

Mitteilung des Senats vom 3. März 2026**Reguläre Übergangwohnheime in Bremen – ein Auslaufmodell zugunsten von „Übergangswohnen“?**

Die Fraktion der CDU hat unter Drucksache 21/705 S eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie haben sich die Kapazitäten verändert: Sind Kapazitäten im Unterbringungssystem seit der Senatsvorlage vom 11. April 2023 dazugekommen oder weggefallen? (Getrennt nach Landeserstaufnahmeeinrichtungen, Notunterkünften, Übergangwohnheimen und sonstigen Unterbringungsformen.)

Nachstehend werden jene Unterkünfte gelistet, welche in den einzelnen Jahren in den verschiedenen Systemen entfallen (-) oder dazugekommen (+) sind:

Zuordnung	Art	Objekt	2023	2024	2025	Saldo
Land	LASt	Vegesacker Bahnhofplatz			- 94	- 94
Land	NU	Alfred-Faust-Str. Zelt	- 100			
Land	NU	Herzogin-Cecilie-Allee	- 408			
Land	NU	St.-Jürgen-Str.	+ 416	+ 370	- 786	
Land	NU	Hotel tryp by wyndham		- 358		
Land	NU	Hotel Zum Werdersee			- 112	- 978
Stadt HB	ÜWH	Hotel ibis budget Bremen City Center		- 151		
Stadt HB	ÜWH	Hotel Holiday Inn Express		- 130		
Stadt HB	ÜWH	Vegesacker Bahnhofplatz			+ 94	
Stadt HB	ÜWH	Grenzwehr ÜWH			+ 150	- 37
Stadt HB	Sonstige	Haus am Osterdeich	+ 16	- 16		
Stadt HB	Sonstige	Tegeler Plate-Stadtteilhaus Huchting -Erweiterung		+ 3		
Stadt HB	Sonstige	Achterstr.			- 90	
Stadt HB	Sonstige	Fresenbergstr.		+ 22		- 65

2. Welche in der Senatsvorlage vom April 2023 angekündigten Maßnahmen zur Unterbringung Geflüchteter wurden bislang vollständig, teilweise oder gar nicht umgesetzt, und wie begründet der Senat Verzögerungen oder Nichtumsetzungen?

Die vorsorglich eingeholte Generalverpflichtungsermächtigung über 12,0 Millionen Euro (zehn Jahre à 1,2 Millionen Euro) im kommunalen Bereich musste nicht genutzt werden. Zu allen Anmietungsobjekten konnten individuelle Gremienbefassungen durchgeführt werden.

3. Inwiefern konnte das Vorhaben, Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen, mithilfe der Sozialwohnungsquote seit April 2023 erfüllt werden?

Die Sozialwohnungsquote lieferte einen zentralen Beitrag zur Stabilisierung des Bestandes an geförderten Wohneinheiten. Auch im Zeitraum ab April 2023 konnte die Verpflichtung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum durchgehend mit Fördermitteln hinterlegt werden. Die Potenziale aus der Sozialwohnungsquote konnten somit abgerufen werden. In diesem Zusammenhang wurden Bewilligungen für über 850 Wohneinheiten ausgesprochen.

- a) Wie viele Sozialwohnungen sind seit April 2023 in Bremen und Bremerhaven bezugsfertig geworden?

Zwischen dem 1. April 2023 und dem 31. Dezember 2025 ist die folgende Anzahl an Sozialwohnungen bezugsfertig geworden:

	Anzahl Sozialwohnungen
Stadtgemeinde Bremen	220
Stadtgemeinde Bremerhaven	76
Land Bremen gesamt	296

- b) Wie viele auslaufende Belegungsbindungen wurden zu welchen Kosten seit April 2023 um weitere zehn oder 20 Jahre verlängert, wie in der Senatsvorlage zugesagt?

