



**Unterbringung von Asylbewerbern  
- Bau- und Vergabebeschluss zur Erstellung einer Unterkunft in Modulbauweise**

**Beschlussvorschlag:**

1. Auf dem Flurstück Nr. 4758/1 an der Friedrich-Münzinger-Straße in Metzingen wird eine Unterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern in Holzmodulbauweise mit Gesamtkosten in Höhe von 1.958.500,00 EUR erstellt.
2. Die Vergabe der Lieferung und Aufstellung der Modulbauten erfolgt an die Firma Schwörer Haus KG, Hohenstein, zum Preis von 1.382.600,87 EUR.

**Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:**

|   |   |
|---|---|
| Gesamtaufwand/Gesamtinvestition:<br>1.958.500 EUR   | Anteil Landkreis:<br>1.958.500 EUR  |
| Finanzhaushalt<br>Teilhaushalt: 1<br>Produktgruppe: 11.24<br>Grundstücks- und Gebäudemanagement | zur Verfügung stehende HH-Mittel:<br>Haushalt 2013:<br>Asylbewerberwohnheime<br>(HH-Rest) 598.000 EUR<br>Standortentwicklung Verwaltungsgebäude<br>(HH-Rest) 240.000 EUR<br>Haushalt 2014:<br>Asylbewerberwohnheime 1.000.000 EUR<br>Standortentwicklung Verwaltungsgebäude<br>120.500 EUR<br>Summe 1.958.500 EUR |

**Sachdarstellung/Begründung:**

**I. Kurzfassung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2013 die Erstellung einer Unterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern in Holzmodulbauweise mit Gesamtkosten in Höhe von 1.450.000,00 EUR beschlossen und die Vergabe der Lieferung und Aufstellung wurde wegen der Dringlichkeit der Maßnahme auf die Verwaltung übertragen (KT-Drucksache Nr. VIII-0651). Nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens und Ermittlung der bauseitigen Kosten für Erschließung und Fundamentierung belaufen sich die Gesamtkosten auf 1.958.500 EUR, sodass ein Baubeschluss des Kreistags erforderlich ist.

Die Vergabe der Lieferung und Aufstellung der Modulbauten soll an die wirtschaftlichste und preisgünstigste Bieterin, die Firma Schwörer Haus KG, Hohenstein, erfolgen.

## **II. Ausführliche Sachdarstellung**

### **1. Zugangszahlen**

Aufgrund der prognostizierten Zugangszahlen geht die Verwaltung davon aus, dass noch im Laufe des Jahres 2014 etwa 650 Unterbringungsplätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Die Erstellung der Unterkunft in Metzingen ist daher dringend erforderlich.

### **2. Gesamtkosten und Zeitplan**

Das Vergabeverfahren zur Lieferung und Aufstellung der Holzbaumodule konnte nicht mit dem von der Verwaltung vorgesehenen engen Zeitplan durchgeführt werden, da das Ausschreibungsverfahren zeitaufwändiger war als angenommen. Gleichzeitig wurde den Planungen zur Einrichtung von Unterkünften in der ehemaligen Ypernkaserne und im Altbau des Altenheimes Ringelbach in Reutlingen Vorrang eingeräumt.

Die Gesamtkosten wurden nun im Detail ermittelt. Dabei stellte sich heraus, dass die bereits in der KT-Drucksache Nr. VIII-0651 benannten Kostenrisiken bei der Erschließung und den Fundamenten eingetreten sind. Außerdem wurden vom Statiker aus Gründen der Erdbbensicherheit Streifenfundamente statt der geplanten Punktfundamente gefordert. Das Ausschreibungsergebnis der Holzbaumodule liegt ebenfalls über den Annahmen zu Beginn des Verfahrens. Die Kostenberechnung des Architekturbüros Kautt ist als Anlage 1 beigefügt.

