

**Mitteilung des Senats
an die Bremische Bürgerschaft (Landtag)
vom 16. Oktober 2018**

„Die Vierte Säule des Programms für den Ein-Personen-Wohnraumbedarf zum Wintersemester 2018/19 aktivieren – mögliche Konversion von Flüchtlingsunterkünften schnell einleiten“

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 15. März 2018 auf Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN („Die Vierte Säule des Programms für den Ein-Personen-Wohnraumbedarf zum Wintersemester 2018/19 aktivieren – mögliche Konversion von Flüchtlingsunterkünften schnell einleiten“ (Drs. 19/1547)) beschlossen, den Senat aufzufordern,

- 1. ein Konzept vorzulegen, aus dem standortscharf hervorgeht, ob und welche in den nächsten drei Jahren freiwerdende Kapazitäten endgültig oder in Form einer Zwischennutzung als Wohnraum umgenutzt werden können und sollen, welche bauplanungsrechtlichen Veränderungen und welche objektbezogenen Investitionen hierfür überschlägig erforderlich sind und welche Deckungsbeiträge für den Sozialhaushalt sich daraus ergeben.*
- 2. soweit die Nutzungskonversion einzelner Objekte durch bestehendes disponibles Bauplanungsrecht behindert werden sollte, entsprechende Rechtsänderungen umgehend einzuleiten bzw. durch rechtlich zulässige Dispense die Zwischennutzung vorhandener (Mobil-)bauten zum Zwecke des (vorübergehenden) Wohnens für unterschiedliche Zielgruppen (darunter von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, Studierende, Großfamilien, etc.) zu ermöglichen.*
- 3. bei Auswahl der möglicherweise dem studentischen Wohnungsmarkt zuzuführenden Standorte neben den wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der Zuzug von Studierenden ein Baustein gegen die Segregation einzelner Ortsteile sein kann.*
- 4. ein Vermarktungs- und Verwaltungsinstrument für diese Wohnraumkapazitäten aufzuzeigen oder im Bedarfsfall zu entwickeln.*
- 5. als Ziel anzustreben, dass neben anderen ggf. geeigneten Standorten zumindest die für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehenen Apartments des Neubauobjekts*

„Anne-Conway-Straße“, vom Studentenwerk übernommen werden und spätestens zu Beginn des Wintersemester 2018/19 auf den Markt kommen und darüber bis zum 30. April 2018 in den Deputationen für Soziales und Bau und dem Wissenschaftsausschuss entsprechend zu berichten.

6. bei kleineren Einheiten unter sozialpolitischen, betriebswirtschaftlichen und haushaltstechnischen Gesichtspunkten zu prüfen , ob freiwerdende Kapazitäten genutzt werden können, um Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, eine Unterkunft nach dem OPR-anbieten zu können.

Der Senat hat am 20. März 2018 Kenntnis genommen und den Beschluss der Bürgerschaft (Landtag) an die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport (federführend), den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz zur weiteren Veranlassung überwiesen.

Der Senat übermittelt der Bürgerschaft (Landtag) den Bericht „Die Vierte Säule des Programms für den Ein-Personen-Wohnraumbedarf zum Wintersemester 2018/19 aktivieren – mögliche Konversion von Flüchtlingsunterkünften schnell einleiten“ mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Die Vierte Säule des Programms für den Ein-Personen-Wohnraumbedarf zum Wintersemester 2018/19 aktivieren – mögliche Konversion von Flüchtlingsunterkünften schnell einleiten

Der Senat arbeitet bereits intensiv an möglichen Nach- und Umnutzungen von Übergangswohnheimen (ÜWH) und anderen Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen. Die konzeptionellen Überlegungen und Umsetzungsschritte sind den Darstellungen in den nachfolgenden Punkten zu entnehmen.

Zu Punkt 1: Der Senat wird aufgefordert, ein Konzept vorzulegen, aus dem standortscharf hervorgeht, ob und welche in den nächsten drei Jahren freiwerdende Kapazitäten endgültig oder in Form einer Zwischennutzung als Wohnraum umgenutzt werden können und sollen, welche bauplanungsrechtlichen Veränderungen und welche objektbezogenen Investitionen hierfür überschlägig erforderlich sind und welche Deckungsbeiträge für den Sozialhaushalt sich daraus ergeben.

