

In der Senatssitzung am 11. April 2023 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

11.04.2023

Vorlage für die Sitzung des Senats am 11.04.2023

„Unterbringung Geflüchteter (Landeserstaufnahme und kommunale Unterbringung)“ „Stand, Prognose und Bedarfe“

A. Problem

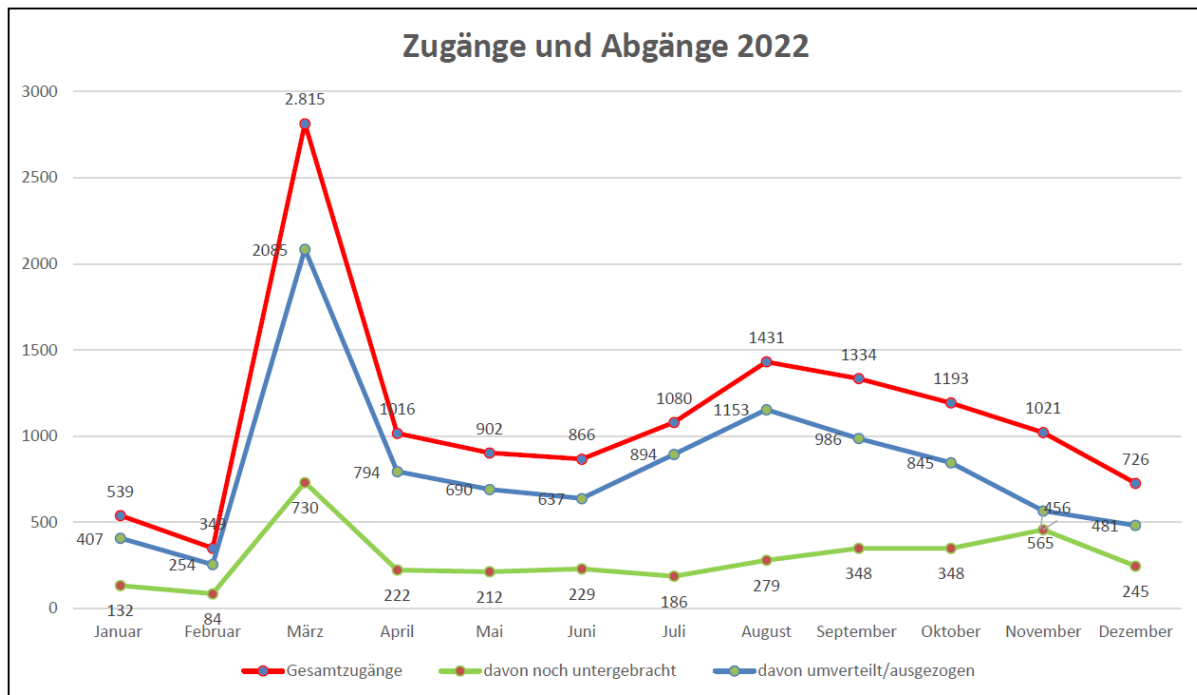
Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport hat den Senat am 21.06.2022 mit der Vorlage „Schaffung von zusätzlichen Plätzen zur Unterbringung von geflüchteten und duldungssuchenden Menschen“ über die Entwicklung der Zugänge und der Unterbringungsbedarfe informiert. Gleichzeitig hat der Senat und in der Folge der Haushalts- und Finanzausschuss der Anmietung von mehreren Objekten für die kommunale Unterbringung (ÜWHs) zugestimmt.

Mit der Vorlage vom 27.09.2022 „Schaffung von winterfesten Leichtbauhallen zur Unterbringung von geflüchteten und duldungssuchenden Menschen“ hat der Senat und in der Folge der Haushalts- und Finanzausschuss der Anmietung von Leichtbauhallen im Umfang von 1.200 Plätzen zugestimmt. Mit diesen Plätzen sollte (und konnte) die Erstaufnahme der ankommenden Menschen gewährleistet werden.

Mit der Vorlage vom 13.12.2022 „Schaffung weiterer Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten und duldungssuchenden Menschen – Anmietung einer Immobilie in der Hans-Böckler-Straße 48“ hat der Senat und in der Folge der Haushalts- und Finanzausschuss der Realisierung eines weiteren Übergangwohnheims zugestimmt. Mit dieser Immobilie können ca. 300 Plätze geschaffen werden. Die Vertragsverhandlungen sind aber noch nicht abgeschlossen. Mit einer Realisierung der Plätze wird frühestens zum Jahresende gerechnet. In der Vorlage war dargelegt worden, dass bis zum Ende dieses Jahres – mit einem prognostizierten Mehrbedarf von 300 Plätzen monatlich - mit einer Kapazität von zusätzlichen 4.000 Plätzen in Übergangwohnheimen zu rechnen ist.

