

Stadtbürgerschaft**21. Wahlperiode****Drucksache 21/874 S****(zu Drs. 21/826 S)****4. August 2026****Mitteilung des Senats****„Weiß und verantwortet das Sozialressort mehr, als es zugibt? – Planung und Realisierung von Übergangwohnheimen“****Kleine Anfrage****der Fraktion der CDU vom 09.06.2026****und Mitteilung des Senats vom 04.08.2026****Vorbemerkung der Fragestellerin:**

„Das Sozialressort muss wegen fehlenden Wohnraums die Zahl der kommunalen Unterbringungsplätze für Geflüchtete deutlich ausbauen. Hierfür sollten nach einer Senatsvorlage „Unterkünfte für geflüchtete Menschen“ vom 06.01.2026 insgesamt rund 600 zusätzliche Plätze an den Standorten Tabakquartier, Häschenstraße und Stolzenauer Straße geschaffen werden. Der Senat begründet die Maßnahmen mit einem erheblichen Unterbringungsdruck und einem Bedarf von mehreren hundert zusätzlichen Plätzen im kommunalen System.

Der Senatsvorlage ist zu entnehmen, dass das Sozialressort bereits Anfang Januar 2026 die Anmietung des Objekts Häschenstraße 17–19 für einen Zeitraum von 15 Jahren vorbereitet hatte. Vorgesehen waren Verpflichtungen in Höhe von insgesamt 11,232 Millionen Euro, zusätzliche Investitionen in die Ausstattung der Einrichtung sowie eine vertraglich vereinbarte Kaufoption. Darüber hinaus beschreibt die Vorlage die geplante Kernsanierung, Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes. Gleichzeitig wurde im Frühjahr 2026 öffentlich bekannt, dass die Bauaufsichtsbehörde nach einem anwaltlichen Hinweis einen Baustopp für das Vorhaben verhängt hat. Nach Medienberichten wurden bereits seit Monaten Umbauarbeiten durchgeführt, obwohl die dafür erforderliche Baugenehmigung noch nicht vorlag. In diesem Zusammenhang bestätigten sowohl Eigentümer als auch Sozialressort das Bestehen einer schriftlichen Absichtserklärung (Letter of Intent) für die spätere Anmietung der Immobilie.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, in welchem Umfang das Sozialressort tatsächlich Verantwortung für die Entwicklung solcher Projekte übernimmt. Während in Beratungen des Sozialressorts wiederholt der Eindruck entsteht, Fragen zur Entwicklung eines Standorts seien allein dem Bauressort zuzurechnen, belegen die Senatsunterlagen eine intensive Befassung des Sozialressorts mit der geplanten Nutzung, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, den Kapazitäten sowie der langfristigen Anmietung des Objekts.

Es bleibt insofern offen, welche Kenntnisse das Sozialressort über die tatsächlichen Projektstände, aus gegebenem Anlass besonders in der Häschenstraße, besitzt. Offen bleibt ebenso, welche Abstimmungen und Vereinbarungen mit Eigentümern durch das Sozial- und/oder Bauressort erfolgen, auf welcher Grundlage weitreichende finanzielle und vertragliche Vorfestlegungen durch welches Ressort getroffen werden und welche Konsequenzen der Baustopp in der Häschenstraße (sollte er längerfristig bestehen) und der Wegfall der Einrichtung im Tabakquartier für die Unterbringungsplanung des Senats hat.“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wann wurde das Sozialressort erstmals mit dem Standort Häschenstraße 17–19 als möglichem Übergangwohnheim befasst und durch wen wurde der Standort an das Ressort herangetragen, wann hat das Ressort gegenüber dem Eigentümer, Investor oder sonstigen Projektverantwortlichen schriftlich oder mündlich Interesse an einer Anmietung des Standorts als Übergangwohnheim erklärt? Bitte angeben: Datum, beteiligte Personen, beteiligte Behörden, beteiligte Unternehmen.**

Die Verhandlungen für die Akquise geeigneter Standorte für die Unterbringung geflüchteter Menschen ist ein fortlaufender Prozess. Sie erfolgt durch das zuständige Referat bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration und wird durch die beauftragte Verwalterin – derzeit die ORION GmbH als hundertprozentige Tochter der Brebau GmbH – unterstützt. In diesem konkreten Fall wurden die ersten Unterlagen zum Objekt Häschenstraße 17-19 im 1. Quartal 2025 durch das zuständige Referat bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration gesichtet.

