein?
  - Am Standort des geplanten Berufsschulcampus in Blumenthal auf dem BWK-Gelände bzw. dessen Umfeld?
  - Im Umfeld weiterer Berufsschulen in Bremen und Bremerhaven?
  - Im Umfeld des Bremer Hauptbahnhofs als wichtigem Verkehrsknotenpunkt?
  - In den bei jungen Menschen Beliebten Wohnlagen Ostertor, Steintor oder Neustadt?
  - In den großen städtebaulichen Entwicklungsgebieten Überseestadt/Überseeinsel, Tabak-Quartier sowie Kornstraße?
  - In Wohngebieten im Umfeld größerer Gewerbeabsiedlungen (z.B. Sebaldsbrück, Oslebshausen)?
  - An sonstigen Orten in den Stadtgebieten von Bremen und Bremerhaven?
10. Welche Angebote der Wohnraumförderung und sonstige öffentliche Fördermöglichkeiten stehen zur Realisierung eines Auszubildenden-Wohnheims zur Verfügung?

11. Wie verhalten sich demgegenüber die Fördermöglichkeiten für öffentliche Studierenden-Wohnheime?
12. Inwieweit hält der Senat die jeweils bestehenden Fördermöglichkeiten – auch im Vergleich zueinander – für ausreichend und angemessen?
13. Wie bewertet der Senat die Ausweitung des Studierendenwerkgesetzes auf Auszubildende nach Hamburger Vorbild als Beitrag zur Bereitstellung angemessenen Wohnraums für Auszubildende?
14. Inwieweit hält der Senat hierfür eine Erweiterung der Finanzierungsstruktur des Studierendenwerks für erforderlich vor dem Hintergrund, dass Studierende gruppenspezifische Beiträge an das Studierendenwerk zahlen?
15. Welche Notwendigkeit und welche Möglichkeiten sieht der Senat hierbei zur Förderung durch das Land oder die Stadtgemeinden und wie beurteilt er in diesem Zusammenhang eine Kooperation mit der Arbeitnehmerkammer, der Handwerkskammer und Handelskammer?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

**1. Wie bewertet der Senat den potentiellen Beitrag eines oder mehrerer Auszubildenden-Wohnheime zur Versorgung junger Menschen – teilweise Minderjährigen – mit angemessenem Wohnraum innerhalb der Landesgrenzen?**

Derzeit ist der potentielle Beitrag eines oder mehrerer Auszubildenden-Wohnheime zur Versorgung von Auszubildenden mit angemessenem Wohnraum schwer abzuschätzen.

Zum einen bestehen keine Kenntnisse, wie hoch die Bereitschaft von Auszubildenden ist, Wohnräume in Auszubildenden-Wohnheimen dem Wohnen zuhause, in klassischen Wohngemeinschaften oder in Einzelwohnungen vorzuziehen. Unbekannt ist zum anderen die Bereitschaft einpendelnder Auszubildender, ihren Heimat-Wohnort wegen der Option eines Auszubildenden-Wohnheims zu verlassen.

Für volljährige Auszubildende kann aufgrund des persönlichen Entwicklungsstands und/oder bei schwieriger familiärer Wohnsituation ein Bedarf nach Wohnheimplätzen vorhanden sein. Hierzu liegen allerdings keine Zahlen vor.

Das Angebot von Wohnheimplätzen für Auszubildende kann einen Beitrag leisten für eine Aufwertung des beruflichen Ausbildungsweges, um eine Gleichwertigkeit gegenüber der akademischen Ausbildung zum Ausdruck zu bringen.