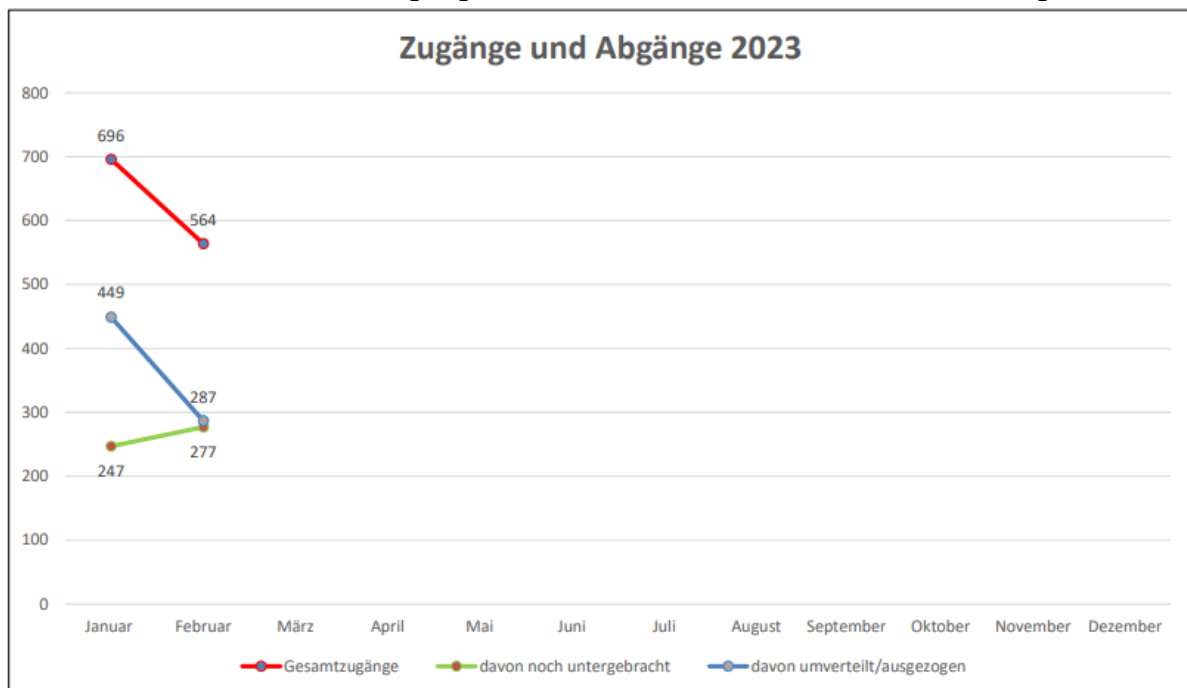
Im Folgenden wird daher dargestellt, welche Kapazitäten im Bereich der Erstaufnahme derzeit bestehen, wie sich diese in diesem Jahr entwickeln und welche Bedarfe damit einhergehen. Gleiches wird für die Folgeunterbringung in der Stadtgemeinde Bremen dargestellt. Zudem wird ein Ausblick auf Überlegungen zur Etablierung eines neuen Segments am Wohnungsmarkt skizziert.

I. Zugangssituation 2022/2023 im Land Bremen:



Im Jahr 2022 sind insgesamt 13.272 Menschen nach Bremen gekommen. Ende des Jahres waren davon immer noch 4.466 Menschen untergebracht. Im Schnitt sind damit 1.106 Menschen im Monat nach Bremen gekommen und 372 Menschen sind durchschnittlich monatlich auch im Land Bremen geblieben.

Im Jahr 2023 haben sich die Zugangszahlen für das Land Bremen bisher wie folgt entwickelt:



Im Jahr 2023 sind durchschnittlich 630 Personen pro Monat angekommen und durchschnittlich 262 Personen pro Monat geblieben. Damit kamen in den ersten Monaten des Jahres 2023 deutlich weniger Menschen im Land Bremen an als im Jahresschnitt 2022. Allerdings liegen die Monatswerte deutlich über jenen von 2021 (Januar: 184/66 und Februar: 164/80) bzw.

2022 (Januar: 539/132) und Februar (349/84). Dabei sind die Zugangszahlen aus der Ukraine mit 61 Personen im Januar und 100 Personen im Februar nur noch ein (verhältnismäßig) kleiner Faktor.

Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass die Zugänge im Jahresverlauf und vor allem in der zweiten Jahreshälfte wieder steigen werden. Daher muss dies auch für die Zugangsprognose für das gesamte Jahr 2023 berücksichtigt werden. Vorerst ist daher von einer durchschnittlichen Zugangszahl von **1.000 Personen** pro Monat auszugehen. Diese ergibt sich aus dem rechnerischen Mittelwert der Gesamtzugänge aus 2022, abzüglich des schwächsten und stärksten Zugangsmonats (Februar und März; =1.110,8, gerundet 1.000 Personen).

Empirisch verbleibt davon ca. ein Drittel der ankommenden asyl- und duldungssuchenden Menschen im Land Bremen. Damit würden monatlich rund 330 Personen im Land Bremen (vorläufig) verbleiben und auf die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven verteilt werden. Die übrigen zwei Drittel der Geflüchteten müssten jeweils nur für wenige Wochen untergebracht werden.

II. Unterbringungssituation

Für eine weitere Bedarfsplanung ist nicht nur die Zugangssituation ausschlaggebend, sondern auch die Entwicklung der Anzahl der Bewohner:innen im Bestand sowie die Laufzeiten der derzeit vorhandenen Platzkapazitäten.