Die Unterbringungskapazitäten von Flüchtlingsunterkünften werden regelmäßig kontrolliert und auch in Bezug auf anderweitige Verwendungsmöglichkeiten überprüft. Die Planungen für neue Unterkünfte sind langfristig und basieren auf den zu dem Überprüfungszeitpunkt zugrunde gelegten Prognosen. Es ist weiterhin schwer prognostizierbar, wie sich die Zugangszahlen entwickeln. Daher ist das Unterbringungssystem für Familien, Erwachsene darauf angewiesen, ein „atmendes System“ zu sein. Es muss möglich sein, sowohl auf steigende als auch auf sinkende Zugangszahlen kurzfristig zu reagieren. Dies erfolgt u.a. durch die Veränderung der Belegungsdichte.

In Anlage I wird dargestellt, welche Unterkünfte derzeit existieren und welche baurechtlichen Möglichkeiten für Nutzungen vorhanden sind. Bei angemieteten Objekten ist zu berücksichtigen, dass stets die Zustimmung des Eigentümers bei der Umnutzung einzuholen ist. Eine dreijährige Vorausschau ist kaum vorzunehmen, da die Planungen auf Basis der sich möglicherweise ändernden Zugangszahlen in kürzeren Abständen aktualisiert werden müssen. Im Jahr 2019 werden nach gegenwärtiger Planung bereits insgesamt 605 Plätze aufzugeben sein, da entsprechende Baugenehmigungen enden. Bis zum Ende des Jahres 2018 wird die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport (SJFIS) mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV) und den Beiräten abstimmen, welche Genehmigungen ggf. verlängert werden sollen. Der anliegenden Liste, die insgesamt 4.815 Plätze umfasst, ist zu entnehmen, an welchen Objekten bis Ende der Mietzeiten bzw. Baugenehmigungen als Übergangswohnheim festgehalten werden soll.

Derzeit ist seitens der SJFIS nicht vorgesehen, objektbezogene Investitionen für eine potenzielle Umwandlung in Wohnraum ohne konkrete Nutzungsabsicht allgemein

darzustellen. Objektbezogene Investitionen können aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nur im Bedarfsfall und anhand konkreter Nachnutzungspläne vorgenommen werden. Deckungsbeiträge für den Sozialhaushalt, z. B. durch Mietzahlungen, wurden in diesem Zusammenhang nicht ermittelt. Die Umnutzung von Wohnanlagen, die ursprünglich für Geflüchtete geplant und gebaut worden sind, ist derzeit noch nicht so weit umgesetzt, dass hierzu Aussagen getroffen werden können. Die Umnutzung weiterer Gemeinschaftsunterkünfte wird derzeit geprüft.

Zu den Bauplanungsrechtlichen Änderungen siehe 2.

Zu Punkt 2: Der Senat wird aufgefordert, soweit die Nutzungskonversion einzelner Objekte durch bestehendes disponibles Bauplanungsrecht behindert werden sollte, entsprechende Rechtsänderungen umgehend einzuleiten bzw. durch rechtlich zulässige Dispense die Zwischennutzung vorhandener (Mobil-)bauten zum Zwecke des (vorübergehenden) Wohnens für unterschiedliche Zielgruppen (darunter von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, Studierende, Großfamilien, etc.) zu ermöglichen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Wohnfolgenutzung für den allgemeinen Wohnungsmarkt von in der Anlage aufgeführten 37 Übergangswohneinrichtungen wurden auf ihren derzeitigen baurechtlichen Status geprüft und lassen sich nach einer ersten Einschätzung in fünf verschiedenen Gruppen einordnen:

1. Für 17 Standorte liegen bereits heute die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnfolgenutzung der Übergangseinrichtungen vor.
2. Für drei Standorte, an denen aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen ein langfristiges Wohnen nicht zulässig, aber aus planerischen Gesichtspunkten vorstellbar ist, soll das Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans geändert werden. Dies ist vorgesehen für die Übergangswohneinrichtungen „Niedersachsendamm“, „Steingutstraße“ (Blaues Dorf) sowie „Am Rastplatz“. Für den Bereich Niedersachsendamm (Scharnhorstkaserne) ist die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bereits beschlossen.
3. Bei zehn Standorten ist eine langfristige Wohnfolgenutzung, auch als Studentenwohnheim oder Hostel, aus rechtlichen Gründen, insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes, nicht umsetzungsfähig, da hier keine rechtssichere Möglichkeit besteht, das Planungsrecht entsprechend anzupassen, hier wären

Änderungen des Bundesrechts erforderlich. Hierzu zählen insbesondere die Übergangswohnheime, die auf der Grundlage der Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte gemäß § 246 Abs. 8 bis 17 Baugesetzbuch genehmigt worden sind, wie z.B. das Übergangswohnheim Otto-Lilienthal-Straße (B-Plan 2476) oder das Übergangswohnheim „Porthotel / Überseetor 19“ (B-Plan 2196).

4. Bei fünf Standorten, „Obervieländer Straße (Bolzplatz)“, „Vinnenweg“, „Stolzenauer Straße“, „Corveystraße“ und „Elsflether Straße“ liegt eine abschließende Prüfung zu einer möglichen Wohnfolgenutzung noch nicht vor, da hier insbesondere noch die immissionsschutzrechtlichen Aspekte zu klären sind.
5. Darüber hinaus sind an zwei Standorten aus planerischen Gesichtspunkten langfristig bereits Nutzungszwecke vorgesehen: Auf dem Gelände der derzeitigen Übergangswohneinrichtung „Überseetor“ soll eine Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr gebaut werden. Die Erstaufnahmeeinrichtung des Landes in der „Alfred-Faust-Straße“ soll ihrem bisherigen Nutzungszweck noch weiter dienen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei rund der Hälfte der Standorte die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, um eine Wohnfolgenutzung voraussichtlich umsetzen zu können. Bei drei Standorten ist eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich, um hier eine Wohnfolgenutzung realisieren zu können. Hingegen lässt sich bei zehn Standorten das Planungsrecht ohne eine Änderung bundesrechtlicher Vorschriften nicht für eine Wohnfolgenutzung rechtssicher anpassen. Neben den zwei Standorten, die oben unter Nr. 5 erwähnt sind, besteht bei den restlichen Standorten noch vertiefter Prüfbedarf.

Zu Punkt 3: Der Senat wird aufgefordert, bei Auswahl der möglicherweise dem studentischen Wohnungsmarkt zuzuführenden Standorte neben den wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der Zuzug von Studierenden ein Baustein gegen die Segregation einzelner Ortsteile sein kann.

Dem Studierendenwerk sind verschiedene Objekte zur Prüfung angeboten worden. Der Standort an der „Anne-Conway-Straße“ eignet sich – nach entsprechenden kleinen Anpassungen – gut für studentisches Wohnen (siehe auch unten, Ziff.5). Zudem wird damit ein Beitrag zur Vermeidung von Segregation geleistet. Generell wird der Aspekt der Vermeidung von Segregation bei der Auswahl der Standorte für studentisches Wohnen gemeinsam mit den rechtlichen und wirtschaftlichen Kriterien und den Wohnwünschen der Studierenden von der Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz

(SWGK) bewertet, um so einen Beitrag zur positiven sozialen Weiterentwicklung der Ortsteile zu leisten. Gleichzeitig spielen erfahrungsgemäß für die Annahme des Wohnangebots durch die Studierenden und damit die Vermietbarkeit die Aspekte der guten Erreichbarkeit der Hochschulen und das soziale Wohnumfeld eine Rolle.

Ab Wintersemester 2018/19 wird ein Gebäudeteil der Anne-Conway-Straße mit 106 Plätzen für studentisches Wohnen zur Verfügung stehen (siehe Pkt. 5). Ein Beschluss hierzu wurde vom Senat am 28.08.2018 gefasst. Die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung wurde am 10.09.2018 erteilt. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 21.09.2018 seine Zustimmung erteilt.