Bei der Gruppe der minderjährigen Auszubildenden, die wegen ihrer Berufsausbildung ihren Herkunftsort verlassen, ebenso wie Berufsschüler\*innen, die zum Blockunterricht an weiter entfernt gelegene Berufsschulen kommen, könnten Jugendwohnheime eine passende Unterkunft sein. Grundlagen des Jugendwohnens werden in §13 Abs. 3 SGB VIII beschrieben. Zentrale Elemente der Leistung sind die Unterkunft und die sozialpädagogische Begleitung. Es handelt sich um eine sogenannte „Kann-Leistung“, die der örtliche Träger nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall gewährt, und die nachrangig z.B. zu SGB II-Leistungen, Berufsausbildungsbeihilfe oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz gewährt wird. Faktisch wird daher nur ein sehr kleiner Anteil des Jugendwohnen durch die Jugendhilfe finanziert. Einrichtungen des Jugendwohnens, in denen Minderjährige wohnen, bedürfen einer Betriebserlaubnis durch das Landesjugendamt gemäß § 45 SGB VIII.

Der Senat bearbeitet Thematiken des Ausbildungsmarktes und der Bedarfe junger Menschen in Ausbildung gemeinsam mit den Partnern der Lenkungsgruppe ‚Ausbildung: innovativ‘ der Partner der Bremer Vereinbarung für Ausbildung und Fachkräftesicherung bzw. den Partnern der Jugendberufsagentur Bremen-Bremerhaven.

Derzeit liegt ein Schwerpunkt der Arbeiten auf der Abwendung der Auswirkung der Corona-Pandemie. Vor diesem Hintergrund sind Maßnahmen zur Schaffung von Wohnheimplätzen für Auszubildende bislang nicht thematisiert worden.

## **2. Welchen weiteren, bereits bestehenden oder noch zu verwirklichenden gruppenspezifischen Förderungen von Wohnraum für Auszubildende hält der Senat für sinnvoll und zielführend?**

Zu den bevorzugten Zielgruppen der Wohnraumförderung gehören u.a. auch junge Menschen wie Studierende, Auszubildende oder Berufseinsteiger\*innen. Daher wurden im Rahmen der seit 2012 aufgelegten drei Wohnraumförderungsprogramme bis zum 31.12.2019 in Bremen und Bremerhaven insgesamt 235 Einzimmerwohnungen (bis 30 qm Wohnfläche) und 788 Zweizimmerwohnungen (bis 50 qm Wohnfläche) gefördert, die auch von der o.g. Zielgruppe bewohnt werden können. Des Weiteren werden im ehemaligen Bundeswehrhochhaus rund 100 Wohnungen, davon ca. ein Drittel Einzimmer-

und ca. zwei Drittel Zweizimmerwohnungen, geschaffen werden, die bereits für die Wohnraumförderung angemeldet sind.

**3. Hat der Senat bereits Maßnahmen zur Realisierung eines Auszubildenden-Wohnheims ergriffen und – falls ja – wie ist der gegenwärtige Sachstand?**

Im Herbst 2018 wurde Immobilien Bremen gemäß Senatsbeschluss mit der Vergabeausschreibung des ehemaligen Jakobus-Hauses zwecks Errichtung eines Auszubildenden-Wohnheims beauftragt. Da unklar war, wie sich der Nachfragemarkt für das Objekt darstellen würde, wurde das Ausschreibungsverfahren als zweistufiges Verfahren (1. Interessenbekundung, 2. Verhandlungsverfahren) durchgeführt. Vorgesehen war eine Grundstücksvergabe im Wege eines Erbbaurechts für 60 Jahre mit einem Erbbaurechtszins von 2 Prozent unter der Voraussetzung des Nachweises der Gemeinnützigkeit der Bieter\*innen.

Von fünf Interessent\*innen aus Phase 1 meldeten sich in Phase 2 nur zwei Interessent\*innen zurück, beide unter Hinweis auf die wirtschaftlich nicht darstellbare Erfüllung der ausgeschriebenen Rahmenbedingungen (Grundstückswert, Gebäudeentschädigungswert). Weiterführende Vertragsverhandlungen konnten nicht geführt werden. Für den Fall, dass eine Realisierung von ca. 100 Wohnheimplätzen am Standort Jakobushaus rechtlich und wirtschaftlich möglich gewesen wäre, hätten für die Sanierung dieses Objektes laut Bürgerschaftsbeschluss 4,8 Mio. Euro in den Haushalt eingestellt werden sollen. Die Sanierung des Objektes und die Einstellung von 4,8 Mio. Euro wurden jedoch aufgrund des vorgenannten Verlaufs der Ausschreibung nicht weiterverfolgt.

