BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Landtag der Freien Hansestadt Bremen
Haus der Bürgerschaft | Am Markt 20 | 28195 Bremen

Stadtbürgerschaft
21. Wahlperiode

Drucksache 21/872 S
(zu Drs. 21/817 S)
4. August 2026

Mitteilung des Senats

„Unter Zeitdruck und über die Köpfe der Anwohner hinweg – das Übergangswohnheim „Zum Werdersee“ in Habenhausen“

Kleine Anfrage
der Fraktion BÜNDNIS DEUTSCHLAND vom 05.06.2026
und Mitteilung des Senats vom 04.08.2026

Vorbemerkung der Fragestellerin:
„Im Mai 2024 beschloss der Bremer Senat, den Neubau „Zum Werdersee“ am Holzdamm in Bremen-Habenhausen als kommunales Übergangswohnheim für bis zu 200 Personen für eine Laufzeit von 15 Jahren anzumieten. Die Kaltmiete beträgt 11,7 Millionen Euro über die gesamte Vertragslaufzeit; zuzüglich kalkulierter Nebenkosten von rund 2,05 Millionen Euro ergibt sich eine Gesamtmietverpflichtung von 13,752 Millionen Euro. Monatlich fließen allein dafür 76.400 Euro aus dem städtischen Haushalt ab – die jährliche Belastung liegt bei über 900.000 Euro. Hinzu kommen 800.000 Euro Investitionskosten für die Innenausstattung. Das bisher ausgewiesene Gesamtvolumen beläuft sich damit auf rund 14,55 Millionen Euro. Kosten für soziale Betreuung, Wachdienst und Instandhaltung sind darin nicht enthalten.

Es handelt sich ausdrücklich um ein **kommunales** Übergangswohnheim für Personen, die sich bereits im Bremer Unterbringungssystem befinden. Nach Angaben des Sozialressorts sollen perspektivisch vor allem Familien mit Kindern dort untergebracht werden, die bleibeberechtigt sind, auf dem angespannten Bremer Wohnungsmarkt aber keine eigene Wohnung finden. Für den Stadtteil Habenhausen bedeutet dies eine erhebliche zusätzliche Belastung der vorhandenen Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten, öffentlicher Nahverkehr, öffentlicher Raum).

Die Entscheidung fiel unter erheblichem Zeitdruck. Der Beirat Obervieland wurde am 5. Juni 2024 – also nach dem Senatsbeschluss vom 28. Mai 2024, aber vor der Beschlussfassung der Städtischen Deputation am 13. Juni 2024 – in einer öffentlichen Sitzung informiert. Ausweislich des Beiratsprotokolls wurde dabei ausdrücklich festgehalten, dass aus der Kenntnisnahme keine grundsätzliche Zustimmung abgeleitet werden könne; zudem wurde eine deutlich frühere Einbindung der Anlieger gewünscht. Eine umfassende, öffentlich nachvollziehbare Prüfung der Infrastrukturfolgen für den Stadtteil hat der Senat bislang nicht vorgelegt. Nach 15 Jahren Mietdauer steht die Stadtgemeinde ohne Eigentumserwerb und ohne gesicherte Nachnutzungs- oder Verwertungsoption da.“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. **Wann ist nach aktuellem Planungsstand die Fertigstellung des Neubaus „Zum Werdersee“ und der Beginn der Belegung vorgesehen, und wie viele Personen sollen nach Vollbelegung dort minimal und maximal wohnen?**

   Nach aktuellen Planungsstand ist die Fertigstellung des Neubaus am Holzdamm 104 (ehemaliger Standort des Hotels „Zum Werdersee“) Ende 2028 vorgesehen. Die Unterkunft wird über maximal 200 Plätze verfügen.