Zu Punkt 4: Der Senat wird aufgefordert, ein Vermarktungs- und Verwaltungsinstrument für diese Wohnraumkapazitäten aufzuzeigen oder im Bedarfsfall zu entwickeln.

Wie in der Antwort zu Punkt 1 beschrieben, werden die Unterbringungskapazitäten regelmäßig kontrolliert und überprüft.

Der Senat begrüßt die Idee, ein Vermarktungs- und Verwaltungsinstrument zu installieren. Aufgrund der derzeit noch benötigten Plätze in Übergangwohnheimen wird der Bedarf, ein solch aufwändiges Verfahren einzuleiten, derzeit allerdings noch nicht vorrangig verfolgt.

Ein Vermarktungs- und Verwaltungsinstrument müsste von Immobilien Bremen (IB) entwickelt werden. Auch für IB stellt dies bisher keine Regelaufgabe dar. Hier müssten neue Strukturen geschaffen und aufgebaut werden.

Zu Punkt 5: Der Senat wird aufgefordert, als Ziel anzustreben, dass neben anderen ggf. geeigneten Standorten zumindest die für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehenen Appartements des Neubauobjekts „Anne-Conway-Straße“, vom Studentenwerk übernommen werden und spätestens zu Beginn des Wintersemester 2018/19 auf den Markt kommen und darüber bis zum 30. April 2018 in den Deputationen für Soziales und Bau und dem Wissenschaftsausschuss entsprechend zu berichten.

Der Senat hat am 28.08.2018 beschlossen, dass die für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehenen Appartements des Neubauobjekts „Anne-Conway-Straße“ zur Hälfte für die Belange studentischen Wohnens für den Zeitraum von drei Jahren vom Studierendenwerk ab dem 01.10.2018 übernommen werden sollen. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 21.09.2018 seine Zustimmung erteilt. Die Vermietung wird zu Beginn des

Wintersemesters 2018/19 erfolgen. Die Finanzierung der Erstausrüstung ist durch die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz abgesichert worden. Aktuell wird der Untermietvertrag für das Neubauobjekt „Anne-Conway-Straße“ zwischen Immobilien Bremen, dem Investor des Neubauprojekts und dem Studierendenwerk endabgestimmt. Der städtischen Deputation für Soziales, Jugend und Integration wurde am 20.09.2018 ein entsprechender Bericht vorgelegt. Der Ausschuss für Wissenschaft, Medien, Datenschutz und Informationsfreiheit hat am 05.09.2018 Kenntnis genommen.

Zu Punkt 6: Der Senat wird aufgefordert, bei kleineren Einheiten unter sozialpolitischen, betriebswirtschaftlichen und haushaltstechnischen Gesichtspunkten zu prüfen , ob freiwerdende Kapazitäten genutzt werden können, um Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, eine Unterkunft nach dem OPR-anbieten zu können.

Es wurden verschiedene Objekte für die Unterbringung von Wohnungslosen sowie Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, geprüft. Das ehemalige Übergangswohnheim in der Neuwieder Straße wird bereits seit August 2018 von Wohnungslosen sowie Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, belegt. Im Hotel Vegesacker Bahnhofplatz wurden seit Juni/Juli 2018 ebenfalls wohnungslose Menschen bis zum Mietvertragsende vorübergehend untergebracht. Zum ÜWH im Herdentorsteinweg laufen derzeit Verhandlungen mit dem Eigentümer zur Umnutzung der Unterkunft für diese Zielgruppe.

Weiterhin gibt es konkrete Pläne anderer Ressorts und Behörden, existierende Übergangswohnheime an bestimmten Standorten zu übernehmen bzw. anderweitig zu verwenden. So ist die Containeranlage in der Marie-Mindermann-Straße teilweise an andere Standorte versetzt worden und wird von der Senatorin für Kinder und Bildung (SKB) zukünftig für Schulen verwendet.