1. Bestands-Entwicklung (Bewohner:innen)

Mit einem Anstieg von ca. 3.200 Personen (zum 30.06.2021) auf ca. 6.500 Personen (zum 30.06.2022) hat sich der Bestand innerhalb eines Jahres mehr als verdoppelt. In Folge konnte die maximale Auslastung jedoch konstant gehalten und dank der verhältnismäßig geringeren Zugänge seit Dezember 2022 sogar leicht gesenkt werden (6.066 Personen zum 28.02.2022). Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass die seit März 2022 angekommenen Ukrainer:innen mit ihrem gesicherten Aufenthaltsstatus sowie dem direkten Zugang zu SGB II-Leistungen eine deutlich höhere Vermittlungschance auf dem Wohnungsmarkt haben. Entgegen den Asylbewerber:innen unterliegen sie auch keiner Wohnverpflichtung in Landesaufnahmeeinrichtungen, sondern können direkt in eigenen Wohnraum vermittelt werden, sobald die Voraussetzungen für Jobcenterleistungen geschaffen wurden. Dies ist zumeist innerhalb weniger Wochen der Fall.

Hinzu kommt, dass der Ausbau der Wohnraumvermittlungen sowie eine größere Bereitschaft der Vermieter:innen entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ebenfalls die Vermittlungsquote erhöhen konnten.

Dies belegen auch die Vermittlungszahlen im Vergleich 2021 und 2022. Gelang es im Jahr 2021 insgesamt 988 Personen in eigenen Wohnraum zu vermitteln, waren es im Jahr 2022 insgesamt 1.773 Personen. 667 (ca. 38%) Personen stammten aus der Ukraine.

2. Prognose Platzkapazitäten

Die weitere Bedarfsplanung ist daher im Moment im Wesentlichen nicht auf einen quantitativen Ausbau des Systems auszurichten, sondern vielmehr darauf, kurzfristig angemietete Notunterbringungsplätze in reguläre Landesaufnahmekapazitäten sowie in kommunale

Unterbringungsplätze zu wandeln. Zudem müssen auch im Bereich der Übergangswohnheime Schließungen kompensiert werden.

Ferner ist zu betonen, dass eine Zugangsprognose immer eine Hochrechnung der Zugänge der letzten Monate darstellt, unter Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse. Das Flucht- und Migrationsgeschehen ist jedoch sehr dynamisch und kann nicht valide vorausgesagt werden. Auch aus diesem Grund stellt der Bund den Ländern schon seit einigen Jahren keine konkreten Zugangsprognosen mehr zur Verfügung. Es bleibt daher nur die weltpolitische Lage im Blick zu behalten und mögliche Fluchtauslöser und -Faktoren zu identifizieren. Mit dem andauernden Ukraine-Krieg sowie dem schweren Erdbeben in der Türkei und in Syrien bzw. den daraus entstehenden Folgen bestehen derzeit u.a. zwei große Fluchtauslöser, die auch jederzeit wieder zu einer noch stärkeren Fluchtbewegung nach Deutschland und Bremen führen können. Vor diesem Hintergrund gilt es das Unterbringungssystem hinreichend resilient aufzustellen, ohne jedoch den Wirtschaftlichkeitsfaktor aus den Augen zu verlieren. Daher können auch zukünftig geänderte Bedarfe aufgrund neuer Entwicklungen entstehen.

a) Bestand / Entwicklung Landesaufnahmekapazitäten

Derzeit verfügt Bremen über 4.742 Landes-Erstaufnahmeplätze. 1.122 Plätze entfallen dabei auf reguläre Bestandsimmobilien. Hinzu kommen 2.030 Plätze in Notunterkünften (Leichtbauhallen, Container, umgebaute Lagerhallen und Hotels) zzgl. 1.340 Plätzen in Zelten als Notreserve sowie 250 Plätze in einem zu einer Erstaufnahme umgewidmeten ÜWH. 840 Zeltplätze entfallen bereits entsprechend der regulären Planung zum 01.04.2023. Die Verträge wurden nicht verlängert, da sie durch besser geeignete Leichtbauhallen abgelöst wurden. Die restlichen Zeltplätze dienen über die Sommermonate als Notreserve und entfallen ebenfalls zum Ende des 3. Quartals.

Daneben enden in 2023 nach derzeitigem Vertragsstand die Anmietungen des Tryp by Wyndam, des Hotels am Vegesacker Bahnhofplatz sowie der Unterkunft in der Duckwitzstr.; auch die Unterkunft in der Anne-Conway-Str. soll wieder als ÜWH genutzt werden. Durch den Umbau in der Lindenstraße entfallen dort zumindest temporär ca. 400 weitere Plätze.

Im LAsT System entfallen damit im Jahr 2023 (neben den abgelösten Zeltplätzen in der Herzogin-Cecilie-Allee) noch weitere **1.890** Plätze. Es verbleiben sodann 2.012 Plätze.