Aufgrund der Kostensituation wurde nochmals geprüft, welche Möglichkeiten der baulichen Umsetzung auf Grundlage der auf fünf Jahre befristeten Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks bestehen. Die Anmietung der ausgeschriebenen Holzbaumodule wird am Markt nicht angeboten. Die Anmietung von Modulen in Stahlbauweise würde über eine Laufzeit von fünf Jahren Kosten in Höhe von gerundet 825.000 EUR verursachen. Die mit der Miete vergleichbaren kalkulatorischen Kosten für die Holzbaumodule liegen bei einer vorsichtig angenommenen Nutzungsdauer von 20 Jahren und einem Zinssatz von 2,5 % über eine Laufzeit von fünf Jahren bei gerundet 430.000 EUR.

Außerdem kann bei den Holzbaumodulen mit wesentlich günstigeren Energiekosten gerechnet werden. Nach Ablauf der Nutzung können die Holzbaumodule problemlos demontiert und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden. Die bauseitigen Kosten für Erschließung und Fundamentierung unterscheiden sich dabei nicht. Daher ist aus Sicht der Verwaltung unter den gegebenen Voraussetzungen die Erstellung der Unterkunft mit Holzbaumodulen die wirtschaftlichste Variante.

Die Fertigstellung der Module ist nun auf Ende Oktober 2014 geplant.

### **3. Vergabe**

Die Lieferung und Aufstellung der Holzbaumodule wurde als freihändige Vergabe mit anschließendem Verhandlungsverfahren ausgeführt, da in Deutschland und im angrenzenden europäischen Ausland nur fünf Firmen Holzbaumodule mit dem gelieferten Aufbau liefern können. Dabei war außerdem zu erwarten, dass die Angebote nicht hinreichend vergleichbar sein würden. Es war daher die freihändige Vergabe nach § 3 Nr. 5 Nr. 1-3 VOB/A möglich und gegeben.

Es wurden fünf Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben, die anderen Firmen hatten für diesen Auftrag keine Kapazitäten zur Verfügung.

Für eine vergleichbare Darstellung der Angebote wurde eine Bewertungsmatrix erstellt, die Anwendung dieser Bewertungsmatrix wurde den Bietern in den Ausschreibungsunterlagen bekanntgegeben. Die Angebote wurden mit den Bietern in mehreren Bietergesprächen ausführlich erörtert.

Auf Basis der Bewertungsmatrix wird das Angebot der Firma Schwörer Haus KG, Hohenstein, in Kombination der Kriterien Preis, Qualität und Lieferdatum bei 100 möglichen Punkten mit 95 Punkten gegenüber 81,04 Punkten des Konkurrenzangebotes bewertet. Außerdem legte die Firma Schwörer das preisgünstigste Angebot vor (Anlage 2 - nicht-öffentlich).

Es wird daher die Vergabe der Lieferung und Aufstellung der Holzbaumodule an die Firma Schwörer Haus KG, Hohenstein, zum Preis von 1.382.600,87 EUR vorgeschlagen.

#### **4. Finanzierung**

Für die Erstellung von Asylbewerberunterkünften stehen im Finanzhaushalt bei Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement, im Haushaltsjahr 2014 1.000.000,00 EUR zur Verfügung. Bei einer Übertragung der nicht in Anspruch genommenen Haushaltsmittel aus dem Vorjahr steht außerdem ein Haushaltsrest in Höhe von 598.000,00 EUR für diese Baumaßnahme zur Verfügung. Für die Baumaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 1.958.500 EUR stehen damit im laufenden Haushaltsjahr Deckungsmittel in Höhe von 1.598.000,00 EUR zur Verfügung. Somit sind noch 360.500 EUR zur Finanzierung erforderlich, die innerhalb des Finanzhaushaltes der Produktgruppe 11.24 durch nicht in Anspruch genommene Ausgaben für die Planung der Standortentwicklung der Verwaltungsgebäude gedeckt werden können.