Die Aufgabe dieser Übergangswohnheime erfolgt aus wirtschaftlichen sowie aus qualitativen Gesichtspunkten. Diese Unterkünfte halten Gemeinschaftsküchen und gemeinschaftliche Sanitärbereiche vor. Zudem handelt es sich überwiegend um Mietobjekte. Ziel ist es, bei Übernahme der Gebäude durch andere Ressorts und Behörden die bestehenden Mietverträge seitens SJFIS aufzulösen und den Sozialhaushalt dadurch zu entlasten.

			Baurechtliche Einschätzung*			
Name der Unterkunft	Straße	Derzeitige Platzzahl	Wohnen möglich?	Zwischennutzung als Wohnraum möglich?	Anmerkung SUBV	Anmerkung SJFIS
Süd						
Unterkunft des Landes Alfred-Faust-Str.	Alfred-Faust-Str. 15, 28277 Bremen	235	dauerhaftes Wohnen ab 1. OG nur als Ausnahme möglich - d.h. vollständige Umnutzung zu Wohnen nicht zulässig	Nur ausnahmsweise von Teilen des Gebäudes (siehe vorherige Zelle) möglich	Liegt im B-Plan 2282 Festsetzung Kerngebiet (MK)	Angemietetes Objekt bis 2030. Langfristige Nutzung als LAST vorgesehen.
Übergangswohneinrichtung Grünenstraße	Grünenstraße 120, 28199 Bremen	100	dauerhaftes Wohnen möglich	möglich	kein B-Plan faktisches Michgebiet (MI) mit Entwicklung in Richtung allgemeines Wohngebiet (WA)	Angemietetes Objekt bis 2025. Längerfristige Nutzung als ÜWH vorgesehen.
Übergangswohneinrichtung Huchtinger Heerstraße	Huchtinger Heerstr 5-7, 28259 Bremen	60	dauerhaftes Wohnen möglich	möglich	B-Plan 668 Festsetzung reine Wohngebiete (WR) Gebäude nicht im Baufenster	Angemietetes Objekt bis 2025.
Übergangswohneinrichtung Niedersachsendamm	Niedersachsendamm 65 B, 28201 Bremen	150	dauerhaftes Wohnen in der bestehenden Anlage nicht möglich	planungsrechtlich temporäre Weiternutzung der Anlage zum Wohnen möglich	mittelfr. ist aus städteb. Gründen die Anlage zurückzubaue n-B-Plan 2417 in Aufstellung- Ziel Planungsrecht für WA.	Angemietete Container. Mietende und Aufgabe zum 31.07.2020.
Übergangswohneinrichtung Obervielander Str. (ASV Gelände)	Obervielander Str. 75, 28259 Bremen	100	Wohnen nicht möglich Diese Aussagen beziehen sich nicht auf das ÜWH Obervielander Straße Nr. 43 a	nein. Siehe hierzu auch Ausführungen in vorheriger Zelle	Baurecht nach §34 BauGB zu beurteilen, Nr. 75 an der B75; stark verlärm. Eignung für Wohnen auch langfristig nicht gegeben	ÜWH soll bis Ende der Baugenehmigung gehalten werden.
Übergangswohneinrichtung Obervielander Str. (Bolzplatz)	Obervielander Str. 43a, 28259 Bremen	240	Im südlichen Teilber. ist wohnen möglich. Für den nördliche Teilb. ist aufgr. der Lärmprobl. eine Wohnnutzung nicht genehmigungsf. Lärmgutachten erforderlich.	Teilweise	Baurecht nach §34 BauGB zu beurteilen, Aufgrund der B75 stark verlärm. Eignung für Wohnen ist detailliert zu prüfen (Lärmgutachten/Bebauungs-/Nachnutzungskonzept)	
Übergangswohneinrichtung Otto-Lilienthal-Str.	Otto-Lilienthal-Str. 21, 28199 Bremen	100	Wohnen nicht möglich	Grundsätzlich nein, da es im Gewerbegebiet (GE) liegt	Liegt im B-Plan 2476- Ausweisung Gewerbegebiet (GE) Eignung für Wohnen auch langfristig nicht gegeben	Angemietetes Objekt bis 2026. Prüfung der perspektivischen Nachnutzung durch die Polizei Bremen.
Übergangswohneinrichtung Wardamm	Wardamm 117a – 117d, 28259 Bremen	47	Wohnen nicht möglich	Grundsätzlich nein, da es umringt eines Gewerbegebietes liegt	Eignung für Wohnen auch langfristig nicht gegeben	