Darstellung in Tabelle

	A	B	C	D
1	Objekt	Plätze		
2		Feb 23	Jul 23	Dez 23
3	EAE / LAST			
4	Lindenstraße 110	734	334	334
5	Alfred-Faust-Str. 15	235	235	235
6	Hans-Böckler Str	153	153	153
7	Notunterkünfte Land			
8	Lindenstraße 110 (Container)	90	90	90
9	Birkenfelsstr	1.200	1.200	1.200
10	Hotel Tryp by Wyndam	358	358	
11	Hostel Vegesacker Bahnhofplatz	82	82	
12	Duckwitzstraße	300	300	
13	Notunterkünfte Land (Puffer)			
14	Alfred-Faust-Str. 15 (Zelt)	100	100	
15	Herzogin-Cecilie-Allee (Zelte)	400	400	
16	Herzogin-Cecilie-Allee (Zelte)	840		
17	(Rück-)Umwandlung ÜWH			
18	Anne-Conway-Straße	250		
19	Summe verbleibender Plätze	4.742	3.252	2.012

Empirisch betrachtet benötigt das Landesaufnahmesystem mindestens das dreifache an Plätzen der zu erwartenden Monatszugänge. Nach den vorstehenden Ausführungen wären dies ca. 3.000 Plätze. Gründe hierfür liegen in der sehr hohen Fluktuation, der erforderlichen Resilienz bei Zugangsspitzen sowie unvermeidbaren Fehlbelegungen. Zudem besteht für Asylbewerber:innen (ca. zwei Drittel der Zugänge) grds. eine Wohnverpflichtung in einer Landesaufnahmestelle für 18 Monate (§ 47 Abs. 1 AsylG), die jedoch derzeit kraft eines Ausnahmetatbestands im Asylgesetz individuell auf ein Minimum verkürzt wird. Zum Vorhalten dieser Plätze ist das Land Bremen gem. § 44 Abs. 1 Asylgesetz verpflichtet.

Danach fehlen zum Jahresende ca. **1.000 Plätze (400 temporär)** im LAsT-System.

Eine weitere Voraussetzung für diese Kalkulation ist, dass genügend Plätze im kommunalen Unterbringungssystem zur Verfügung stehen, um einen schnellstmöglichen Auszug aus dem LAsT-System gewährleisten zu können. Schon jetzt warten 128 Personen auf einen ÜWH Platz, die noch in einer Landesunterkunft wohnen, obwohl alle Voraussetzungen für den Wechsel in das kommunale System vorliegen. Diese Zahl könnte sich perspektivisch noch erhöhen.

b) Bestand Entwicklung kommunale Übergangwohnheime

1.000 der 1.890 auslaufenden Landesplätze sollen im LAsT- System ersetzt werden. In der Folge muss das kommunale Unterbringungssystem dazu ertüchtigt werden, die im Übrigen auslaufenden 890 der o.g. 1.890 Notunterkunftsplätze im Landessystem zu ersetzen (rd. 900) um den dort noch wohnhaften Personen einen Wechsel in das kommunale System zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der kommunalen Verteilquote zwischen Bremen (80%) und Bremerhaven (20%) bedarf es hierfür ca. **700** Plätze.

Ferner stehen auch im ÜWH-System im Laufe des Jahres 2023 weitere Schließungen an, die rechtzeitig kompensiert werden müssen. Dort entfallen Stand März 2023 insgesamt **476** Plätze.

Weiterhin entstehen in 2023 auch bis zu 1.003 neue ÜWH-Plätze. Für die von den Gremien bereits bewilligten Unterkünften in Friedehorst (138 Plätze) und der Hans-Böckler-Str (295 Plätze) dauern die finalen Vertragsverhandlungen derzeit an, sodass eine Bezugsfähigkeit in 2023 nicht sichergestellt ist. Im Idealfall besteht in der kommunalen Platzplanung folglich „nur“ ein Defizit von 176 Plätzen. Für die Resilienz des Systems ist es dennoch dringend notwendig, mindestens ein ÜWH (kapazitätsmäßig) in Reserve zu halten (ca. 100 Plätze). Insofern besteht ein weiterer Bedarf von **ca. 250** ÜWH Plätzen.

Ferner muss sichergestellt werden, dass bei Scheitern der Verhandlungen zu den Unterkünften in Friedehorst und der Hans-Böckler-Str. Ersatz beschafft werden kann.

Darstellung in Tabelle

	A	B	C	D
1	Objekt	Plätze		
2		Feb 23	Jul 23	Dez 23
3	Auslaufende kommunale Notunterkünfte			
4	Obervielander Str.	100		
5	Townside Hostel	35	35	
6	Hotel Luley	60		
7	Hotel Holiday INN	130	130	
8	Hotel Ibis	151	151	
9	wegfallende Plätze gesamt	476		
10				
11	Neue Übergangswohnheime in 2023			
12	Breitenweg 51			140
13	Am Hilgeskamp (Rotes Dorf)			180
14	Anne-Conway-Straße (Umwandlung)		250	250
15	Rotdornallee (Friedehorst)			138
16	Hans Böckler Str.			295
17	neue Übergangswohnheime in 2023 gesamt	1.003		
18				
19	Bedarf an kommunalen Unterbringungsplätzen			
20	neue Plätze	1.003		
21	wegfallende Plätze (kommunal)	-476		
22	Umwandlung weiterer verfallender LAST-Plätze	-700		
23	Puffer	-100		
24				
25	Summe ÜWH-Plätze	-273		
26				
27	Bedarf weitere ÜWH-Plätze	rd. 250		

B. Lösung

I. Bedarfe Land Bremen

Mit oben genannten Ausführungen ist das im Laufe des Jahres 2023 entstehende Defizit im Landesaufnahmesystem durch die Einrichtung von ca. 600 mittel- bis langfristigen sowie ca. 400 kurzfristigen/temporären Notunterkunftsplätzen zu kompensieren.