Bis Jahresende soll eine abschließende Klärung über geeignete Grundstücke, Immobilien und Finanzierungskonzepte unter Federführung der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa erfolgen.

**4. Werden die Bestrebungen für ein zu etablierendes Auszubildenden-Wohnheim im Jakobus-Haus durch den Senat endgültig oder vorübergehend nicht mehr verfolgt oder weiterhin verfolgt, und was ist die Begründung für diese Entscheidung?**

Derzeit wird das Projekt „Auszubildenden-Wohnheim“ im Jakobus-Haus nicht weiterverfolgt.

Im Zusammenhang mit dem Entwicklungsbedarf des ehemaligen Bahnareals „Oldenburger Kurve“ gegenüber vom Jakobus-Haus und den damit verbundenen, übergeordneten stadtplanerischen Entwicklungszielen wurde durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH gegenüber Immobilien Bremen signalisiert, dass für das Grundstück Jakobus-Haus ein Interesse Bremens besteht, dieses ggf. für Erschließungsnotwendigkeiten des Areals über die heutige Parkplatzfläche vorzuhalten. Vor diesem Hintergrund empfiehlt Immobilien Bremen, die Immobilie im städtischen Bestand zu halten.

Es wird angeregt, die ursprüngliche Beschlusslage zur Nutzung dieser Immobilie und der hierfür erfolgten Bereitstellung von 4,8 Mio. Euro erneut parlamentarisch zu erörtern. Derzeit wird ein Teil des Gebäudes durch den Zuckerclub e.V. zwischengenutzt bis zum Bezug des ehemaligen Bunkers in der Überseestadt. Außerdem ist auf dem Parkplatz des Gebäudes eine Interimslösung für den geplanten Drogenkonsumraum des Gesundheitsressorts vorgesehen, bis eine Immobilie für einen dauerhaften Drogenkonsumraum in Bremen gefunden ist.

**5. Inwieweit wurde und wird bei der weiteren Verfolgung dieses Projekts eine vertikale Aufteilung der Räumlichkeiten mit einer kulturellen Nutzung – z.B. Zucker e.V. – erwogen?**

Die aktuelle Nutzung des Jakobus-Hauses durch Zucker e.V. erfolgt im Rahmen eines Zwischennutzungsvertrages für die untersten vier Etagen des Jakobus-Hauses bis zum Bezug des ehemaligen Bunkers in der Überseestadt. Immobilien Bremen geht gemäß Sachstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und auf Basis der befristeten Baugenehmigung von einer Nutzungsdauer bis 31.07.2021 aus.

Um für die Herrichtung und den anschließenden Betrieb eines Auszubildenden-Wohnheims eine wirtschaftlich auskömmliche Grundlage schaffen zu können, müsste das gesamte Gebäude für diesen Nutzungszweck in Anspruch genommen werden können. Eine gleichzeitige Unterbringung anderer Nutzungen im Gebäude wurde der unter 3. angesprochenen Ausschreibung daher nicht zugrunde gelegt.

Eine vertikale Trennung des Gebäudes für separate Nutzungen kann mit der vorhandenen Gebäudestruktur nicht realisiert werden, da zu viele tragende Bauwerkselemente unveränderlich sind. Eine horizontale Funktionstrennung wäre technisch nach baulichen Anpassungen (Brand- und Schallschutzmaßnahmen) und Ergänzungen (2. Rettungsweg u. ä.) eventuell vorstellbar, jedoch mit hohem finanziellem Aufwand verbunden. Die vorhandene Gebäudestruktur ermöglicht keine separaten Zugänge für verschiedene Nutzer\*innen.