Vorbemerkung: Der Senat bietet den Ankauf und die Verlängerung von Mietpreisbindungen als Förderprodukt im Rahmen der Wohnraumförderung an, allerdings ist eine Verpflichtung von Immobilieneigentümer:innen dazu nicht möglich. Das Bauressort spricht jedoch Wohnungsunternehmen anlassbezogen darauf an.

Im Zeitraum 1. April 2023 bis 31. Dezember 2025 wurden in der Stadtgemeinde Bremen 82 auslaufende Belegungsbindungen für zehn Jahre verlängert. Die Belegungsbindungen wurden für 1 000 Euro pro Jahr und Wohneinheit verlängert, sodass sich Gesamtkosten in Höhe von 820 000 Euro ergaben. Es gab keine Belegungsbindungsverlängerungen um 20 Jahre. In der Stadtgemeinde Bremerhaven gab es im oben genannten Zeitraum keine Belegungsbindungsverlängerungen.

- c) In welcher Größenordnung konnten die zuvor genannten Maßnahmen das Herstellen weiterer Plätze in Übergangwohnheimen verhindern?

In den Antworten zu den Fragen 3. a) und 3. b) wurden die Instrumente geschildert, die den sozialen Wohnungsbau insbesondere im preisgünstigen Segment fördern. Das bedeutet, dass maximal die dort genannte Anzahl an Wohnungen für Haushalte geschaffen wurden, die Schwierigkeiten haben, sich am regulären Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen.

Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen auf dem überwiegend privatwirtschaftlich organisierten Wohnungsmarkt sowie der hohen Zahl an untergebrachten Personen ist es jedoch nicht realistisch, dass die zuvor genannten Maßnahmen ausreichen können, um genügend Alternativen zu den Übergangwohnheimen zu schaffen.

4. Was versteht der Senat unter dem „Übergangswohnen“, welchem er im April 2023 zugestimmt hat?

Ziel des strategischen Umbaus des Unterbringungsportfolios in Richtung nachhaltiger, langfristiger Strukturen ist es, dass geflüchtete Menschen schneller aus den verhältnismäßig kostenintensiven Landesunterkünften in das kommunale Unterbringungssystem und eigenen Wohnraum wechseln können. Vor diesem Hintergrund findet sukzessiv eine Verkleinerung des Landessystems bei gleichzeitigem Ausbau kosteneffektiver kommunaler Unterbringungskapazitäten statt. Dies bringt nicht nur wirtschaftliche Vorteile, sondern unterstützt auch das Ankommen und die Integration der geflüchteten Menschen

Obwohl die Anmietung einer Wohnung am allgemeinen Wohnungsmarkt weiterhin das vorrangige Ziel bleibt, ist angesichts des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes davon auszugehen, dass die Verweildauer im kommunalen Übergangssystem hoch bleiben wird. Das kommunale Unterbringungssystem wird vor diesem Hintergrund weiterentwickelt und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, um den aktuellen Herausforderungen bedarfsgerecht zu begegnen. Die konkrete strategische Neuausrichtung wird derzeit in einer Förderrichtlinie erarbeitet und nach Fertigstellung der Sozialdeputation zur Beschlussfassung vorgelegt.

5. Wann wird das im April 2023 zugesagte Konzept für ein möglichst inklusives Übergangswohnen als Schnittstelle zum allgemeinen Wohnungsmarkt vorgelegt?

- a) Welche konkreten Planungen liegen dazu bereits vor?

- b) Inwiefern wurden die zugesagten Gebäude-Prototypen bereits entwickelt, (um)gebaut und/oder genutzt?

Die Frage 5, 5. a) und 5. b) werden zusammenhängend beantwortet.

Der strategische Umbau des Unterbringungsportfolios in Richtung nachhaltiger und langfristiger Strukturen befindet sich in einem fortlaufenden Prozess, der sukzessive umgesetzt wird und auch künftig fortgeführt werden soll. Ziel ist es, die Effizienz und Wirtschaftlichkeit der Unterbringung kontinuierlich weiter zu steigern und gleichzeitig eine bedarfsgerechte und integrationsfördernde Unterbringung sicherzustellen.