416 Plätze sollen für einen (Nutzungs-)Zeitraum von zwei Jahren ab Übergabe als Zwischennutzung auf dem Hulsberg-Gelände im St. Jürgen Quartier entstehen.

Grundstückseigentümerin hier ist die Vier-Quartier GmbH & Co. KG. Diese schuldet vertraglich der Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG (GEG KG) und der Gesundheit Nord gGmbH Klinikverbund Bremen (GeNo gGmbH) die Errichtung von Tiefgaragen und Wohngebäuden auf dem betroffenen Grundstück sowie direkt benachbarten Grundstücken innerhalb vorgegebener Fristen zur Absicherung u. a. gewichtiger städtebaulicher Belange, die durch die vorgenannte Zwischennutzung nicht eingehalten werden können. Deshalb ist ein Nachtrag zu diesem Kaufvertrag mit der Neubenennung von Fristen verpflichtende Voraussetzung für die Anmietung von Leichtbauhallen.

Für die übrigen 600 Plätze wird die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport beauftragt, eine geeignete Immobilie zu suchen und vor Anmietung erneut die Gremien zu befassen.

II. Bedarfe Kommune Bremen

Mit obenstehenden Ausführungen sind ca. weitere 250 ÜWH-Plätze erforderlich. Um die Handlungsfähigkeit im Geflüchteten-Bereich auch über die Wahlperiode hinaus in der anstehenden gremienlosen Zeit bis voraussichtlich Herbst 2023 zu erhalten, soll hierfür anhand nachstehender Kriterien die Ermächtigung zur Anmietung einer geeigneten Immobilie mit bis zu 250 Plätzen zur Verfügung gestellt werden. Sofern eine Anmietung in der gremienlosen Zeit erfolgt, wird hierzu im nächsten regulären Haushalts- und Finanzausschuss unaufgefordert berichtet. Sofern bis dahin keine Anmietung erfolgen konnte, wird der Haushalts- und Finanzausschuss vor einer etwaigen Anmietung mit der konkreten Immobilie erneut befasst.

Mit Blick auf die derzeit sehr hohen Bau- und Mietkosten soll ein m²-Preis von 15,- € nach Möglichkeit nicht überschritten werden. Da der m² Preis bei ertüchtigten Bestandsimmobilien mitunter nicht immer aussagefähig ist, um eine Wirtschaftlichkeit der Immobilie darzustellen, ist jedenfalls der Preis pro Kopf pro Tag (inklusive Nebenkosten) in Höhe von 13,- € nicht zu überschreiten. Der Durchschnittspreis aller derzeit genutzten Mietobjekte (ältester Vertrag von 1994, im Schnitt von 2015/16) liegt bei ca. 10,- € pro Kopf pro Tag. Die zusätzlichen 3,- sind auf die Preissteigerungen in den vergangenen Jahren zurückzuführen. Dies bedeutet im Monat ca. 100.000 T€, im Jahr 1.200 T€ Miete.

Ferner sollen die für die Hans-Böckler-Str. 48 sowie für die Unterkunft in Friedehorst erteilten Verpflichtungsermächtigungen für die Anmietung alternativer Unterkünfte freigegeben werden, sofern die Vertragsverhandlungen noch scheitern sollten.

III. Perspektive Übergangswohnen

Perspektivisch bedarf es einer Alternative zu immer weiteren und größeren Übergangswohnheimen.

Die Bewohner:innen von Übergangswohnheimen könnten aber selbstverständlich und zum ganz überwiegendem Teil auch ohne individuelle Unterstützung in eigenem Wohnraum leben. Ggf. müssten die sozialräumlichen Beratungs- und Unterstützungsangebote dann weiter ausgebaut werden. Ein Ansatz ist hier mit dem Programm Ankommen im Quartier bereits vorhanden. Zudem stehen natürlich alle anderen Angebote der öffentlichen Infrastruktur sowie die sozialen Teilhabeprogramme allen Neuangekommenen offen.

In der Verantwortung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gibt es eine Reihe von Initiativen, die den Wohnungsbau im Allgemeinen und den preisgünstigen Wohnungsbau im Speziellen fördern. Dazu gehören vorrangig die Instrumente der sozialen Wohnraumförderung wie z.B. die Neubau- und Modernisierungsförderung oder der Ankauf/die Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen.