Nach Gesprächen mit Verantwortlichen in Kammern, Betrieben sowie Aufsichts- und Genehmigungsbehörden ist eine zeitgleiche Nutzungsmischung von Auszubildenden-Wohnheim (insbesondere bei Unterbringung minderjähriger Auszubildender) und Clubraum bzw. Szene-Kulturnutzungen in einem gemeinsamen Gebäude nicht nur aus funktionalen, sondern auch rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

**6. Welche anderen städtischen oder landeseigenen Bestandsgebäude bzw. welche städtischen oder landeseigenen Flächen zum Zweck eines Neubaus in Bremen oder Bremerhaven hält der Senat für ein Auszubildenden-Wohnheim für geeignet?**

**Siehe Antwort zu Frage 7**

**7. Welche dieser Gebäude bzw. Flächen bietet der Senat geeigneten Vorhabenträgern bereits an bzw. beabsichtigt, diese anzubieten?**

Folgende städtischen Gebäude wurden für ein Auszubildenden-Wohnheim betrachtet und aufgrund unterschiedlicher Kriterien als nicht geeignet eingestuft:

- Schiffbauer Weg 4 (Bürogebäude)
- Sebaldsbrücker Heerstraße (Prüfung für eine mögliche Kindertagesstätte noch nicht abgeschlossen).

- Johann-Lange-Straße (Prüfung für eine mögliche Kindertagesstätte noch nicht abgeschlossen)

Eine Prüfung weiterer möglicher städtischer Gebäude über das Jakobus-Haus hinaus wurde bisher nicht veranlasst.

**8. Wie bewertet der Senat verschiedene Formen des Angebots städtischer Bestandsgebäude oder Grundstücke an geeignete Vorhabenträger, insbesondere die Vergabe in Erbpacht, das Einbringen in eine gemeinnützige Stiftung oder eine öffentliche Wohnbaugesellschaft, um die Sicherung bezahlbaren Wohnraums sowie öffentlichen Einflusses dauerhaft zu gewährleisten?**

Bestandsgebäude müssen, sofern sie nicht als Gebäude für Wohnheimzwecke errichtet wurden, in der Regel grundlegend umgebaut werden, um den Anforderungen eines modernen Auszubildenden-Wohnheims zu entsprechen. Dies ist üblicherweise mit hohen Kosten verbunden. Wenn mit Grundstücksvergaben im Erbbaurecht, Einbringen in eine gemeinnützige Stiftung oder eine öffentliche Wohnbaugesellschaft beabsichtigt wird, finanzielle Vorteile erreichen zu können, die in Form kostengünstiger Wohnraummiete an die künftigen Nutzer\*innen (Auszubildende) weitergegeben werden sollen, ist eine Reduzierung der Kosten am Standort (Grundstücks-, Abriss-, Umbau- oder Neubaukosten, Erschließung etc.) erforderlich. Längere Erbbaurechts-Vertragslaufzeiten und geringe Erbbaurechtszinsen könnten die Realisierbarkeit dieses Ziels ebenfalls verbessern.

**9. Welche Potentiale zur Schaffung von Auszubildenden- Wohnheimen sieht der Senat in folgenden Lagen und wie schätzt er die Nachfrage an diesen Standorten ein?**

- Am Standort des geplanten Berufsschulcampus in Blumenthal auf dem BWK-Gelände bzw. dessen Umfeld?
- Im Umfeld weiterer Berufsschulen in Bremen und Bremerhaven?
- Im Umfeld des Bremer Hauptbahnhofs als wichtigem Verkehrsknotenpunkt?
- In den bei jungen Menschen Beliebten Wohnlagen Ostertor, Steintor oder Neustadt?
- In den großen städtebaulichen Entwicklungsgebieten

Überseestadt/Überseeinsel, Tabak-Quartier sowie Kornstraße?

- In Wohngebieten im Umfeld größerer Gewerbeabsiedlungen (z.B.