* Die baurechtliche Einschätzung bezieht sich auf die derzeitig gültigen baurechtlichen Genehmigungen. Es handelt sich um keine rechtlichen Einschätzungen. Ausnahmenutzungen sowie Veränderungen der Bebauungspläne sind Einzelfallbezogen möglich.

			Baurechtliche Einschätzung*			
Name der Unterkunft	Straße	Derzeitige Platzzahl	Wohnen möglich?	Zwischennutzung als Wohnraum möglich?	Anmerkung SUBV	Anmerkung SJFIS
Ost						
Übergangswohn Einrichtung Arberger Heerstr.	Arberger Heerstr. 1, 28307 Bremen	220	Eine vorübergehende Unterbringung von Geflüchteten entsprechend der Baugenehmigung ist möglich	nein	B-Plan 846: "öffentlicher Sportplatz"	Abbau in 2019/2020, wenn keine Verlängerung als ÜWH möglich.
Übergangswohn Einrichtung Ellener Dorfstraße	Ellener Dorfstr. 11 / Haus 11, 28325 Bremen	35	ja	ja	B-Plan 2044: Reines Wohngebiet (WR), Gebäude des Stiftungsdorfes Osterholz (Bremer Heimstiftung)	Angemietetes Objekt bis 2019. Aufgabe des Objektes in 2019.
Übergangswohn Einrichtung Otto-Brenner-Allee	Otto-Brenner-Allee 63, 28325 Bremen	90	ja ("einfaches bzw. kostengünstiges" Wohnen)	ja	§ 34 BauGB	Angemietete Container. Mietende und Aufgabe zum 30.03.2020.
Übergangswohn Einrichtung Vinnenweg	Vinnenweg 53, 28355 Bremen	100	Aufgrund der Lärmbelastung, die von der südlich angrenzenden Autobahn ausgeht, ist ein dauerhaftes Wohnen nicht möglich bzw. planerisch nicht zu verfolgen	zu prüfen	B-Plan 862: "Öffentliche Grünanlage / Sportanlage", Bremer Hockey-Club prüft die Realisierung des "Hauses der Athleten"	

* Die baurechtliche Einschätzung bezieht sich auf die derzeitig gültigen baurechtlichen Genehmigungen. Es handelt sich um keine rechtlichen Einschätzungen. Ausnahmenutzungen sowie Veränderungen der Bebauungspläne sind Einzelfallbezogen möglich.