2. **Wie setzt sich die Belegung nach Personengruppen zusammen (Einzelpersonen, Paare, Familien mit Kindern), und wie viele der künftigen Bewohner waren nach Kenntnis des Senats bereits vor der Belegung in Bremen oder Bremerhaven ansässig?**

   Die konkrete Belegung erfolgt unter Berücksichtigung der zum jeweiligen Zeitpunkt aufnahmeberechtigten Personen sowie den vorhandenen Kapazitäten, wobei eine Zusammenlegung von Familienmitgliedern prioritär erfolgt. Spezifische Bedarfe von Einzelpersonen, Familien oder vulnerablen Personengruppen werden im Rahmen der vorhandenen räumlichen und baulichen Gegebenheiten angemessen berücksichtigt.

   Mit Blick auf eine Übergabe in 2028 kann die Frage im Übrigen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

3. **Welche Angaben kann der Senat nach aktuellem Planungsstand zu Herkunftsländern, Aufenthaltsstatusgruppen und bisherigen Unterbringungsformen der zur Belegung vorgesehenen Personen machen?**

   Aktuell kommen die geflüchteten Menschen vorwiegend aus der Ukraine, Syrien und Afghanistan.

   Hinsichtlich des Aufenthaltsstatus handelt es sich bei den künftigen Bewohner:innen vor allem um Menschen mit einer Aufenthaltsgestattung (Personen im laufenden Asylverfahren) sowie um Personen mit einer Aufenthaltserlaubnis (anerkannte Schutzberechtigte oder Geflüchtete mit vorübergehendem Schutzstatus, z. B. nach § 24 AufenthG). Darüber hinaus ist auch ein Anteil von Personen mit einer Duldung vertreten.

   In der Regel haben die künftigen Bewohner:innen zuvor in einer Landesunterkunft beziehungsweise Erstaufnahmeeinrichtung oder in einem anderen kommunalen Übergangswohnheim der Stadtgemeinde Bremen gelebt.

4. **Aus welchen anderen kommunalen Unterbringungseinrichtungen werden Bewohner in das Übergangswohnheim „Zum Werdersee“ verlegt, und welche Gründe liegen dieser Umverteilung zugrunde?**

Die Belegung erfolgt unter Berücksichtigung der zum jeweiligen Zeitpunkt aufnahmeberechtigten Personen sowie den vorhandenen Kapazitäten.

Des Weiteren wird auf die Antworten zu den Fragen 2 und 3 verwiesen.

5. **Wie lange ist die durchschnittliche Verweildauer der Bewohner geplant, und welche Perspektive auf eine dauerhafte Wohnlösung besteht für die untergebrachten Personen?**

Eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer lässt sich nicht ermitteln. Es kann jedoch die Anzahl der Personen ausgewertet werden, welche länger als ein bzw. zwei Jahre im kommunalen Unterbringungssystem leben. Zum Stichtag 30.06.2026 leben 3.307 geflüchtete Menschen bereits seit mehr als einem Jahr im kommunalen Unterbringungssystem und davon 2.425 Personen bereits länger als zwei Jahre.

Angesichts des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes ist davon auszugehen, dass die Verweildauer im kommunalen Übergangssystem hoch bleiben wird. Bremen steht, wie viele andere Kommunen auch, vor der Herausforderung, dass geeigneter und bezahlbarer Wohnraum am Markt nur in begrenztem Umfang verfügbar ist.

6. **Wie viele schulpflichtige Kinder werden nach aktueller Planung im Übergangswohnheim „Zum Werdersee“ untergebracht, und welchen Schulen im Stadtteil Habenhausen oder angrenzenden Stadtteilen werden diese Kinder zugewiesen?**

Derzeit kann im Voraus nicht geschätzt werden, wie viele schulpflichtige Kinder in der Unterkunft Holzdamm 104 zukünftig untergebracht werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Bewohner:innenstruktur vergleichbar mit anderen kommunalen Übergangswohnheimen sein wird.