Der soziale Wohnungsbau dient dazu, Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen. Um sicherzustellen, dass ausreichend Sozialwohnungen gebaut werden, hat der Senat am 28.08.2012 für die Stadt Bremen eine Sozialwohnungsquote beschlossen, wonach mindestens 25 % der neu geschaffenen Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen, wenn kommunale Grundstücke verkauft werden oder/und neues Baurecht geschaffen wird. Am 03.03.2020 hat der Senat sowohl die Erhöhung der Sozialwohnungsquote auf 30% als auch die Absenkung der Bagatellgrenze auf 20 Wohneinheiten beschlossen. Mit Hilfe diverser Wohnraumförderungsprogramme werden so seit 2012 rund 2.900 neue (166 davon in Bremerhaven) Sozialwohnungen im Land Bremen gefördert. Bezugsfertig sind hiervon zum Stand 31.12.2022 ca. 1.530 Sozialwohnungen (90 davon in Bremerhaven).

Flankierend zu den im Neubau bzw. durch Modernisierung geschaffenen geförderten Wohnungen in der Stadt Bremen, ist vorgesehen, bei geeigneten Objekten Miet- und Belegungsbindungen nach dem gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten Auslaufen um 10 oder 20 Jahre zu verlängern. Hierzu gibt es seit dem Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 einen eigenen Förderbaustein. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen im Gegensatz zur Neubauförderung keinen neuen Wohnraum schafft. Das Ziel der Förderung ist vielmehr, Miet- und Belegungsbindungen langfristig zu erhalten und so insgesamt mehr bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten.

Dennoch ist es angesichts der Rahmenbedingungen, die derzeit für das Bauen gegeben sind und der hohen Anzahl an Personen in der Unterbringung nicht realistisch, dass alle Bedarfe in absehbarer Zeit im regulären Wohnungsmarkt gelöst werden können. Es braucht daher eine Konzeption für ein Übergangswohnen als Schnittstelle zum allgemeinen Wohnungsmarkt, das möglichst inklusiv angelegt sein sollte.

Für die Entwicklung dieses Segments sollen Gebäude bzw. Gebäude-Prototypen entwickelt, (um-)gebaut und genutzt werden, die langfristig dem Wohnungsmarkt für gutes und

preisgünstiges Wohnen zur Verfügung stehen können. Dazu braucht es verlässliche Vermieter, die Bestandshalter sind.

Für Phasen der hohen Nachfrage muss ausreichend Flexibilität gewährleistet sein. Gerade bei hohem Bedarf muss der Übergangscharakter auch dieser Wohnform deutlich sein. Es geht schließlich darum, dass die Bewohner:innen eine passende und reguläre Wohnung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt finden. Der Übergangscharakter dieser Wohnform zeigt sich durch die Einweisung (zunächst kein Mietvertrag) und die deutlich engere Belegung im Vergleich zu den Standards die mit den Richtwerten der Kosten der Unterkunft verbunden sind.

Bei der Ausgestaltung ist immer darauf zu achten, dass kein starres und stigmatisierendes staatliches Wohnungs-Ersatzsystem entsteht. Grundsätzlich soll es um kleinere Gebäude (zwischen 15 und 40 Wohneinheiten) gehen, die sich gut in die Quartiere einfügen. Die Einbettung inklusive einer groben Erfassung der sozialen Angebote im Umfeld ist vorzusehen. Übergänge sollen möglichst fließend gestaltet werden. Die Anmietung einer Wohnung am allgemeinen Wohnungsmarkt bleibt das vorrangige Ziel. Um die Brüche für die Bewohner:innen möglichst gering zu halten, bedarf es sozialräumlicher Kooperationen mit den Wohnungsbaugesellschaften / Privatvermietern, damit ein Auszug aus dem Übergangswohnen möglichst im sozialräumlichen Umfeld organisiert und angeboten werden kann. Dieses Angebot ist nach Möglichkeit bei der Entstehung der neuen Einheiten von vornherein mit zu kalkulieren. Dies könnte auch die Kita- und Schulbedarfsplanung erleichtern.

Bei geringem Bedarf können (einzelne) Wohnungen auch – ggf. zeitlich befristet - in reguläre Mietwohnungen umgewandelt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass ausreichend Wohnungen dann wieder zur Verfügung stehen, wenn der Bedarf steigt. Dies könnte sich aus der allgemeinen Fluktuation ergeben. Im Rahmen eines sozialräumlichen Programms sollen soziale Hilfestellungen organisiert werden, die auch eine Wohnraumberatung umfassen.