			Baurechtliche Einschätzung*			
Name der Unterkunft	Straße	Derzeitige Platzzahl	Wohnen möglich?	Zwischennutzung als Wohnraum möglich?	Anmerkung SUBV	Anmerkung SJFIS
Mitte						
Übergangswohneinrichtung Am Wall	Am Wall 175-177, 28195 Bremen	150	ja	ja	BP 2440 - Kerngebiet (MK2) - ab 1.OG allgemein	Angemietetes Objekt bis 2027.
Übergangswohneinrichtung An der Weide	An der Weide 17, 28195 Bremen	38	ja	ja	BP 0497 - Gewerbeklasse II	Angemietetes Objekt bis 2026.
Übergangswohneinrichtung Eduard-Grunow-Straße	Eduard-Grunow-Straße 30, 28203 Bremen	50	ja	ja	BP 1955 - Michgebiet (MI)	Angemietetes Objekt bis 2023.
Übergangswohneinrichtung Faulenstr.	Faulenstr.24-26, 28195 Bremen	150	ja	ja	BP 2440 - Kerngebiet (MK1) - ab 1.OG allgemein	Angemietetes Objekt bis 2026.
Übergangswohneinrichtung Friedrich-Rauers-Str.	Friedrich-Rauers-Str. 26, 28195 Bremen	100	nein	zu prüfen	BP 0749 Gemeinb.Verwaltungsgeb.	
Übergangswohneinrichtung Gabriel-Seidl-Str.	Gabriel-Seidl-Str. 10, 28209 Bremen	60	ja	ja	BP 0727 - reines Wohngebiet (WR)	Angemietetes Objekt bis 2023.
Übergangswohneinrichtung Herdentorsteinweg	Herdentorsteinweg 44/45, 28195 Bremen	60	nein. Maximal 15% Wohnen in diesem Kerngebiet möglich.	nein	BP 1898 - Kerngebiet (MK)	Angemietetes Objekt bis 2025. Aufgabe des Objektes, sobald Klärung mit dem Eigentümer über Nachnutzung erfolgt.
Übergangswohneinrichtung Kurfürstenallee	Kurfürstenallee 23a, 28211 Bremen	80	ja	ja	§ 34 BauGB	Angemietetes Objekt bis 2026. Prüfung der perspektivischen Nachnutzung durch die GeNo.
Übergangswohneinrichtung Löningstraße	Löningstr. 27/28, 28195 Bremen	50	ja	ja	BP 0497 - Gewerbeklasse II	Angemietetes Objekt bis 2022.
Übergangswohneinrichtung Ludwig-Quidde-Straße	Ludwig-Quidde-Straße 14, 28207 Bremen	180	nein. Im rechtskräftigen B-Plan 2296 ist die Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt.	nein	BP 2296 - Gewerbegebiet (GE)	Angemietetes Objekt bis 2021.
Übergangswohneinrichtung Philosophenweg	Philosophenweg 16, 28195 Bremen	50	nein. Maximal 15% Wohnen in diesem Kerngebiet möglich.	nein	BP 0796 - Kerngebiet (MK)	Angemietetes Objekt. Mietende und Aufgabe zum 14.03.2019.

* Die baurechtliche Einschätzung bezieht sich auf die derzeit gültigen baurechtlichen Genehmigungen. Es handelt sich um keine rechtlichen Einschätzungen. Ausnahmenutzungen sowie Veränderungen der Bebauungspläne sind Einzelfallbezogen möglich.

			Baurechtliche Einschätzung*			
Name der Unterkunft	Straße	Derzeitige Platzzahl	Wohnen möglich?	Zwischennutzung als Wohnraum möglich?	Anmerkung SUBV	Anmerkung SJFIS
Übergangswohneinrichtung Stolzenauer Str.	Stolzenauer Str. 30-32, 28207 Bremen	120	Ausnahmsweise Wohnen möglich, Änderung des Planungsrechts nicht möglich	zu prüfen	BP 0492 Gemeinbedarf	Angemietetes Objekt bis 2026.
Nord						
Übergangswohneinrichtung Am Rastplatz	Am Rastplatz 4-6, 28717 Bremen	270	befristet bis 2019 privilegiert genehmigt. Wohnen möglich nach Änderung des Planungsrechtes	ja	Bauleitplanerfordernis, wenn dauerhaftes Wohnen hier gefestigt werden soll	Objekt soll bis Ende der Baugenehmigung gehalten werden.
Übergangswohneinrichtung Ermlandstr.	Ermlandstr. 38 A-D, 28777 Bremen	180	kein Wohnen, Lage an Autobahn, Gewerbegebiet. Bplan 929A setzt Grünfläche, Sportplatz fest.	nein	eher gewerbliche Nachnutzung, Bauleitplanerfordernis	Objekt soll bis Ende der Baugenehmigung gehalten werden.
Übergangswohneinrichtung George-Albrecht-Str.	George-Albrecht-Str. 6, 28779 Bremen	90	Wohnen möglich, ehem. Alten- und Pflegewohnheim	ja	Umbau erforderlich	Angemietetes Objekt bis 2026.
Übergangswohneinrichtung Kreinsloger	Kreinsloger 87-91, 28777 Bremen	60	Wohnen zulässig, Bplan 929A Allg. Wohngebiet, bestehendes Wohngebäude	ja	kein Bauleitplanerfordernis	Angemietetes Objekt bis 2026.
Übergangswohneinrichtung Steingutstr.	Steingutstr. 2-2f, 28759 Bremen	140	Wohnen als studentisches Wohnen der Jacobs University Bremen (JUB) vorstellbar, Bplan 1293 Sondergebiet Technologiepark Universität	ja	ggf. Bauleitplanerfordernis oder Befreiung, Verhandlungen mit der Jacobs University Bremen (JUB) laufen	Prüfung des Verkaufs an die Jacobs University.
Unterkunft des Landes Lindenstr.	Lindenstr. 110, 28755 Bremen	700	kein Wohnen in der Nähe zum Gewerbegebiet Vulkan, Bplan 1240 Kerngebiet	nein		Angemietetes Objekt bis 2026. Langfristige Nutzung als LAsT vorgesehen.