- 2. Welche Entscheidungen wurden im Zusammenhang mit der Häschenstraße 17–19 zu welchem Zeitpunkt jeweils getroffen:**

- a. durch das Sozialressort**

Der Letter of Intent als Absichtserklärung zwischen dem Investor und der Sozialbehörde ist auf den 13.05.2025 datiert.

Die Deputation für Soziales, Jugend und Integration hat am 22.01.2026 der Neuanmietung des Objektes Häschenstraße 17-19 zugestimmt. Mit Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses vom 29.01.2026 wurden die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanmietung des Objektes Häschenstraße 17-19 geschaffen.

- b. durch das Bauressort**

Es wurde am 22.04.2026 ein Baustopp verfügt. Eine Baugenehmigung wurde am 15.07.2026 positiv beschieden.

- c. durch den Senat**

Der Senat hat in seiner Sitzung am 06.01.2026 die Vorlage „Unterkünfte für geflüchtete Menschen“ beschlossen. Bestandteil der Beschlüsse war die

Neuanmietung der Immobilie Häschenstraße 17-19 sowie das Eingehen der dafür notwendigen Verpflichtungen.

d. durch die Senatskanzlei

Vor der Senatsbefassung am 06.01.2026 wurde der Vorlagenentwurf im Rahmen der Ressortabstimmung mit der Senatskanzlei abgestimmt und freigegeben. Darüber hinaus wurde die Senatskanzlei nicht beteiligt.

3. Welche Prüfungen hat das Sozialressort hinsichtlich der Eignung des Standorts vorgenommen und zu welchen Ergebnissen sind diese Prüfungen gekommen? Bitte getrennt darstellen für: Eignung als Unterkunft, Kapazität, Sozialverträglichkeit, Integrationsmöglichkeiten und Wirtschaftlichkeit. Werden diese Prüfungen regelhaft für alle anvisierten Standorte vorgenommen?

Die Auswahl von Standorten für Übergangswohnheime erfolgt auf Grundlage einer Gesamtabwägung verschiedener Kriterien. Dazu zählen die Verfügbarkeit geeigneter Immobilien, Wirtschaftlichkeit, Lage, Eignung für eine geordnete Unterbringung sowie Möglichkeiten einer nachhaltigen Nachnutzung. Zudem wird bei der Planung und Verteilung von Unterkünften für geflüchtete Menschen auf eine möglichst ausgewogene und paritätische Verteilung innerhalb der Stadtteile geachtet.

Die positive Entscheidung für den Standort in der Häschenstraße wurde unter Prüfung der oben genannten Kriterien getroffen. Die Bestandsimmobilie Häschenstraße 17-19 soll kernsaniert, erweitert und aufgestockt werden. Aufgrund dieser Baustandards ist auch eine effiziente Nachnutzung; ggf. auch als reguläre Wohnungen denkbar.

4. Welche Gespräche, Abstimmungen oder Verhandlungen haben seit der Erstbefassung zwischen dem Sozialressort und dem Eigentümer, Investor oder sonstigen Projektverantwortlichen (Vertreter, Planer, Rechtsanwälte) stattgefunden? Bitte Datum, Beteiligte und Gegenstand der jeweiligen Gespräche darstellen.

Sondierungs- und Verhandlungsgespräche zwischen dem Sozialressort und Eigentümer:innen, Investor:innen oder sonstigen Projektverantwortlichen (wie Vertreter:innen, Planer:innen oder Rechtsanwälte:innen) begleiten den Anmietungsprozess fortlaufend, in verschiedensten Konstellationen und sind nicht auf spezielle Abstimmungsgespräche mit einem bestimmten Teilnehmerkreis begrenzt.

