

Vorlage Nr. VI/ 28/2023  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

**Unterbringung von Flüchtlingen -  
Ankauf der Jugendherberge Bremerhaven, Gaußstraße 54-56 aus den Globalmitteln des  
Landes zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise**

**A Problem**

Das Land Bremen verzeichnet fortlaufend einen steigenden Zugang von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern. Davon betroffen ist auch die Stadtgemeinde Bremerhaven, die zudem weiterhin den Zugang von ukrainischen Flüchtlingen zu bewältigen hat.

Der Magistrat hatte bereits am 24.12.2022 die weitere Anmietung der Jugendherberge Bremerhaven vom 01.01.2023 bis 30.06.2023 in der Gaußstraße 54-56 zur Unterbringung von Flüchtlingen und den damit verbundenen finanziellen Auswirkungen beschlossen.

Die Beschaffung weiteren Wohnraums in Gemeinschaftsunterkünften oder Wohnungen ist dringend erforderlich, wobei sowohl der Wohnungsmarkt als auch die Kapazitäten an größeren Objekten in Bremerhaven weitestgehend erschöpft sind. Den besonderen Belangen und Ansprüchen bzgl. der Belegung (Alleinreisende, Familien sowie Personen mit individuellen Beeinträchtigungen) kann nicht mehr entsprochen werden.

Am 29.03.2023 hat sich der Magistrat für eine weitere Nutzung der Jugendherberge Bremerhaven als Flüchtlingsunterkunft über den 30.06.2023 hinaus ausgesprochen und Seestadt Immobilien beauftragt, vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Sicherheitsprüfung (insbesondere des Brandschutzes) mit der Eigentümerin der Liegenschaft (Bremerhavener Beschäftigungsgesellschaft „Unterweser“ / BBU) Verhandlungen zwecks Erwerbs der Liegenschaft „Jugendherberge Bremerhaven“ aufzunehmen (siehe Anlage 1).

Die Kaufvertragsverhandlungen sind auf Basis der Wertermittlung eines Wertgutachtens und unter Berücksichtigung der von der BBU bereits geleisteten Planungskosten unabhängig vom vorliegenden Restbuchwert zu führen. Der daraus resultierende Kaufpreis ist dem Magistrat mit einem finalen Kaufvertragsentwurf zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Übrigen soll Seestadt Immobilien die für den Erwerb der Immobilie sowie die für etwaig erforderliche Umbauten finanziellen Aufwendungen beim Land Bremen aus den Globalmitteln des Landes zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise anmelden. Es ist beabsichtigt, die Jugendherberge Bremerhaven vornehmlich für ukrainische Flüchtlinge zu nutzen.

Die BBU, Seestadt Immobilien und der Magistrat haben außerdem zu klären, inwieweit eine Weiterbeschäftigung des von der BBU eingesetzten Personals möglich ist. Hierüber ist in der Folge eine vertragliche Vereinbarung zu schließen.

## **B Lösung**

Zwischen der Bremerhavener Beschäftigungsgesellschaft „Unterweser“ und der Stadt Bremerhaven besteht Einigkeit über die Eigentumsübertragung der Liegenschaft „Jugendherberge Bremerhaven“. Es besteht ebenso Einigkeit eines kurzfristigen Eigentumsübergangs, damit über den 30.06.2023 hinaus keine weitere Anmietung für ukrainische Flüchtlinge und damit verbundene Mietzahlungen erfolgen müssen.

Dem Magistrat wird daher empfohlen, Seestadt Immobilien mit dem Erwerb der Liegenschaft „Jugendherberge Bremerhaven“ bis zum maximalen Kaufpreis von 1 Mio. € incl. Kaufnebenkosten i. H. v. ca. 75 TSD € auf Basis eines Wertgutachtens und unter Berücksichtigung der von der BBU bereits geleisteten Planungskosten zu beauftragen.

Die noch durchzuführende Sicherheitsprüfung, die Kalkulation etwaig erforderlicher Umbauten der Immobilie sowie eine vertragliche Vereinbarung zur Weiterbeschäftigung von der BBU eingesetzten Personals stehen noch aus.

Die Erfüllung der vorgenannten Regelungsbedarfe ist gleichwohl nicht Voraussetzung für den Abschluss des Kaufvertrags, der allerdings unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung steht.

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung erhalten nach Abschluss des Kaufvertrages und dem Vorliegen der ausstehenden Positionen eine gesonderte Vorlage.

## **C Alternativen**

Keine.

## **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Es ist ein Kaufpreis i. H. v. maximal 1 Mio. € incl. Kaufnebenkosten i. H. v. ca. 75 TSD € aus den beantragten „500 Mio. € Globalmittel Ukraine“ zu leisten. Die Refinanzierung ist in voller Höhe sichergestellt, da der Senat der Freien Hansestadt Bremen am 11.04.2023 diesen Betrag zweckgebunden aus den Globalmitteln des Landes zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise bereitgestellt hat. Zusätzlich entstehen noch zu beziffernde Kosten für den Umbau der Immobilie und ggf. sicherheitsrelevante Erfordernisse. Kosten für die Bewirtschaftung des Hauses und ggf. erforderliches Personal sind ebenfalls zu ermitteln. Die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung sind einzuhalten.

Die personalwirtschaftlichen Auswirkungen werden derzeit geprüft und wären ggf. in einer gesonderten Vorlage durch den Magistrat zu beschließen.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich insofern, als die Mehrzahl der erwachsenen ukrainischen Flüchtlinge weiblichen Geschlechts ist.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen, da es sich bei der Aufnahme von ukrainischen Flüchtlingen um ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger handelt.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sind von dem Beschlussvorschlag betroffen, da das Objekt vollflächig barrierefrei ist und daher auch von bewegungseingeschränkten Personen genutzt werden kann.

Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Eine besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils ist durch den Beschlussvorschlag nicht gegeben, die zuständige Stadtteilkonferenz wurde deshalb nicht informiert.

#### **E Beteiligung / Abstimmung**

Stadtkämmerei, Sozialamt und Magistratskanzlei wurden beteiligt.

#### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Geeignet. / Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beauftragt Seestadt Immobilien mit dem Erwerb der Liegenschaft Jugendherberge Bremerhaven bis zum maximalen Kaufpreis von 1 Mio. € incl. Kaufnebenkosten i. H. v. ca. 75 TSD € aus den Globalmitteln des Landes zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise auf Basis eines Wertgutachtens und unter Berücksichtigung der von der BBU bereits geleisteten Planungskosten.

Die noch durchzuführende Sicherheitsprüfung, die Kalkulation etwaig erforderlicher Umbauten der Immobilie sowie eine vertragliche Vereinbarung zur weitest gehenden Weiterbeschäftigung des von der BBU eingesetzten Personals und die Kostenermittlung für die Bewirtschaftung der Immobilie sollen möglichst bis zum Abschluss des Kaufvertrages vorliegen, sind jedoch nicht Voraussetzung dafür.

Der Abschluss des Kaufvertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung erhalten nach Abschluss des Kaufvertrages und dem Vorliegen der ausstehenden Positionen eine gesonderte Vorlage.

gez.  
Grantz  
Oberbürgermeister

gez.  
Neuhoff  
Bürgermeister

gez.  
Schomaker  
Stadtrat

Anlage 1: Beschluss des Magistrats vom 29.03.2023