* Die baurechtliche Einschätzung bezieht sich auf die derzeit gültigen baurechtlichen Genehmigungen. Es handelt sich um keine rechtlichen Einschätzungen. Ausnahmenutzungen sowie Veränderungen der Bebauungspläne sind Einzelfallbezogen möglich.

			Baurechtliche Einschätzung*			
Name der Unterkunft	Straße	Derzeitige Platzzahl	Wohnen möglich?	Zwischennutzung als Wohnraum möglich?	Anmerkung SUBV	Anmerkung SJFIS
West						
Übergangswohneinrichtung Corveystr.	Corveystr. 17, 28215 Bremen	89	Wohnen vorstellbar, Lärm der Sportanlage muss betrachtet werden	ja, nach Lärmprüfung	§ 34, Grenze zur Sportanlage, Kita und Wohnen	Lärmgutachten beauftragt. Wohnen wird geprüft.
Übergangswohneinrichtung Elsflether Str.	Elsflether Str.29, 28219 Bremen	60	ja, Befreiung erforderlich	Abstandsflächen und Brandschutz sind ggf. nochmals zu prüfen	BP 767, Gemeinbedarf Schule	ÜWH soll bis Ende der Baugenehmigung gehalten werden.
Übergangswohneinrichtung Gröpelinger Heerstraße	Gröpelinger Heerstr. 9-13, 28237 Bremen	250	Neubau, Wohnen möglich	ja	BP 494, Mischgebiet (MI), notwendige Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung sind bereits erteilt worden	Angemietetes Objekt bis 2028.
Übergangswohneinrichtung Hemmstr.	Hemmstr. 295, 28215 Bremen	31	Neubau, Wohnen möglich	ja	§34	Angemietetes Objekt bis 2021.
Übergangswohneinrichtung Überseetor	Überseetor 1, 28217 Bremen	160	Wohnen nicht möglich	nein	BP 2196, Gewerbegebiet (GE) (in unmittelbarere Umgebung zur Industriestaffel)	Abbau des Objekts in 2019 erforderlich. Prüfung durch das Bildungsressort.
Übergangswohneinrichtung Überseetor 19 (Porthotel)	Überseetor 19, 28217 Bremen	120	Wohnen nicht möglich	nein	BP 2196, Gewerbegebiet (GE) (vor dem Großmarkt)	Angemietetes Objekt bis 2026.
Unterkunft des Landes Gottlieb-Daimler-Str.	Gottlieb-Daimler-Str. 4, 28237 Bremen	100	Wohnen nicht möglich	nein	BP 2017 (Bremer Gewerbe- und Industriepark, Gewerbegebiet (GE)	Aufgabe des Objektes bis 31.10.2018.

* Die baurechtliche Einschätzung bezieht sich auf die derzeit gültigen baurechtlichen Genehmigungen. Es handelt sich um keine rechtlichen Einschätzungen. Ausnahmenutzungen sowie Veränderungen der Bebauungspläne sind Einzelfallbezogen möglich.