Sebaldsbrück, Oslebshausen)?

- An sonstigen Orten in den Stadtgebieten von Bremen und Bremerhaven?

Baurechtlich kommen Azubi-Wohnheime überall dort in Betracht, wo das geltende Planungsrecht eine Wohnnutzung – möglichst in mehrgeschossiger Bauweise – zulässt.

- Bezogen auf das BWK-Gelände und Umfeld lässt sich sagen: Das BWK-Gelände wird mit dem Bebauungsplan 1288 einerseits als Gewerbegebiet festgesetzt, in dem ein Auszubildenden-Wohnheim damit unzulässig ist. Für einen Teil des BWK-Geländes wird andererseits der Bebauungsplan 1580 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Berufsschulcampus und die weitere Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbebetrieben zu schaffen. Dieser Nutzungsmix soll durch standortbezogene, untergeordnete Dienstleistungen ergänzt werden. Das Wohnen ist dort aber bisher nicht vorgesehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes für die Integration eines Berufsbildungscampus auf dem Gewerbegebiet BWK wurde mit dem Blumenthaler Zentrum allerdings ein erweiterter Planungsraum betrachtet, der durchaus Flächenpotenziale bietet. Minder genutzte Flächen oder leerstehende Gebäude bieten hier die Chance für eine Nachnutzung und Nachverdichtung für die den Berufsschulen folgenden Nutzungen wie z.B. eine erhöhte Wohnungsnachfrage. Hiermit kann insbesondere die gewünschte „Verwebung“ des Berufsbildungscampus mit dem Zentrum Blumenthal unterstützt werden.

Grundsätzlich stehen also in unmittelbarer Nähe zum Berufsbildungscampus Flächenpotenziale für die Errichtung von Wohnangeboten für die Auszubildenden zur Verfügung. Als Potenzialfläche für besondere Wohnformen kann beispielsweise das nördlich des BWK-Geländes in der Lüder-Clüver-Straße der Standort des Schulzentrums Blumenthal betrachtet werden. Das Schulzentrum soll nach derzeitiger Planung vollständig auf das BWK-Gelände verlagert werden. Am bisherigen Standort könnten die Gebäude zum Wohnen umgenutzt oder ein Auszubildenden-Wohnheim neu errichtet werden. Auf diese Weise würde der Berufsschul-Campus auf die nördlich an das BWK-Gelände angrenzenden Blumenthaler Bestandsquartiere

ausstrahlen.

Allerdings wäre zunächst der Bedarf an einem Auszubildenden-Wohnheim auf dem BWK-Gelände in Blumenthal zu ermitteln. Dieser ist sicherlich abhängig von

- dem Angebot an Bildungsgängen der einzelnen berufsbildenden Schulen,
- der zeitlichen Realisierung des BWK-Campus sowie
- der Reihenfolge der Ansiedlung der dafür geplanten berufsbildenden Schulen.

Das im ersten Schritt für den Campus in Blumenthal vorgesehene Schulzentrum Blumenthal hat ein rein vollschulisches Bildungsangebot im Bereich der personenbezogenen Dienstleistungen und verfügt über keinen Bildungsgang des dualen Systems. Insofern wäre im ersten Realisierungsstadium des Campus in Blumenthal an der dort ansässigen Schule zunächst kein Bedarf der Zielgruppe Auszubildender gegeben.

Weitere Schulen, die nach jetzigem Sachstand in der Folge für die Umsiedlung auf den Campus Blumenthal vorzusehen wären (zunächst das Schulzentrum an der Alwin-Lonke-Straße und danach das Schulzentrum Vegesack), verfügen über eine Vielzahl an Bildungsgängen des dualen Systems (hauptsächlich Bauhaupt- und Nebengewerke). Inwiefern in diesen Gewerken ein Bedarf für ein Campus-Wohnheim besteht, müsste erhoben werden. Bisher liegen dem Senat von beiden Schulzentren noch keine Meldungen über Bedarfe für Auszubildenden-Wohnheime vor.