Die Zuweisung der Kinder und Jugendlichen erfolgt gemäß gängigen Zuweisungskriterien. Abhängig von verfügbaren Kapazitäten in den Jahrgängen und dem Angebot an Sprachförderung werden schulpflichtige Grundschulkinder vorrangig an die nahen Grundschulen, insbesondere an die Grundschule am alten Postweg und die Grundschule Stader Straße, zugewiesen. Wenn diese Schulen nicht ausreichend fördern können, sind die Grundschule am Bunnsackerweg und die Grundschule Gartenstadt Werdersee Alternativen.

Sekundarschulkinder und -jugendliche werden je nach Kapazität in den Jahrgängen an folgende Schulen zugewiesen:

- Willkommensschule Süd
- Wilhelm-Kaisen-Oberschule
- Oberschule Habenhausen

- Gesamtschule Mitte
- Gymnasium Links der Weser

Schulpflichtige Bewohner:innen im Alter von 16 bis 18 Jahren werden in Sprachförderklassen mit Berufsorientierung an den Berufsbildenden Schulen unterrichtet.

7. **Sind die betroffenen Schulen nach Einschätzung des Senats in der Lage, die zusätzlichen Schüler ohne Beeinträchtigung der Unterrichtsqualität aufzunehmen, und wurden die Schulleitungen vor dem Senatsbeschluss über das Vorhaben informiert und um fachliche Stellungnahme gebeten?**

   Nach Einschätzung des Senats sind die betroffenen Schulen in der Lage, die zusätzlichen Schüler:innen aufzunehmen, ohne die Unterrichtsqualität zu beeinträchtigen. Diese Schulen haben viel Erfahrung in der Aufnahme neu zugewanderter Schüler:innen, und die Förderangebote werden kontinuierlich weiterentwickelt. Die Schulleitungen sind in die sozialräumlichen Strukturen eingebunden, informiert über stadtteilrelevante Entwicklungen und stehen in engem Austausch mit den Fachverantwortlichen im Haus des Senators für Kinder und Bildung sowie der Schulaufsicht. Diese Stellen setzen sich dafür ein, eine integrative und qualitativ hochwertige Bildung zu gewährleisten, die Integration und Teilhabe für neu zugewanderte Schüler:innen ermöglicht.

8. **Plant der Senat, im Zusammenhang mit der Belegung zusätzliche Sprachförder- oder Integrationsangebote an den betroffenen Schulen einzurichten oder bestehende Angebote aufzustocken, und wenn ja, mit welchen Mitteln?**

   Aktuell besteht keine Notwendigkeit, zusätzliche Angebote einzurichten oder bestehende aufzustocken. Dennoch wird die Qualität der schulischen Förder- und Integrationsangebote fortlaufend verbessert, um die in der Offensive für mehr Bildungsqualität formulierten Ziele für alle Schüler:innen im Land Bremen zu erreichen.

9. **Wie viele Kinder im Kita-Alter werden voraussichtlich im Übergangswohnheim „Zum Werdersee“ untergebracht, und stehen in Habenhausen und den umliegenden Stadtteilen genügend Kita-Plätze zur Verfügung?**

   Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht eingeschätzt werden, wie viele Kinder im Kita-Alter künftig in der Unterkunft Holzdamm 104 untergebracht werden. Die tatsächliche Anzahl hängt insbesondere von der konkreten Belegungsstruktur des Wohnheims ab.

   Im Rahmen der Platzkapazitätsplanung werden entsprechende Bevölkerungsentwicklungen und sozialräumliche Faktoren regelmäßig berücksichtigt.

Im Stadtteil Obervieland sowie dem angrenzenden Stadtteil Neustadt ist es zum kommenden Kindergartenjahr möglich, allen interessierten Familien ein entsprechendes Platzangebot zu machen. Zudem ist es aktuell möglich, Freiplatzkapazitäten in geringer Ausprägung vorzuhalten, um unterjährige Anmeldungen bei Um- und Zuzügen möglich zu machen.
Zudem hat der Senat mit dem neuen Standort an der Anna-Stiegler-Straße jüngst ein zusätzliches Ausbauprojekt im Stadtteil Obervieland beschlossen, das die Versorgungslage im Stadtteil nachhaltig verbessert.