Im Hinblick auf das Objekt Häschenstraße fanden die ersten Abstimmungen zwischen dem Investor und dem zuständigen Referat bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration im 1. Quartal 2025 statt. Ergänzend dazu wurde der Prozess im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Abstimmungstermine (i.d.R. wöchentlich) zwischen der beauftragten Verwalterin (derzeit: ORION GmbH als hundertprozentige Tochter der Brebau GmbH) und dem zuständigen Referat im Sozialressort begleitet.

Gegenstand dieser Gespräche sind insbesondere die Abstimmungen zu den Rahmenbedingungen von geplanten Anmietungen, die Klärung technischer und organisatorischer Fragen sowie die laufende Koordination des weiteren Vorgehens. In den Abstimmungsterminen werden regelmäßig alle in Prüfung und Planung befindlichen Vorhaben besprochen.

5. Welche schriftlichen Unterlagen wurden mit dem Sozialressort und/oder mit dem Bauressort im Zusammenhang mit dem Vorhaben abgestimmt (insbesondere Bau- und Nutzungskonzepte, Umbauplanungen, Grundrisse, Projektbeschreibungen, Zeitpläne, Wirtschaftlichkeitsberechnungen oder Vertragsentwürfe)? Bitte jeweils Datum und Absender benennen.

Mit dem Bauantrag vom 01.07.2025 liegen schriftliche Bauvorlagen der Genehmigungsbehörde vor. Darüber hinaus liegen dem Bauressort keine weiteren Unterlagen vor.

Der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration liegen keine weiteren Unterlagen vor.

6. Hat das Sozialressort die Aufnahme des Standortes Häschenstraße 17–19 in die Senatsvorlage vom 06.01.2026 in der schriftlichen Vorplanung davon abhängig gemacht, dass eine Baugenehmigung erteilt wird? Falls nein: weshalb wurden dennoch langfristige finanzielle Verpflichtungen in Aussicht gestellt?

Das Sozialressort hat die Aufnahme des Standorts Häschenstraße 17-19 in die Senatsvorlage vom 06. 01.2026 nicht davon abhängig gemacht, ob bereits eine Baugenehmigung vorliegt.

Der Senat hat in seiner Sitzung am 06.01.2026 die Vorlage „Unterkünfte für geflüchtete Menschen“ beschlossen. Ein Beschluss war unter anderem die geplante Neuanmietung der Immobilie Häschenstraße 17-19 sowie das Eingehen der dafür notwendigen Verpflichtungsermächtigungen. Nach dem Senatsbeschluss hat die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration die fachliche Zustimmung der städtischen Deputation für Soziales, Jugend und Integration eingeholt. Über den Senator für Finanzen wurden zudem die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen beim Haushalts- und Finanzausschuss beschlossen. Dieses Vorgehen entspricht dem üblichen und geordneten Verfahren, um bereits in einem frühen Planungsstadium die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für das weitere Vorgehen zu schaffen.

Der Mietvertrag wird jedoch eine Klausel enthalten, der die Wirksamkeit von einer bestandskräftigen Baugenehmigung abhängig macht. Finanzielle Verpflichtungen ohne Vorliegen einer Baugenehmigung werden also ausdrücklich nicht eingegangen.

7. Welche Vereinbarungen, Vorvereinbarungen, Absichtserklärungen, Reservierungen, Mietvertragsentwürfe oder sonstige verbindliche Vorbereitungen bestehen zwischen der Stadtgemeinde Bremen beziehungsweise

dem Sozialressort und dem Eigentümer oder Investor und welche Erwartungen oder Verpflichtungen wurden hierdurch gegenüber dem Eigentümer beziehungsweise Investor begründet?

Zwischen dem Investor und der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration wurde am 13.05.2025 ein Letter of Intent geschlossen. Dieser hält die grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft der Beteiligten sowie wesentliche Eckpunkte einer möglichen Zusammenarbeit fest. Rechtlich verbindliche Verpflichtungen zum Abschluss eines Mietvertrags wurden hierdurch nicht begründet.

Darüber hinaus liegt ein abgestimmter Entwurf eines Mietvertrags vor. Der Mietvertrag ist bislang nicht beiderseits abgeschlossen; die Unterzeichnung durch den Investor steht noch aus. Verbindliche mietvertragliche Verpflichtungen bestehen daher derzeit nicht.