Im Rahmen dieser Umgestaltung wurden bereits konkrete Maßnahmen ergriffen, um die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Unterbringung zu verbessern. Dazu zählen insbesondere die gezielte Nachverdichtung von Baulücken und die effektive Nutzung von Wohnraum. Trotz Inflation und allgemeiner Preissteigerungen konnten die Kosten in allen Unterbringungssystemen – sowohl bei den Gesamtkosten als auch bei den Kosten pro Platz – zum Teil deutlich gesenkt werden. Bei der Entwicklung neuer Unterbringungskapazitäten wird zudem grundsätzlich die spätere Nachnutzung für andere Zielgruppen des freien Wohnungsmarktes, wie beispielsweise Studierende, mitgedacht.

Ziel ist es, flexible und nachhaltige Wohnformen zu schaffen, die sowohl den aktuellen Bedarfen geflüchteter Menschen als auch einer späteren Nutzung durch andere Zielgruppen gerecht werden. Insgesamt ist der Prozess der Konzeptentwicklung und Umsetzung als fortlaufend zu bewerten, wobei die gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse kontinuierlich in die weitere Planung und Realisierung einfließen.

6. Zu welchen Ergebnissen ist die gemeinsame Suche der Senatorin für Soziales und der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnungsbau nach entsprechend geeigneten Flächen beziehungsweise Baugebieten für das Übergangswohnen gelangt?

Die Suche nach Standorten für Übergangswohnheime kam im Ergebnis zu zwei grundsätzlich geeigneten neuen Standorten in Horn-Lehe und in Habenhausen. Für weitere Unterkünfte für geflüchtete Menschen stehen das Sozial- und das Bauressort in regelmäßigem Austausch über mögliche geeignete Standorte.

7. Inwiefern wird das Vorhaben aktuell aktiv weiterverfolgt? (Bitte beschreiben Sie den aktuellen Stand.)

Angesichts der aktuellen Situation, die durch moderate Zugangszahlen und ein weiterhin stark ausgelastetes kommunales

Unterbringungssystem geprägt ist, erfolgt eine Neugestaltung des Unterbringungssystems. Ziel ist es, die Notunterkünfte im Landessystem schrittweise abzubauen und durch kommunale Unterbringungsformen zu ersetzen. Im Rahmen dieses Umgestaltungsprozesses wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Effizienz vorrangig auf vorhandene Bestandsimmobilien zurückgegriffen. Die aktuellen Maßnahmen und Planungen sind in der Vorlage „Unterkünfte für geflüchtete Menschen“ vom Jahresanfang detailliert dargestellt und deren Notwendigkeit begründet. Diese Vorlage wurde sowohl der staatlichen und städtischen Deputation für Soziales, Jugend und Integration als auch dem staatlichen und städtischem Haushalts- und Finanzausschuss zur Zustimmung beziehungsweise zur haushaltsrechtlichen Ermächtigung vorgelegt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

8. Welche neuen Möglichkeiten eröffnen sich für das vom Senat favorisierte Übergangswohnen durch die aktuellen Änderungen der bremischen Landesbauordnung?

In Abgrenzung zum selbstständigen Dauerwohnen in Wohnungen sind Wohnheime mit ihren Gemeinschaftseinrichtungen unabhängig von ihrer Größe und dem darin untergebrachten Personenkreis Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 11 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO). Diese verbleiben mit der LBO-Novellierung 2026 auch weiterhin im umfangreichen Genehmigungsverfahren nach § 64 Bremischer Landesbauordnung mit bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Prüfung. Ebenso wird das aufgedrängte und sonstige Baunebenrecht geprüft, das heißt es findet weiterhin eine Behördenbeteiligung des fachlich zuständigen Sozialressorts statt.

9. Inwiefern werden angedachte Vorhaben für Übergangswohnheime mit mehr als 100 Plätzen zugunsten der Entwicklung des inklusiveren Übergangswohnens und/oder Wohnangeboten mit ambulantem Betreuungsangebot aufgegeben?