10. Wurden die zuständigen Kita-Träger im Stadtteil über das Vorhaben informiert, und haben diese eine Rückmeldung zur Aufnahmekapazität gegeben?

Die Träger der Angebote der Kindertagesbetreuung stehen mit den fachlich verantwortlichen Referaten beim Senator für Kinder und Bildung in einem fortlaufenden Austausch und sind zeitgleich aktiv in die sozialräumlichen Strukturen eingebunden. Fragen der Betreuungskapazität sowie der möglichen Bedarfsentwicklung in den kommenden Jahren werden hierbei regelmäßig thematisiert. Rückmeldungen der Träger fließen dabei fortlaufend in die Planungen zur Versorgungssituation ein.

11. Wurde vor dem Senatsbeschluss eine Bewertung der sicherheitsbehördlichen Auswirkungen des Vorhabens vorgenommen, und zu welchem Ergebnis ist diese gelangt?

Die Polizei Bremen wurde im Vorfeld des Senatsbeschlusses um eine polizeiliche Bewertung des Standorts Holzdamm 104 (ehemals Hotel zum Werdersee) gebeten. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wurden seitens der Polizei Bremen keine sicherheitsrelevanten Bedenken geltend gemacht.

12. In welchem Umfang wird am Standort ein Wachdienst eingesetzt, wer trägt die Kosten dafür, und welche Aufgaben und Befugnisse hat dieser Wachdienst?

Eine Entscheidung über den Einsatz eines Wachdienstes am Standort liegt derzeit noch nicht vor. Daher können derzeit keine Angaben zum Umfang, zu den Kosten oder zu den Aufgaben und Befugnissen dieses Wachdienstes gemacht werden.

13. Wie ist die Erreichbarkeit des Standorts für Polizei und Rettungsdienste gewährleistet, und wurden Polizei und Feuerwehr in die Planung einbezogen?

Der Standort befindet sich im Stadtteil Habenhausen in einer verkehrlich erschlossenen Lage. Die Erreichbarkeit für Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienste ist gewährleistet. Besondere Hindernisse, die die Anfahrt zu Einsatzlagen beeinträchtigen könnten, sind nicht bekannt.

Darüber hinaus beabsichtigt die Polizei Bremen einen regelmäßigen Austausch mit dem Träger der Einrichtung sowie gegebenenfalls weiteren beteiligten Akteur:innen, beispielsweise dem Sicherheitsdienst, zu pflegen, um frühzeitig auf mögliche Entwicklungen reagieren und auch präventive Maßnahmen abstimmen zu können.

Die Polizei Bremen wurde im Rahmen der Standortbewertung zu sicherheitsrelevanten Fragestellungen beteiligt. Im Hinblick auf infrastrukturelle Fragestellungen erfolgte keine weitergehende Einbindung in die Planungen.

Für das Objekt ist bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung ein Bauantrag eingereicht worden, der die Feuerwehr über einen Prüfingenieur erreichen wird. Die Feuerwehr wird dann wie bei allen anderen Bauanträgen eine Stellungnahme als Brandschutzdienstelle fertigen.

Nach Eingang der korrekten und vollständigen Bauvorlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird der Prüfingenieur für Brandschutz beauftragt. Dieser beteiligt dann wiederum im Zuge seiner Prüfung die Feuerwehr.

Das Objekt ist aber jetzt schon gut über die Straße am Holzdamm für die Feuer- und Rettungswachen 2 und 4 sowie für den stadtbremischen Rettungsdienst erreichbar.

14. Welche polizeilich oder ordnungsbehördlich erfassten Vorfälle im Zusammenhang mit der bisherigen Nutzung des Standorts als Unterkunft sind dem Senat seit 2023 bekannt? Bitte nach Jahr, Vorfallsart und Delikt- bzw. Ordnungswidrigkeitenbereich anonymisiert darstellen.

