

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP

Geplante Flüchtlingsunterkunft am Standort des ehemaligen Borgfelder Landhauses

Am Standort des ehemaligen „Borgfelder Landhauses“ in Bremen-Borgfeld soll ein Neubau entstehen, der als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden soll. Die Baupläne, die Anmietung durch die Stadt Bremen sowie die Anwohnerproteste und rechtlichen Auseinandersetzungen haben in der Öffentlichkeit zu Diskussionen geführt.

Angesichts der hohen öffentlichen Kosten, der sensiblen Standortwahl und der rechtlichen Vorgaben zur Vergabe öffentlicher Aufträge besteht ein berechtigtes Interesse an umfassender Transparenz. Besonders relevant ist die Frage, ob eine ordnungsgemäße Wirtschaftlichkeitsprüfung erfolgt ist, ob das Ausschreibungsverfahren rechtskonform durchgeführt wurde und wie die Beteiligung des betroffenen Stadtteils gestaltet wird. Ebenso wird die Erteilung der Baugenehmigung kritisiert, weil sich der künftige Bau nicht in die Umgebung einfügen würde.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche Gesamtkosten (inklusive Planung, Bau, Einrichtung und Nebenkosten) sind für die Flüchtlingsunterkunft am Standort Warfer Landstraße 73 veranschlagt, und welche Anteile trägt wer?
2. Welche Vertragskonditionen (z. B. Mietdauer, Miethöhe, Mietanpassung) wurden bzw. sollen mit dem Investor vereinbart werden, und welche Sicherheiten bestehen für den Fall einer veränderten Bedarfsentwicklung?
 - a. Auf welcher Grundlage wurde die Miethöhe ermittelt und kalkuliert (z. B. Vergleichsmieten, externes Gutachten)?
 - b. Wie verhält sich die vereinbarte Miete zu den vom Investor angegebenen Baukosten, und in welchem Zeitraum amortisieren sich diese Baukosten durch die Mietzahlungen der Stadt?
3. Nach welchem Verfahren (EU-weite Ausschreibung, nationales VOB-Verfahren, Verhandlungsverfahren etc.) wurde der Bauauftrag vergeben?
 - a. Inwieweit wurde geprüft, ob es sich um einen „Bauauftrag“ im Sinne von § 103 Abs. 3 GWB handelt, da die Planungen wesentlich von Vorgaben des Senats bestimmt wurden?

- b. Auf welcher Vergabeplattform wurde das Verfahren veröffentlicht?
 - c. Für den Fall, dass kein reguläres Ausschreibungsverfahren durchgeführt wurde: Aus welchen Gründen hat der Senat darauf verzichtet?
- 4. Wie viele Wohnungen bzw. Plätze sind konkret vorgesehen und welcher Bauzeitraum ist angesetzt?
- 5. Welche Auswirkungen haben hochwasserschutzrechtliche Auflagen auf Planung und Kosten?
- 6. Wie wurden die Bürgerinnen und Bürger sowie der Borgfelder Beirat in die Planungen einbezogen, und welche rechtlichen Verfahren (z. B. Widersprüche, Petitionen) liegen derzeit vor? Wie gedenkt der Senat, mit diesen Verfahren umzugehen?
- 7. Wurde vor Vertragsabschluss eine Wirtschaftlichkeitsprüfung nach den Vorgaben der Landeshaushaltsordnung durchgeführt?
 - a. Falls nein: Aus welchen Gründen wurde darauf verzichtet?
 - b. Welche Alternativstandorte oder -modelle wurden geprüft? Mit welchem Ergebnis?
- 8. Wann genau wurde der Mietvertrag zwischen der Stadt Bremen (bzw. dem zuständigen Ressort) und dem Investor abgeschlossen?
 - a. Wurde der Mietvertrag unter aufschiebender Bedingung geschlossen?
 - b. Welche Rücktrittsrechte bestehen, falls das Bauvorhaben nicht wie geplant realisiert werden kann?
- 9. Wann wurde die für das Vorhaben erforderliche Baugenehmigung erteilt, und wie verhält sich dieser Zeitpunkt im Verhältnis zum Abschluss des Mietvertrages?
 - a. Wie wird die Genehmigung des Bauantrags begründet vor dem Hintergrund, dass ein Bebauungsplan derzeit nicht existiert,
 - b. die Vorgaben des §34 BauGB eine Einfügung in die in die Umgebung vorsehen und
 - c. das geplante Gebäude deutlich höher wird als die Gebäude der Umgebung?

Beschlussempfehlung:

Ole Humpich, Thore Schäck und FDP-Fraktion