Eine solche Konzeption kann nur mit den Methoden des standardisierten Bauens realisiert werden (serielles Bauen, Typisierung und Flexibilisierung von Grundrissen, Vorfertigung von Bauelementen, Modulbauweise, Baukastensysteme usw.). Die Raumaufteilung soll so gestaltet werden, dass sie – trotz der begrenzten Raumgröße und der engeren Belegung – Rückzugsräume bietet. Die Räume, die gemeinsam genutzt werden (Wohnküche) sollen möglichst praktisch gestaltet sein. Ggf. können hier Ideen aus der Konzeption von Tiny-Houses übernommen und bereits bei der Grundplanung berücksichtigt werden. Die Grundrisse sollten möglichst flexibel gestaltet werden, sodass auf unterschiedliche Familiengrößen reagiert werden kann. In jedem Gebäude sind möglichst unterschiedliche Wohnungsgrößen vorzusehen, um eine gemischte Belegung zu ermöglichen (Familien und 1-Personen-HH). Bei der Gestaltung flexibler Grundrisse ist zu berücksichtigen, dass auch Großfamilien (mit sechs Personen und mehr) untergebracht werden müssen, da für diese Familiengrößen die Kapazitäten am allgemeinen Wohnungsmarkt nicht ausreichend vorhanden sind. Bei der Gestaltung der Wohneinheit ist darüber hinaus die spätere reine Wohnnutzung mitzuplanen und zu bedenken. Dies bezieht sich auf die Größe der Wohnungen und die Mietkosten. Das Gebäude sollte v.a. zweckmäßig sein und sich in das Ortsbild einfügen. Die gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Standards sind einzuhalten. Das Angebot an Stellplätzen für Pkw und Fahrräder muss aufgrund der Nutzbarkeit den allgemeinen Vorgaben des (Sozialen-) Wohnungsbaus und nicht derer von Unterkünften für Geflüchtete entsprechen. Eine wichtige Voraussetzung ist die Bereitschaft der Wohnungswirtschaft und insbesondere

der Bestandhalter solch ein kooperatives Konzept verlässlich und mit der notwendigen Flexibilität umzusetzen.

Derzeit werden von der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport gemeinsam mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Flächen bzw. Baugebiete identifiziert, die sich für solche Projekte eignen könnten. Wichtig ist hierbei, dass es sich um integrierte Standorte handelt, die nicht stigmatisierend sind bzw. einer weiteren Segregation Vorschub leisten, sondern mit einem guten öffentlichen Infrastruktur-Angebot ausgestattet sind und über stabile Nachbarschaften verfügen, so dass die notwendigen gesellschaftlichen Integrationsaufgaben unterstützt werden. An zwei Standorten gibt es bereits erste Gespräche mit möglichen Investoren. Ziel ist es dabei, dass die zu errichtenden oder zu nutzenden Wohngebäude in das Eigentum der Stadtgemeinde bzw. der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Stiftungen oder Genossenschaften übergehen, um eine langfristige Verfügbarkeit zu erreichen. Auch hierzu wurden erste Gespräche aufgenommen. In Überlegung ist auch einen Wettbewerb zur konzeptionellen und baulichen Entwicklung des Übergangswohnens aufzulegen.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung

I. Landeserstaufnahme

Für die Landeserstaufnahme sollen zunächst die 400 Plätze in Leichtbauhallen entstehen.

1. Kosten neue Anmietungen

Die Gesamtausgaben der neuen Anmietung der Leichtbauhallen belaufen sich auf rund 5.200 T€. Hiervon entfallen 1.300 T€ auf das Jahr 2023, rd. 2.600 T€ auf das Jahr 2024 und rd. 1.300 T€ auf das Jahr 2025. Die Mehrkosten im Verhältnis zur Birkenfelsstr. (11,85 € pro Person pro Kopf, pro Tag) ergeben sich aus weitergestiegenen Bau- und Anschaffungskosten für die die Leichtbauhallen sowie der geringeren Platzzahl und dem Umstand, dass das Grundstück in der Birkenfelsstr. sich im Eigentum der Stadtgemeinde befindet und nur sehr geringe Mietkosten für das Grundstück anfallen.

	2023	2024	2025
Miete Leichtbauhallen (ab Juli.2023)	1.300.000 €	2.600.000 €	1.300.000 €
Gesamtsumme: 5.200.000 €			

Zur hausrechtlichen Absicherung der Maßnahmen ist daher die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der HH-Stelle 0411/518 11-6, Mieten Flüchtlingsunterkünfte, in Höhe von insgesamt 3.900 T€ für 2024 und 2025 erforderlich:

Zum Ausgleich wird die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung (Haushaltsstelle 0995.971 11-9) in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

2. Entfallene Ausgaben ab 2023

Aufgrund der auslaufenden Notunterkunftsplätze entstehen dem Land Bremen geringere Mietausgaben in Höhe von insgesamt rd. 981 T€ monatlich bzw. rd. 11.770 T€ jährlich.

	A	B	C	D	E
1	Objekt	Plätze			Mietkosten brutto
2		Feb 23	Jul 23	Dez 23	warm / Monat in €
3	Notunterkünfte Land				
4	Hotel Tryp by Wyndam	358	358		374.221,80
5	Hostel Vegesacker Bahnhofplatz	82	82		59.400,00
6	Duckwitzstraße	300	300		59.125,00
7	Notunterkünfte Land (Puffer)				
8	Alfred-Faust-Str. 15 (Zelt)	100	100		55.622,39
9	Herzogin-Cecilie-Allee (Zelte)	400	400		491.574,48
10	Herzogin-Cecilie-Allee (Zelte)	840			
11	Gesamt Einsparungen monatl.				980.830,67
12	Gesamt Einsparungen jährl. ab sp. 2024				11.769.968,04

Die Finanzierung der Kosten im Landeshaushalt 2023 sowie die barmittelmäßige Abdeckung der VE ab 2024 sind innerhalb des Budgets der Sozialleistungen im Produktplan 41 Jugend und Soziales darzustellen. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport wird die Entwicklung und Einhaltung des Budgets im Controlling der Sozialleistungen beobachten und dazu berichten.