Seit dem Jahr 2023 wurden im Zusammenhang mit der bisherigen Nutzung des Standorts in der Unterkunft folgende polizeilich erfasste Vorgänge registriert:

2023:
eine Nötigung (§ 240 StGB),
eine Nachstellung (§ 238 StGB).

2024:
eine Körperverletzung (§ 223 StGB).

Für das Jahr 2025 sowie für das laufende Jahr 2026 liegen der Polizei Bremen keine polizeilich erfassten Vorgänge vor.

15. Welche Regelungen bestehen zum Beschwerdemanagement bei Vorfällen im Umfeld des Übergangswohnheims, und wer ist für Anwohner als Ansprechpartner benannt?

Beschwerden von Bewohner:innen der Unterkünfte können auf verschiedenen Wegen an die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration herangetragen werden, etwa direkt an die senatorische Dienststelle, über die hausinterne Beschwerdestelle oder über Beschwerdebriefkästen, die in den Landes- und kommunalen Unterkünften bereitgestellt werden. In der Praxis werden Beschwerden jedoch meist mündlich im persönlichen Gespräch mit den Beschäftigten in den Einrichtungen vorgetragen und zeitnah vor Ort geklärt. Für Anwohner:innen stehen vor Ort Beschäftigte der Träger als Ansprechpartner:innen zur Verfügung oder auch das o.g. Beschwerdemanagement der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration.

Für weiterführende Informationen wird auf die Antworten im Kapitel 5: „Beschwerden, Privatsphäre und Schutzkonzepte“ der Kleinen Anfrage (Drs. 21/1277) der Fraktion der CDU „Bestandsaufnahme der Flüchtlingsunterbringung im Land Bremen: Strukturen, Kosten, Kontrolle“ sowie auf die Antwort zu Frage 10 der Kleinen Anfrage (Drs. 21/1145) der Fraktion Die Linke „Berücksichtigung gesundheitsrelevanter Aspekte bei der Unterbringung von geflüchteten und asylsuchenden Menschen im Land Bremen“ verwiesen.

16. Wie ist die ÖPNV-Anbindung des Standorts, und hat der Senat geprüft, ob die bestehenden Busverbindungen die zusätzliche Nachfrage durch die Bewohner abdecken können?

Das vorhandene Verkehrsangebot ist ausreichend, um die zusätzliche Nachfrage aufzunehmen.

In fußläufiger Entfernung (ca. 200 Meter) befindet sich die Haltestelle „Karl-Carstens-Brücke“. Dort halten die Buslinien 22 und 23. Die Linie 22 verkehrt zwischen Kattenturm, Klinikum Links der Weser und Horn-Universität montags bis freitags ganztägig im 15-Minuten-Takt sowie in den Tagesrandlagen im 20-Minuten-Takt. Am Wochenende ist das Verkehrsangebot mit einem 20-Minuten-Takt samstags und einem 30-Minuten-Takt sonntags schwächer ausgeprägt. Die Linie 23 verkehrt zwischen Huckelriede, Schwachhausen und der Universität montags bis freitags ganztägig im 20-Minuten-Takt sowie in den Tagesrandlagen im 30-Minuten-Takt. Am Wochenende besteht kein Angebot.

17. Sind Anpassungen des Busfahrplans oder der Haltestelleninfrastruktur in unmittelbarer Nähe des Vorhabens geplant, und wenn ja, bis wann sollen diese umgesetzt werden?

In einer Entfernung von rund 450 Metern befindet sich die Haltestelle Friedrich-Engels-Straße der Linie 26. Es ist geplant, die Linie 26 zur Metrobuslinie aufzuwerten. Damit wird die Haltestelle Friedrich-Engels-Straße zukünftig im 10-Minuten-Takt bedient. Die Umsetzung ist für das 1. Halbjahr 2027 geplant.

18. Wie viele zusätzliche Parkplätze sind für Besucher, Mitarbeiter des Trägers und den Wachdienst am Standort vorgesehen, und wie bewertet der Senat die Auswirkungen auf die Parkraumsituation in der unmittelbaren Umgebung?