Analog zur Planung des Berufsbildungscampus BWK ist auch im Zuge der Entwicklung von weiteren Berufsbildungscampus eine regional erhöhte Wohnungsnachfrage mit zu denken. In Bezug auf das Umfeld und einzelne Bildungsgänge weiterer Berufsschulen in der Stadtgemeinde Bremen ist dem Senat aber bisher kein Bedarf zur Schaffung von Auszubildenden-Wohnheimen benannt worden.

- Zu Standorten im Umfeld weiterer Berufsschulen in Bremen und Bremerhaven lässt sich sagen:

Im Stadtteil Walle sind einige Berufsschulen vorhanden. Mit dem Bau der Berufsschule für Außenhandel und Logistik (GAV) an der Nordstraße wird der Stadtteil als Ausbildungsstandort gestärkt. Für junge Menschen, insbesondere

Auszubildende ist mit der umgebauten Schule in der Elisabethstraße bereits ein modellhaftes Projekt im Stadtteil realisiert worden. Standorte, die sich für Auszubildenden-Wohnheime eignen würden, sind zum Beispiel in der Überseestadt Flächen am Waller Wied oder auch die Hafentour 2 in zentraler Lage. Wohnnutzungen und somit auch Auszubildenden-Wohnheime sind auch auf der Überseeinsel möglich. In einem der ersten Projektbausteine sind dort im Quartier Neu-Stephani u.a. 1-Zimmer-Appartments geplant. Ein noch nicht quantifizierter Anteil soll dabei explizit Auszubildende ansprechen. Auch eine Kooperation mit Ausbildungsbetrieben kommt in Betracht. In Bremerhaven sind im Umfeld der Berufsschulen (Berufsbildende Schulen Sophie Scholl - Walter-Kolb-Weg 2, Berufliche Schule für Dienstleistung, Gewerbe und Gestaltung - Georg-Büchner Straße 13, Berufliche Schule für Technik - Georg-Büchner-Straße 7, Kaufmännische Lehranstalten Bremerhaven - Max-Eyth-Platz 3-4) weder geeignete Bestandsgebäude noch freie Flächenpotentiale zur Schaffung von Auszubildenden- Wohnheimen vorhanden.

- Im Umfeld des Bremer Hauptbahnhofs wurde mit dem Jacobus-Haus bereits ein Versuch eines Auszubildenden-Wohnheims unternommen. Weitere Optionen bestehen derzeit nicht.

Grundsätzlich gilt, dass potentielle Standorte im Umfeld des Hauptbahnhofs mit anderen Vorhaben konkurrieren, die ebenfalls die Lagegunst des Hauptbahnhofs nutzen, wie z.B. Hotels, gewerbliche Wohnangebote (Boardinghouses) und Bürogebäude. Diese Konkurrenz spiegelt sich in den Grundstückspreisen wieder. Noch nicht realisiert ist das seit Jahren geplante private Studierenden-Wohnheim im östlichen Bereich des Postamtes 5. Auch dort dürfte ein Auszubildenden-Wohnheim zwar möglich, aufgrund der schon genannten immobilienwirtschaftlichen Situation aber nicht realistisch sein.

- Die bei jungen Menschen beliebten Wohnlagen Ostertor, Steintor oder Neustadt sind insgesamt stark nachgefragt und besitzen ein geringes Flächenpotential. Daher dürfte eine entsprechende Nachfrage auch bei Auszubildenden bestehen, insgesamt aber nur bei moderater Preisgestaltung.