II. Kommunales System / Übergangwohnheime

Eine konkrete Immobilie zur Anmietung ist derzeit nicht ersichtlich. Daher ist auf Grundlage der aktuellen Marktpreise ein maximaler pro Kopf Preis abzusichern. Dieser soll 13,- € pro Kopf pro Tag nicht überschreiten. Der Anmietungszeitraum soll so kurz wie möglich gehalten werden, Vermieter seitig werden in der Regel wirtschaftliche Angebote jedoch erst ab einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren vorgelegt. Die Maßnahme ist notwendig, um über die Wahlperiode hinaus in der anstehenden gremienlosen Zeit die Handlungsfähigkeit im Arbeitsbereich zu erhalten (s.o.).

1. Kosten neuer Anmietungen

13 € pro Kopf/Tag entspricht bei 250 Plätzen einer monatlichen Miete in Höhe von rd. 100 T€. Dies entspricht einem jährlichen Mietpreis in Höhe von rd. 1.200 T€. Bei einer prognostizierten 10-jährigen Laufzeit entspricht dies rd. 12.000 T€.

Die Gesamtkosten liegen bei rd. 12.000 T€. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung wird eine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 12.000 T€ bei der Haushaltsstelle 3417/518 11-7, Miete Flüchtlingsunterkünfte, benötigt. Zum Ausgleich wird die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei 3995/971 11-8 in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

2. Entfallene Ausgaben ab 2023

Aufgrund der auslaufenden kommunalen Notunterkunftsplätze entstehen der Stadtgemeinde Bremen geringere Mietausgaben in Höhe von insgesamt rd. 500 T€ monatlich bzw. rd. 6.000 T€ jährlich.

	A	B	C	D	E
1	Objekt	Plätze			Mietkosten brutto
2		Feb 23	Jul 23	Dez 23	warm / Monat in €
3	Auslaufende kommunale Notunterkünfte				
4	Obervielander Str.	100			4.540,90
5	Townside Hostel	35	35		60.000,00
6	Hotel Luley	60			45.000,00
7	Hotel Holiday INN	130	130		174.781,50
8	Hotel Ibis	151	150		211.990,41
9	Gesamt Einsparungen monatl.				496.312,81
10	Gesamt Einsparungen jährl. ab sp. 2024				5.955.753,72

Die barmittelmäßige Abdeckung der VE ist innerhalb des Budgets der Sozialleistungen im Produktplan 41 Jugend und Soziales darzustellen. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport wird die Entwicklung und Einhaltung des Budgets im Controlling der Sozialleistungen beobachten und dazu berichten.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport ist bestrebt, für alle geflüchteten Menschen möglichst passende Unterkünfte anzubieten. Dabei werden auch geschlechtsspezifische Aspekte berücksichtigt. Es liegt zudem ein Gewaltschutzkonzept vor.

E. Beteiligung / Abstimmung

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

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen. (Beispiel)

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der dargestellten Anmietung einer Unterkunft in Form von Leichtbauhallen auf dem Hulsberg-Gelände für das Landes-Erstaufnahmesystem für Geflüchtete und Duldungssuchende und den damit verbundenen Ausgaben in Höhe von insgesamt rd. 5.200 T€ in den Jahren 2023 bis 2025 vorbehaltlich dessen zu, dass die Vermieterin ihre Verpflichtungen aus dem mit der GEG KG und der GeNo gGmbH bestehenden Grundstückskaufvertrag erfüllt und über einen Nachtrag zum Kaufvertrag die Erfüllungspflichten und -fristen gesichert und entsprechend angepasst werden. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, dies über eine entsprechende Bedingung im Mietvertrag abzusichern

2. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der vorgenannten Anmietung dem Eingehen von zusätzlichen Verpflichtungen in Höhe von rd. 3.900 T€ (Land) mit der

Abdeckung in den Jahren 2024 (2.600 T €) und 2025 (1.300 T €) zu. Zum Ausgleich darf die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltstelle 0995/971 11-9 in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

3. Der Senat stimmt der dargestellten Anmietung einer noch zu konkretisierenden Unterkunft für das kommunale Unterbringungssystem für Geflüchtete und Duldungssuchende (mit bis zu 250 Plätzen a 13 € pro Kopf und Platz) und den damit verbundenen Ausgaben in Höhe von rd. 12.000 T€ für eine 10-jährige Laufzeit zu.

4. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der vorgenannten Anmietung dem Eingehen von zusätzlichen Verpflichtungen in Höhe von rd. 12.000 T€ (Stadt) mit Abdeckung in den Jahren 2024 bis 2033 (je 1.200 T €) zu. Zum Ausgleich darf die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen bei der Haushaltstelle 3995/971 11-8 in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

5. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport über den Senator für Finanzen die Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses zur Erteilung der benötigten Verpflichtungsermächtigungen einzuholen.

6. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport wird gebeten, den Senat über die auf dieser Basis vollzogene Anmietung zu informieren.