Die Parksituation im Holzdamm ist typisch für eine Sammelstraße in einem Wohngebiet, ohne dass hierfür konkrete Daten vorliegen.

Erfahrungsgemäß führt das mit dem Betrieb von Übergangswohnheimen verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen – etwa durch Anlieferungen, Sozialdienste oder gelegentliche Besuche – nicht zu einer nachhaltigen Veränderung der Parkraumsituation. Atypische Zusatzverkehre sind nicht zu erwarten.

Geflüchtete Menschen verfügen in der Regel nicht über eigene Personenkraftwagen und nutzen überwiegend öffentliche Verkehrsmittel, Fahrräder oder sind zu Fuß unterwegs. Das Verkehrsaufkommen durch die Bewohner:innen selbst ist daher erfahrungsgemäß gering.

19. Welcher Träger ist für die soziale Betreuung der Bewohner zuständig, und in welchem Verfahren wurde dieser ausgewählt?

Sämtliche Unterkünfte werden durch erfahrene Träger der freien Wohlfahrtspflege betreut. Auch für die Unterkunft Holzdamm 104 ist vorgesehen, einen entsprechend qualifizierten und erfahrenen Träger einzusetzen. Die Abstimmungen hierzu sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

20. Wie hoch sind die jährlichen Kosten für die soziale Betreuung der Bewohner (aufgeschlüsselt nach Personalkosten, Sachkosten und sonstigen Leistungen), und wer trägt diese Kosten?

Da das Objekt noch nicht in Betrieb ist, ist eine Kalkulation nur sehr eingeschränkt möglich. Auf Basis der voraussichtlichen Kapazität von 200 Plätzen ist überschlagsweise von jährlichen Kosten auszugehen:

Personalkosten ca.	180.000 €
Sachkosten ca.	19.000 €
Sonstige Leistungen ca.	29.000 €.

Die Kosten für die soziale Betreuung der Bewohner trägt die Stadtgemeinde Bremen.

21. Welcher Betreuungsschlüssel gilt für das Übergangswohnheim „Zum Werdersee“, und entspricht dieser den im kommunalen Unterbringungssystem Bremens üblichen Standards?

Für die Unterkunft Holzdamm 104 stehen 2,5 BV zur Verfügung. Dies entspricht den in der Förderrichtlinie „Betreuung von Unterkünften und Beratungsprojekte für geflüchtete Menschen in der Stadtgemeinde Bremen“ festgelegten Standards und ist im Segment der Übergangs-Apartments üblich, da sich das Angebot auf die wesentlichen Elemente des gemeinschaftlichen Wohnens konzentriert.

22. Welche Gesamtkosten – Miete, Nebenkosten, Betreuung, Wachdienst und Instandhaltung – entstehen der Stadtgemeinde Bremen jährlich für den Betrieb des Übergangswohnheims „Zum Werdersee“ insgesamt?

Die voraussichtlichen jährlichen Gesamtkosten für Miete, Nebenkosten, Betreuung und Instandhaltung betragen ca. 1.144.800 €. Da die Unterkunft noch nicht in Betrieb genommen wurde, handelt es sich um eine vorläufige Kalkulation.

	Jährlich
Miete	
Kaltmiete	780.000,00
kalkulatorische Nebenkosten	136.800,00
Summe Miete (inkl. NK)	**916.800,00**
Soziale Betreuung*	
Personalkosten ca.	180.000 €
Sachkosten ca.	19.000 €
Sonstige Leistungen ca.	29.000 €
Summe	**228.000,00**
Gesamtsumme	**1.144.800,00**
Sonstige Nebenkosten erfolgten nach Verbrauch anhand der dann geltenden Preise	

*Jährliche Kosten auf Basis der Kapazität von 200 Plätzen (hochgerechnet)

Beschlussempfehlung:

Die Stadtbürgerschaft nimmt von der Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage Kenntnis.

Anlage(n):

- keine