- Im Rahmen der Entwicklung neuer großer städtebaulicher Entwicklungsgebiete wie beispielsweise die Überseestadt mit ihren Teilquartieren, dem Tabak-Quartier oder auch der Kornstraße sind Wohnangebote für besondere Personengruppen wie beispielsweise Studierende oder aber auch Auszubildende stets mitzudenken und zu prüfen. Das Tabakquartier bzw. das Vordere Woltmershausen und die Kornstraße sind neue Entwicklungsgebiete, in denen mittel- bis langfristig Potentiale für Wohnheime und besondere Angebote eines kleinteiligen und bezahlbaren Wohnens in zentraler Lage bestehen. Diese befinden sich in privatem Eigentum und sollen die Umsetzung von Wohnen für Auszubildende, Studierende und sonstige kleinere Haushalte ermöglichen. Sowohl das Gebiet in der Neustadt als auch die geplanten Wohnbauflächen im Vorderen Woltmershausen sind mit dem ÖPNV gut erreichbar und befinden sich in integrierter Lage mit Stadtteilbezug. Im Masterplan Vorderes Woltmershausen sind u.a. Flächen für die Ansiedlung einer Berufsschule berücksichtigt. Der Rahmenplan für das Vordere Woltmershausen beinhaltet im Falle einer Realisierung eines Berufsbildungscampus geeignete Flächenpotenziale für Projekte des Wohnungsbaus für Auszubildende. Dies gilt auch für den Standort Überseestadt. Hier gab es bereits die Überlegung der Errichtung eines Studierenden-Wohnheims in Nähe zum zukünftigen Standort der Berufsschule für den Groß- und Außenhandel sowie Verkehr. Mit der Nähe zu Hochschulstandorten besteht sowohl im Vorderen Woltmershausen als auch in der Überseestadt die Rahmenbedingungen für eine Kombination von Wohnheimen sowohl für Studierende als auch Auszubildende.
- Bezogen auf Wohngebiete im Umfeld größerer Gewerbeansiedlungen (z.B. in Sebaldsbrück oder Oslebshausen) ist zu bedenken, dass Wohnheime für Auszubildende einen wohnverträglichen Standort mit entsprechender Wohninfrastruktur haben sollten, der sowohl eine gute Anbindung zum Ausbildungsbetrieb als auch zur Berufsschule verfügt. Da die Berufsschulen wohnverträglich verortet sind und zukünftig an übergeordneten Haltestellen des Umweltverbundes platziert werden sollen, erscheint zunächst eine Lageorientierung an den zukünftigen Berufsbildungscampus naheliegender. Gleichwohl kann es für größere Betriebe wie beispielsweise Mercedes aber

oder auch Krankenhausstandorte die Bereitstellung eines nahegelegenen Auszubildenden-Wohnheims sinnvoll sein.

Sonstige Orte in Bremen oder Bremerhaven: Im geplanten Werftquartier in Bremerhaven besteht ggf. die Möglichkeit, eine adäquate Fläche für ein Auszubildenden-Wohnheim vorzusehen. Bislang wurde seitens des Schulamtes jedoch kein entsprechender Bedarf gesehen.

**10. Welche Angebote der Wohnraumförderung und sonstige öffentliche Fördermöglichkeiten stehen zur Realisierung eines Auszubildenden-Wohnheims zur Verfügung?**

Im Rahmen der derzeit bestehenden Wohnraumförderung wird der Neubau oder die Modernisierung von Wohnungen in Bremen und Bremerhaven gefördert. Eine Förderung von Wohnheimen ist dabei bisher nicht vorgesehen. Gleichwohl hat der Senat die Wohnbedarfe von Auszubildenden im Blick, wie in der Antwort zu Frage 2 dargelegt.

**11. Wie verhalten sich demgegenüber die Fördermöglichkeiten für öffentliche Studierenden-Wohnheime?**

Nach § 2 Abs. 6 Studierendenwerkgesetz (StWG) stellt die Freie Hansestadt Bremen dem Studierendenwerk die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Grundstücke und Einrichtungen zur Verfügung. Da die soziale Wohnraumförderung keine Förderung von Studierenden-Wohnheimen vorsieht, erfolgt die Bezuschussung zur Schaffung neuen studentischen Wohnraums objektbezogen durch die Wissenschaftssenatorin.