- 8. Welche Informationen über laufende Umbauarbeiten lagen dem Sozial- oder Bauressort vor dem Baustopp vor, zu welchem Zeitpunkt hat das Sozialressort durch wen erstmals die Information erhalten, dass für die laufenden Umbauarbeiten keine Baugenehmigung vorlag, und welche Maßnahmen hat das Ressort daraufhin ergriffen? Bitte angeben: Quelle der Information, Art der bekannt gewordenen Bauarbeiten.**

Hinweise über laufende Umbauarbeiten lagen dem Bauressort vor dem Baustopp nicht vor. Erst im Rahmen der Ortskontrolle am 21.04.2026 wurde festgestellt, dass die bereits begonnenen Arbeiten in einem direkten Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Maßnahmen stehen. In den Bestand der Dachkonstruktion wurde eingegriffen, das Gebäude war zum großen Teil entkernt worden. Diese Eingriffe in den Bestand unterliegen der Genehmigungspflicht und dürfen erst begonnen werden, wenn eine entsprechende Genehmigung erteilt wurde. Diese lag zum Zeitpunkt der Feststellungen nicht vor.

Es wurde daraufhin gleich am 22.04.2026 ein schriftlicher Baustopp erteilt.

Darüber wurde das Sozialressort informiert.

- 9. Welche Auswirkungen haben der Wegfall der geplanten Unterkunft im Tabakquartier und der Baustopp in der Häschenstraße auf die Unterbringungsplanung des Sozialressorts, insbesondere hinsichtlich Belegungsprognosen, Entlastungen anderer Standorte und Unterbringungskostenreduzierung?**

Aufgrund der am 15.07.2026 erteilten Baugenehmigung kann das Projekt in der Häschenstraße fortgeführt werden.

Das Sozialressort überprüft den erforderlichen Kapazitätsbedarf fortlaufend. Maßgeblich sind dabei insbesondere die Entwicklung der Zugangszahlen, die vorhandenen und absehbar verfügbaren Unterbringungskapazitäten sowie weitere wesentliche Rahmenbedingungen. Hierzu zählt unter anderem die Möglichkeit,

untergebrachte Personen in geeigneten Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt zu vermitteln.

Da die geplante Unterkunft im Tabakquartier nicht realisiert wird, entfällt die dort vorgesehene Unterbringungskapazität. Die weitere Unterbringungsplanung wird entsprechend angepasst. Soweit dies aufgrund der Bedarfsentwicklung erforderlich ist, werden alternative Standorte oder andere geeignete Möglichkeiten zur Schaffung beziehungsweise Sicherung der benötigten Kapazitäten geprüft.

Die übergeordnete Strategie, kostenintensive Notunterkünfte auf Landesebene schrittweise durch vergleichsweise kostengünstigere kommunale Unterkünfte zu ersetzen, ist nicht vom Erfolg eines einzelnen Projekts abhängig. Sie wird daher durch den Wegfall des Standorts im Tabakquartier und den vorübergehenden Baustopp in der Häschenstraße nicht grundsätzlich infrage gestellt.

10. Welche Risiken für Kosten, Bauzeit, Genehmigung und eventuelle Rechtsstreitigkeiten mit Anwohnenden werden von Senat und Sozialressort bei Befassung einer Vorlage wie der vom 06.01.2026 regulär für die Unterbringungsplanung identifiziert? Bitte die jeweilige Risikobewertung für die Vorlage vom 06.01.2026 darstellen.

Die genannten Faktoren sind grundsätzlich bei jedem Anmietungs- und Herrichtungsprozess zu berücksichtigen und können im Einzelfall zu Verzögerungen führen.

Das Unterbringungssystem für Geflüchtete umfasst daher insbesondere auf kommunaler Ebene eine Vielzahl unterschiedlicher Unterkünfte und Immobilien mit voneinander abweichenden Mietlaufzeiten und Realisierungszeiträumen. Durch eine ganzheitliche Steuerung dieses Unterkunftsportfolios können Verzögerungen bei einzelnen Vorhaben grundsätzlich aufgefangen und deren Auswirkungen auf die gesamte Unterbringungsplanung begrenzt werden.

