
Kreishochbauamt

öffentlich

16.10.2015
TO Nr. 1

Datum

Flüchtlingsunterbringung - Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in der Bleichstraße in Geislingen

I. Beschlussantrag

Mit dem Bau der Flüchtlingsunterkunft in der Bleichstraße in Geislingen wird die günstigste Bieterin, die Firma Rubner Haus GmbH, Kienz, Südtirol, mit Verkaufsbüro in Kirchentellinsfurt, zum Angebotspreis von 921.282,70 Euro brutto beauftragt.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Die Wohnanlage soll auf dem vorhandenen Untergeschoss der Bleichstraße 7, welches zur Hangsicherung nicht abgetragen wurde, erstellt werden. Eigentümer des Grundstücks ist die Stadt Geislingen, welche dem Landkreis dieses im Zuge der Verpachtung zur Verfügung stellt. Ein Baugesuch für die zu erstellende Flüchtlingsunterkunft wurde bereits bei der Stadt Geislingen als zuständiger unterer Baurechtsbehörde eingereicht.

Die Situation der Unterbringung von Flüchtlingen hat sich auf Grund immens gestiegener Zuweisungen extrem verschärft. Weil im Landkreis auf schnellem Wege die erforderlichen Unterbringungsmöglichkeiten nicht bereitgestellt werden konnten, musste Anfang August als Notlösung die Sporthalle im Berufsschulzentrum in Geislingen belegt werden. Um diese Belegung möglichst bald wieder aufheben zu können, müssen schnell andere Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Auf Grund der Dringlichkeit wurden kurzfristig auf Basis einer Planung alle bis dato bekannten Lieferfirmen von Wohnanlagen (25 Firmen) zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Dabei wurde freigestellt, in welchem Bausystem (Wohncontainer, Großtafelbauweise, Modulbauweise usw.) die Wohnanlage zu erstellen ist, sodass den aufgeforderten Firmen die Möglichkeit geboten wurde, in dem System, in dem sie sich spezialisiert haben, das Gebäude anzubieten. Neben dem Angebotspreis wurde auch die Erstellungszeit abgefragt und bei der Vergabe bewertet.

Weil es sich um eine Angebotseinholung mit relativ kurzer Angebotsfrist handelte, wurde keine öffentliche Submission vorgenommen. Die Angebote mussten trotzdem zum Stichtag am 28.08.2015 im Kreishochbauamt eingereicht werden. Sie wurden vom beauftragten Architekt, Herrn Daniel Keller, geprüft.

Von den aufgeforderten 25 Firmen haben zwölf Firmen ein Angebot abgegeben. Davon war ein Angebot unvollständig. Dem preisgünstigsten Bieter konnte auf Grund seiner Lieferfrist (KW 14/2016) und dem zweitpreisgünstigsten Bieter auf Grund seiner ungünstig veränderten Raumkonzeption mit geringerer Personenkapazität der Auftrag nicht erteilt werden. Es stellte sich der drittgünstigsten Bieter, die Firma Rubner Haus GmbH, welche einen Fertigstellungstermin bis KW 47/2015 zusagte, als insgesamt günstigster Bieter heraus. Von Firma Rubner wurde ein Referenzobjekt, das derzeit in Hochdorf erstellt wird, besichtigt und für gut empfunden. Es wird mit einer Holzblockbauweise mit zusätzlicher Wärmedämmung ein relativ hoher und robuster Baustandard erreicht. Die Nassräume werden gefliest, die EnEV 2014 wird eingehalten und Brandschutzauflagen erfüllt. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es ggf. zu einem späteren Zeitpunkt mit kleineren baulichen Änderungen für die Anschlussunterbringung genutzt werden könnte.

Somit soll der Auftrag für die Wohnanlage in der Bleichstraße 7 in Geislingen der Firma Rubner Haus GmbH, Kienz, Südtirol mit Verkaufsbüro in Kirchentellinsfurt zum Angebotspreis von 907.258,80 € zuzüglich Kosten für zusätzlich erforderliche Maßnahmen nach statischer Prüfung des vorhandenen Untergeschosses zum ergänzten **Gesamtpreis von 921.282,70 € brutto einschl. MWSt.** erteilt werden. Zusätzlich sind noch bauseitige Maßnahmen zur Erschließung und im bestehenden Untergeschoss erforderlich. Diese werden separat an örtliche Firmen und Jahresauftragnehmer vergeben. Auf Grund der notwendigen Klärung der Statik des Untergeschosses und der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses für die Vergabeentscheidung kann die Wohnanlage nun bis voraussichtlich KW 50 fertiggestellt werden.

In dem Gebäude sollen dann bis zu ca. 60 Flüchtlinge als Gemeinschaftsunterkunft im Rahmen der vorläufigen Unterbringung untergebracht werden.

III. Handlungsalternativen

Die Lage zur Beschaffung von Unterkünften für Flüchtlinge ist äußerst gespannt. Für Alternativen, wie Unterbringung in Zelten oder provisorischen Hallen, würden Grundstücke benötigt, welche dem Landkreis derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die Erstellungszeit dafür wäre unwesentlich kürzer. Aus diesem Grund gibt es derzeit kaum Handlungsalternativen. Weitere Hallenbelegungen sollen im Interesse von Schulen und Vereinen, aber auch aus wirtschaftlichen Überlegungen für den Landkreis, wenn möglich vermieden werden.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Für Unterbringungsmöglichkeiten im Asyl- und Flüchtlingsbereich ist im Haushaltsplan 2015 ein Betrag für investive Vorhaben in Höhe von 500.000 € bereitgestellt (Haushalt 2015, Seite 77).

Dieser Planansatz wird jedoch aufgrund der derzeitigen Dynamik in diesem Bereich nicht ausreichen bzw. ist bereits für den Erwerb von Containeranlagen verwendet worden.

Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass die veranschlagten Gesamtausgaben für Investitionen in 2015 in Höhe von 17,9 Mio. € (davon 5,8 Mio. € für Investitions-

kostenzuschüsse) aufgrund des derzeit enormen Ressourceneinsatzes für das Asyl- und Flüchtlingswesens für die geplanten Maßnahmen im Bereich des Kreishochbauamtes sowie des Amtes für Schulen, Straßen und Gebäudemanagement nicht vollumfänglich bewirtschaftet werden können.

Folglich kann daher dennoch aller Voraussicht nach eine Bewirtschaftung im investiven Bereich im Rahmen des Haushaltsplanes 2015 erfolgen.

Die Kosten der Baumaßnahme werden als außerplanmäßige Ausgabe bei dem Auftragskonto I31400101 7871 abgewickelt. Über die im Rahmen der vom Land pauschal gewährten Erstattung pro Asylbewerber sowie der angekündigten Kostenrevision sind die Kosten aller Voraussicht nach refinanziert, so dass sich die Anschaffung für den Kreishaushalt grundsätzlich haushaltsneutral darstellt.

Die Finanzverwaltung wird im Rahmen der Finanzzwischenberichte zum 30.09.2015 sowie 31.12.2015 die Gesamtauswirkungen im Rahmen des Finanzcontrollings darstellen

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Themen des Verwaltungsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VI. Internetfreigabe

Freigegeben für die Veröffentlichung im Internet.