

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 25.11.2025**

**Anmietung von Räumen für das Gesundheitsamt Bremen im Bremer Süden**

**A. Problem**

Um die Stadt Bremen gleichmäßig versorgen zu können, ist der Kinder- und Jugendgesundheitsdienst (KJGD) des Bremer Gesundheitsamts (GAB) in vielen Stadtteilen angesiedelt. Die aktuell 17 Stadtteilteams bestehen aus Arzt/Ärztin und Gesundheits- und Kinderkrankenschwester/in. Ergänzt werden die Teams nach Möglichkeit durch eine Hebamme und eine Kinderkrankenschwester der „Bremer Initiative zur Stärkung frühkindlicher Entwicklung (BRISE)“. Die stadtteil-/quartiersbezogene Betreuung ist bürgernah und durch eine schnelle Erreichbarkeit der Bremerinnen und Bremer ökonomisch. Darüber hinaus sind in den vergangenen Jahren in der Stadt Bremen neue Betreuungs-, Versorgungs- und Informationsangebote (Tipp Tapp, BRISE, GefaS) entstanden, die alle darauf abzielen, die Leistungen des GAB vor Ort anzubieten. Aus der gemeinsamen Nutzung der Außenstellen ergeben sich für die Versorgung der Kinder und Jugendlichen über die gesamte Altersspanne Synergieeffekte, die unbedingt genutzt werden sollten.

Für den Bremer Süden gibt es aktuell vier Teams, die an unterschiedlichen Standorten tätig sind. Das Team Huchting in der Robinsbalje, das Team Neustadt in der Thedinghauser Straße, das Team Woltmershausen/Strom/Seehausen im GAB in der Horner Straße sowie das Team Obervieland in der Eichelkämpe. Durch das Team Obervieland werden die Angebote KJGD, Familienhebammen und Tipp Tapp vorgehalten. Mit Beschluss des Haushalts 2024/25 wurden zudem zusätzliche Mittel zur Schaffung eines Hebammenzentrums sowie eines neuen Gesundheitspunktes im Bremer Süden bereitgestellt. Um sowohl die Kommunikation dieser Angebote mit denen des KJGD zu verbessern und die Angebote auch räumlich nah beieinander vorhalten zu können, sollen diese auf dem Gelände des Klinikums Links der Weser in gemeinsamen Räumlichkeiten entstehen. Interimsweise sollen daher Räumlichkeiten der ehemaligen Kinderklinik angemietet werden.

Der Mietvertrag für die Außenstelle Obervieland am jetzigen Standort läuft im Februar 2026 aus. Da es dort erhebliche Wasserschäden gibt, ist eine Verlängerung an diesem Standort nicht angezeigt.

Mit der Verlagerung des Klinikums Links der Weser zum Klinikum Bremen Mitte werden sukzessive Flächen frei, die genutzt werden können, um die Angebote des Öffentlichen Gesundheitsdienstes mit anderen Quartiersangeboten an einem Ort bzw. „unter einem Dach“ vorhalten zu können.

Ziel ist es, den Zugang für Bürger:innen zu erleichtern, die Sichtbarkeit der Angebote im Stadtteil insgesamt zu erhöhen, mit Blick auf die Leistungserbringerseite Parallelstrukturen zu vermeiden und die Maßnahmen konsequent aufeinander abzustimmen.

Das GAB plant daher zu einem späteren Zeitpunkt, die Kinder und Jugend Gesundheitsdienst (KJGD) Außenstelle Obervieland auf das Areal des Klinikums Links der Weser umzuziehen mit den jetzt neu zu schaffenden zusätzlichen Angeboten der Freien Träger. Ziel ist es, einen Standort im Bremer Süden zu schaffen, der alle Angebote der „Frühen Hilfen“ und des KJGDs umfasst und von der gemeinsamen Nutzung von Allgemeinflächen zu profitieren.

## **B. Lösung**

Angemietet werden soll übergangsweise zunächst eine Fläche von 373,66 m<sup>2</sup> in der ehemaligen Kinderklinik am Klinikum Links der Weser der Gesundheit Nord. Hiervon sollen 164,21 m<sup>2</sup> durch das GAB, 78,49 m<sup>2</sup> für den Gesundheitspunkt sowie 130,96 m<sup>2</sup> für das Hebammenzentrum genutzt werden. Das Gesundheitsamt wird dabei als Hauptnutzer gegenüber Immobilien Bremen auftreten und mit den beteiligten Partnern entsprechende Unternutzungsverträge schließen. Den Gesundheitspunkt wird die LVG betreiben, das Hebammenzentrum die Hans-Wendt-Stiftung. Der Mietpreis beträgt 11,50 €/m<sup>2</sup> incl. Nebenkosten (ohne Strom). Die Laufzeit des Mietvertrags soll von 01/2026 (1 Monat Überhang der Mietverhältnisse zum Umzug in die neuen Räumlichkeiten) bis 12/2028 betragen.

Im Zuge der Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes für das Klinikum Links der Weser (KLdW) ab 2028 wurde das Ziel formuliert, im entstehenden Ärztehaus (Haus 2) auch ein Angebot des ÖGD anzubieten. Perspektivisch soll somit nach dem für Ende 2028 prognostizierten Umzug des Klinikums Links der Weser ein weiterer Umzug des GAB, des Gesundheitspunktes und des Hebammenzentrums aus den Räumlichkeiten der ehemaligen Kinderklinik in die Räumlichkeiten des Klinikums selbst erfolgen. Damit könnten die Angebote noch besser ineinandergreifen und einander ergänzen, um für die Bürger:innen den größtmöglichen Nutzen zu erzielen bei gleichzeitiger Ressourcenschonung.