Es erfolgt keine grundsätzliche Aufgabe größerer Übergangswohnheime zugunsten der Entwicklung von inklusiven Übergangswohnformen oder Wohnungsangeboten mit ambulanter Betreuung. Vielmehr werden die Prozesse zur Umgestaltung des Unterbringungssystems sukzessive durchgeführt, um eine bedarfsgerechte und integrationsfördernde Unterbringung gemäß § 44 Absatz 1 Asylgesetz sicherzustellen. Da das kommunale Unterbringungssystem weiterhin an seiner Kapazitätsgrenze arbeitet, ist ein vielfältiges Angebot notwendig. Der Schwerpunkt der Umgestaltung liegt daher auf dem schrittweisen Abbau von Notunterkünften im Landessystem und deren schwerpunktmäßige

Kompensation durch kommunale Unterbringungsformen, nicht jedoch auf der generellen Aufgabe größerer Übergangwohnheime.

10. Wie viele geflüchtete Personen könnten sofort aus einem Übergangwohnheim oder der Erstaufnahme in eine Wohnung ziehen, wenn es bezahlbaren Wohnraum für sie gäbe?

Dem Grunde nach können alle 3 958 geflüchteten Menschen, die sich zum Stichtag 11. Februar 2026 in den kommunalen Unterkünften befinden, unmittelbar in eine eigene Wohnung ziehen. In den Landesunterkünften würde dies rund 700 geflüchtete Menschen betreffen.

11. In welcher Gesamtsicht bewertet der Senat heute die mit der Vorlage vom 11. April 2023 formulierten Ziele (Abbau von Notunterkünften, Stärkung regulärer Wohnformen, Erhöhung der Resilienz des Systems), welche dieser Ziele sieht er als erreicht, teilweise erreicht oder verfehlt an, und welche Konsequenzen zieht er daraus für die weitere Planung?

Der Senat bewertet die mit der Vorlage vom 11. April 2023 formulierten Ziele – den Abbau von Notunterkünften, die Stärkung regulärer Wohnformen sowie die Erhöhung der Resilienz des Unterbringungssystems – insgesamt als auf einem guten Weg. Die während der hohen Zugangszahlen aufgebauten Notkapazitäten im Landessystem werden sukzessive reduziert, wobei eine notwendige Flexibilitätsreserve erhalten bleiben muss. Die Hotelkapazitäten sind bereits 2024 abgemietet worden und der Standort Hulsberg mit rund 800 Plätzen in Leichtbauhallen zum Jahresende 2025 geschlossen worden. Weitere Notunterkünfte, wie die Standorte Birkenfelsstraße, Duckwitzstraße und die Container in der Lindenstraße, werden mittelfristig ebenfalls aufgegeben. Die Umwandlung von Notunterkünften in reguläre Unterbringungsformen wird kontinuierlich vorangetrieben.

Die Erhöhung der Resilienz des Systems zeigt sich unter anderem darin, dass die Kosten trotz gestiegener Immobilienpreise und allgemeiner Preissteigerungen zuletzt deutlich gesenkt werden konnten. Die nach dem Asylgesetz vorgeschriebene Wohnverpflichtung wurde bereits auf das gesetzliche Minimum reduziert. Zudem werden die Ergebnisse und Empfehlungen der Senatskommission Wohnungsbau, insbesondere im Hinblick auf kosteneffizientes und zukunftsfähiges Bauen, in die weitere Planung einbezogen. Das System ist heute flexibel und in der Lage, auf Schwankungen bei den Zugangszahlen zu reagieren.

Für die weitere Planung wird der eingeschlagene Weg konsequent fortgesetzt. Effizienz, Wirtschaftlichkeit und die Förderlichkeit mit Blick auf eine gute Integration der Unterbringung werden weiterhin

kontinuierlich überprüft und optimiert. Hauptaugenmerk bleibt jedoch, den gesetzlichen Unterbringungsauftrag für geflüchtete Menschen integrations- und bedarfsgerecht zu erfüllen.