Die konkrete Risikobewertung der Vorlage vom 06.01.2026 erfolgte unter Berücksichtigung dieser allgemeinen Rahmenbedingungen sowie der im Einzelfall bekannten projektbezogenen Umstände.

11. Welche finanziellen Verpflichtungen, Vorleistungen oder sonstigen Risiken entstehen der Stadtgemeinde Bremen generell bereits vor Übergabe einer neuen Einrichtung für die Flüchtlingsunterbringung? Bitte konkret am Beispiel der Häschenstraße darstellen.

Für das Objekt Häschenstraße entsteht finanzieller Aufwand für den Personaleinsatz zur Begleitung des Anmietungsprozesses. Weiterhin werden im fortgeschrittenen Prozess der Herrichtung des Objektes Investitionskosten anfallen (gemäß Senatsvorlage 520 T€).

Weitere Kosten entstehen erst mit Beginn des Mietverhältnisses nach Fertigstellung und Übergabe des Objektes.

12. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten nimmt das Sozialressort bei der Entwicklung neuer Übergangswohnheime vor Abschluss eines Mietvertrags grundsätzlich wahr und an welchem Punkt des Verfahrens erfolgt jeweils die Einbindung des Bauressorts?

Die Verhandlungen für die Akquise von Objekten führt die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration. Sie wird hierbei von der beauftragten Verwalterin (derzeit: ORION GmbH als hundertprozentige Tochter der Brebau GmbH) unterstützt.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird seitens des Investors eingebunden, wenn konkrete baurechtliche Fragestellungen zu klären sind (Einreichung von Bauanträgen, Genehmigungsfähigkeit baulicher Umsetzung).

13. Wer trägt nach Auffassung des Senats die politische und wer trägt die fachliche Verantwortung dafür, dass ein Vorhaben aus der kommunalen Unterbringungsplanung durch einen Baustopp wegen fehlender Genehmigungen unterbrochen werden musste? Bitte politische und fachliche Verantwortung differenziert betrachten.

Die Verantwortlichkeiten für Bauvorhaben liegen beim Investor bzw. beim Projektträger. Dieser trägt im Rahmen seines unternehmerischen Risikos die Verantwortung.

14. Wie stellt der Senat sicher, dass bei Vorhaben dieser Art eine eindeutige Verantwortungszuordnung zwischen Sozial- und Bauressort gewährleistet ist?

In der Gemeinsamen Geschäftsordnung für die Bremische Verwaltung (BremGGO) sind Aufbau- und Ablauforganisation der Freien Hansestadt Bremen und der Stadtgemeinde Bremen geregelt. Die Geschäftsverteilung des Senats (§ 3 Absatz 1 der BremGGO) wird gemäß Artikel 120 der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen durch den Senat beschlossen. Sie regelt eindeutig und abschließend die Verantwortlichkeiten der Mitglieder des Senats und bestimmt damit die Grundsätze des allgemeinen Verwaltungshandelns.

15. Wurden nach Erlass des Baustopps nach Kenntnis des Senats auf dem Grundstück Häschenstraße 17–19 weitere Tätigkeiten durchgeführt? Bitte für den Zeitraum seit dem 22. April 2026 jeweils darstellen, welche Arbeiten trotz Baustopp auf welcher rechtlichen Grundlage zulässig waren und ob weiterhin Arbeiten durchgeführt wurden, die eigentlich vom Baustopp erfasst waren.

Nach Kenntnis des Senats wurden auf dem Grundstück keine weiteren Arbeiten durchgeführt.

16. Welche Maßnahmen haben die zuständigen Behörden ergriffen, um die Einhaltung des Baustopps zu überwachen, wie viele Kontrollen fanden statt und zu welchem Ergebnis kamen diese Kontrollen? Bitte jeweils Datum, Anlass und Ergebnis der Kontrollen angeben.

Die Einhaltung des Baustopps wurde u.a. am 10.06.2026 und regelmäßig bis zur Erteilung der Baugenehmigung vor Ort überprüft. Hinweise über stattfindende Arbeiten liegen nicht vor. Die Baugenehmigung wurde am 15.07.2026 erteilt.

Beschlussempfehlung:

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

Anlage(n):

- keine