## **C. Alternativen**

Alternativ könnten die einzelnen geplanten Angebote an unterschiedlichen Standorten angeboten werden. Damit würden jedoch höhere Nebenkosten einhergehen, da die jeweiligen Flächen durch die jeweiligen Träger eigenverantwortlich angemietet und bewirtschaftet werden müssten. Damit stünden bei gleichbleibendem Mitteleinsatz in der Gesamtsumme weniger Mittel für die tatsächliche Arbeit mit Bürger:innen zur Verfügung, da die Mehrbedarfe der Sachkosten zu Lasten der Personalausgaben gehen würden. Somit wären nur begrenzte Sprech-/Öffnungszeiten darstellbar. Zudem sind zusätzliche Zeitaufwände für mögliche Verzahnungen der unterschiedlichen Angebote zu erwarten.

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

Es besteht ein Finanzbedarf i.H.v. 4.297,09 €/Monat. Hiervon entfallen auf den Nutzer GAB 1.888,43 €/Monat, auf den Gesundheitspunkt 902,60 €/Monat und auf das Hebammenzentrum 1.506,06 €/Monat. Die jährlichen Gesamtkosten betragen somit 51.565,08 €. Diese werden aus der Hst. 3510.518 50-0 ‚Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik‘ gezahlt. Die anteilige Refinanzierung der beteiligten Träger i.H.v. insgesamt 28.903,87 € (10.831,16 € und 18.072,71 €) wird bei der Hst. 3510.124 00-5 ‚Mieten und Pachten‘ vereinnahmt. In den Zuwendungen der Träger sind Sachkosten enthalten, die somit auch die Mietkosten abdecken. Durch die gemeinsame Nutzung der Gemeinschaftsflächen (z.B. Warteräume, Toiletten) entstehen Synergien und senken somit die Sachkosten für die einzelnen Nutzer:innen.

Durch die Aufgabe der Außenstelle Obervieland entstehen für diesen Standort Minder Ausgaben bei der Hst. 3510.518 50-0 ‚Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik‘ i.H.v. 955,09 €/Monat bzw. 11.461,08 €/Jahr. Durch die Neuvermietung entstehen Mehrkosten i.H.v. 4.297,09 €/Monat bzw. 51.565,08 €/Jahr. Somit wird die Haushaltsstelle um 40.104,00 €/Jahr mehr belastet. Gleichzeitig werden durch die Unterverträge 28.903,87 € pro Jahr mehr vereinnahmt. Bereinigt um diese Mehreinnahmen verbleibt eine Mehrbelastung von 11.200,13 €/Jahr. Im Rahmen der HH-Aufstellung 2026/2027 wurden die veranschlagten Mittel auf der Hst. für die Jahre ab 2026 bereits erhöht. Daher können die Mehrausgaben im Rahmen des zur Verfügung stehenden jährlichen Budgets dargestellt werden.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3510.518 50-0 ‚Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik‘ i.H.v. 154.700 € erforderlich. Die Abdeckung erfolgt zu Lasten der Jahre 2026 (51.566,00 €), 2027 (51.567,00 €) und 2028 (51.567,00 €). Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung wird die im Haushalt der Stadtgemeinde bei der Hst. 3995.971 11-8 global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung erfolgt über die innerhalb der Haushaltsentwürfe 2026/2027 sowie der Finanzplanung im Rahmen der Eck- und Orientierungswerte eingeplanten Ansätze der Hst. 3510.518 50-0, Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik sowie die Mehreinnahmen bei der Hst. 3510.124 00-5 ‚Mieten und Pachten‘.

Die Finanzierung der Träger (Hebammenzentrum sowie Gesundheitspunkt) ist bisher über Gestaltungsmittel gesichert. Für 2026/2027 ist eine Fortsetzung dieser Finanzierungsform vorgesehen vorbehaltlich des noch ausstehenden Haushaltsbeschlusses. Sofern die Mittel wider Erwarten nicht fortgeschrieben werden, ist das entstehende Risiko innerhalb des veranschlagten Budgets des Produktplans 51 auszugleichen.

Die Erteilung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung kann im Rahmen des § 10 Abs. 4 Nr. 4 Haushaltsgesetz durch den Senator für Finanzen erfolgen.

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Von den Angeboten profitieren zu einem hohen Anteil Frauen und Kinder.

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben, auf Basis des Klimachecks, voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

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

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei und dem Senator für Finanzen abgestimmt.

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

Einer Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz steht nichts entgegen.

#### **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt der Anmietung der Flächen der ehemaligen Kinderklinik für das Gesundheitsamt Bremen für den Zeitraum 01/2026-12/2028 zu.
2. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietkosten der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 154.700 € bei der Haushaltsstelle 3510.518 50-0 ‚Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik‘ mit der dargestellten Abdeckung zu Lasten der Jahre 2026 (51.566,00 €), 2027 (51.567,00 €) und 2028 (51.567,00 €) zu. Zum Ausgleich wird die bei der Hst. 3995.971 11-8 global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.