

**Kleine Anfrage der Fraktion der FDP**

**Geplante kommunale Unterkünfte im Tabakquartier**

Im Stadtteil Woltmershausen ist geplant, im Neubauprojekt „Fünf Freunde“, an der „Am Tabakquartier“, Wohnraum zur Unterbringung von Geflüchteten anzumieten. Vorgesehen ist die Fertigstellung und die Anmietung von Wohnungen unterschiedlicher Größe, um ein breites Angebot für verschiedene Familiengrößen und Lebenslagen vorhalten zu können. Die Wohnungsanmietung soll zudem ermöglichen, geflüchteten Menschen eine Unterkunft außerhalb der im Betrieb und in der Anmietung sehr teuren Notunterkünfte anbieten zu können und so Kosten bei der Unterbringung von Geflüchteten einzusparen. Angesichts der oft sehr langfristig eingegangenen Mietverträge im Bereich von Flüchtlingswohnungen besteht gleichzeitig aufgrund der Haushaltslage ein berechtigtes Interesse an kostenbewusster Vertragsgestaltung und umfassender Transparenz.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche Gesamtkosten (inklusive Planung, Bau, Einrichtung und Nebenkosten) sind für die Flüchtlingswohnungen am Standort „Am Tabakquartier“ 16-18 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 „Bauftrag“ im Sinne von § 103 Abs. 3 GWB handelt?
  - 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 energetische Auflagen auf Planung, Kosten und Miete?
6. 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?
7. Wann wurde die für das Vorhaben erforderliche Baugenehmigung erteilt, und wie verhält sich dieser Zeitpunkt im Verhältnis zum Abschluss des Mietvertrages?
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 von Seiten der Vermieter und Mieter, z. B. bei Leerstand, falls das Bauvorhaben nicht wie geplant realisiert werden kann oder bei verspäteter Fertigstellung?
9. Wer verwaltet die angemieteten Wohnungen im laufenden Betrieb und die Zuteilung der Wohnungen?
10. Wie ist der aktuelle Genehmigungs- und Umsetzungsstand der einzelnen Gebäude des Projekts „Fünf Freunde“? Für wann sind die weiteren Meilensteine der Fertigstellung (Einreichung des Bauantrags, Baugenehmigung, Baubeginn, tatsächliche Fertigstellung) der fünf geplanten Gebäude geplant?
11. Welche Nutzungen sind im Fall von vorübergehendem Leerstand geplant?
12. Wie hoch ist die Förderung der Gebäude? Mit welcher Miete wäre ohne eine entsprechende Förderung zu rechnen? Welche Summe zahlt die öffentliche Hand einschließlich der Fördergelder insgesamt pro qm für die Unterkünfte?
13. Mit welchen Gesamtmietkosten nach 15 Jahren wäre zu rechnen, wenn keine Festmiete vereinbart wird, sondern eine aktuelle Durchschnittsmiete nach Mietpiegel und einem regulär steigenden Mietzins?
14. Welche Umwandlungsmöglichkeit in reguläre Wohnungen oder Eigentumswohnungen gibt es nach dem Auslaufen der Mietverträge nach 15 Jahren? Inwieweit gilt dann noch eine Sozialwohnquote, auf die aktuell aufgrund der Nutzung als Flüchtlingswohnung verzichtet wird?

15. Inwieweit wären die Wohnungen im Hinblick auf ihre Auslegung, energetischen Standards, Zuschnitt, etc. im Bereich des regulären Wohnungsmarktes vermarktbare, z.B. bei Leerstand oder nach Ablauf der Anmietung durch die Stadt, und zu welchem Preis?

**Beschlussempfehlung:**

Ole Humpich, Thore Schäck und die FDP-Fraktion