**12. Inwieweit hält der Senat die jeweils bestehenden Fördermöglichkeiten – auch im Vergleich zueinander – für ausreichend und angemessen?**

Eine Beurteilung der Fördermöglichkeiten ist derzeit aufgrund der nicht bekannten Bedarfslage nicht möglich. Der Senat befürwortet die Neuauflage eines Bund-Länder-Programms des BMI (Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat) zur Schaffung neuen studentischen Wohnraums, um preisgünstigen Wohnraum für Studierende zur Verfügung stellen zu können. Der Senat wird sich dafür einsetzen, dass die Auflage eines solchen Programms

vorangetrieben wird und dabei auch die Wohnbedarfe Auszubildender Berücksichtigung finden.

Bis Jahresende soll eine abschließende Klärung über geeignete Fördermöglichkeiten unter Federführung der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa erfolgen.

### **13. Wie bewertet der Senat die Ausweitung des Studierendenwerkgesetzes auf Auszubildende nach Hamburger Vorbild als Beitrag zur Bereitstellung angemessenen Wohnraums für Auszubildende?**

Die gesetzliche Situation gestaltet sich im Land Bremen derart, dass nach § 2 Abs. 2 des Studierendenwerkgesetzes das Studierendenwerk Leistungen für Dritte erbringen kann, soweit es dem Zweck des Studierendenwerks dient und die Kostendeckung gewahrt ist: Sofern keine Studierenden der vier bremischen Hochschulen Bedarf anmelden würden, können auch jetzt schon Auszubildende Wohnplätze in den Studierendenwohnanlagen erhalten. Die Wohnanlagen des Studierendenwerks sind allerdings erst neuerdings - in der durch die Pandemie entstandenen besonderen Situation - nicht voll ausgelastet.

Hamburg geht hier einen neuen Weg: Auszubildende können bereits seit 2014 in begrenztem Umfang Plätze in Studierenden-Wohnheimen mieten, derzeit sind das 140 Plätze. Künftig sind Auszubildende den Studierenden auch rechtlich als originäre Zielgruppe von Wohnheimen gleichgestellt, so dass sich *„künftig grundsätzlich auch Auszubildende auf alle Wohnheimplätze in allen Wohnanlagen des Studierendenwerks bewerben können.“* Mit Blick auf diese Ausweitung der Zielgruppe wird die Zahl der Wohnheimplätze bis 2030 sukzessive um 2.000 Plätze erhöht. Zur Steuerung der Belegung durch beide Zielgruppen wird eine Belegungsquote für Auszubildende festgelegt: Perspektivisch sollen 600 der neuen Plätze in Hamburg bevorzugt an Auszubildende vergeben werden. Bei der Bereitstellung der zusätzlichen Wohnheimplätze unterstützt der Hamburger Senat das Studierendenwerk auch finanziell. (Siehe Mitteilungen des Senats an die Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg, Drucksache 21/18515 vom 01.10.2019).

Das Hamburger Modell könnte ein Weg zur Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende sein, in Bremen allerdings steht für die Umsetzung dieses Modells zurzeit zu wenig Wohnraum für Studierende zur Verfügung.

**14. Inwieweit hält der Senat hierfür eine Erweiterung der Finanzierungsstruktur des Studierendenwerks für erforderlich vor dem Hintergrund, dass Studierende gruppenspezifische Beiträge an das Studierendenwerk zahlen?**

**15. Welche Notwendigkeit und welche Möglichkeiten sieht der Senat hierbei zur Förderung durch das Land oder die Stadtgemeinden und wie beurteilt er in diesem Zusammenhang eine Kooperation mit der Arbeitnehmerkammer, der Handwerkskammer und Handelskammer?**

Die Fragen 14 und 15 werden nachfolgend gemeinsam beantwortet:

Der Senat hat hierzu noch keine abschließende Meinung. Er beobachtet die Erfahrungen in Hamburg und die aktuelle Situation in Bremen und wird sich auf der Grundlage eine Meinung bilden und ggf. entscheiden.