



## SITZUNGSVORLAGE

**Thema:** **Unterbringung von Asylbewerbern im Bodenseekreis -  
Beschaffung neuer Unterkünfte am Standort Bermatingen -  
Sachstandsbericht / Vergaben**

**frühere Beratungen:** Kreistag am 23. Februar 2016 (DS 730/2015/1)  
AUT am 13. Juli 2016 (DS 851/2016)

**Anlagen:** -

**Sachvortrag:** Herr Betting **Dauer Sachvortrag:** 10 Min.

**Beschlussvorschlag:** **Der AUT nimmt die Umsetzung der Beschlüsse zur Kenntnis.**

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	21.09.2017	öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!):**  ja  nein

**Aufwendungen/Auszahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input checked="" type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	Ca.1.200.000 Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 1. Jahr	_____ Euro
Aufwand 2. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2. Jahr	_____ Euro
Aufwand 3. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 3. Jahr	_____ Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	_____ Euro

**Erträge/Einzahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input checked="" type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	Ca.1.200.000 Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 1. Jahr	Ca. 240.000 Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2. Jahr	Ca. 240.000 Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 3. Jahr	Ca. 240.000 Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 4. Jahr	Ca. 240.000 Euro
		Jährliche Auflösung	_____ Euro

**Mittelbereitstellung im Haushalt:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input checked="" type="checkbox"/>		<b>Investitionshaushalt:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	3140010131	Investitions-Nr.	I310701601
Kostenstelle:	3101775		
Sachkonto:	423100600		
Zur Verfügung stehende Mittel:	8.800.000		Euro

**ggf. noch bereit zu stellen:** \_\_\_\_\_ Euro

**Deckungsvorschlag:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investitionshaushalt:</b> <input type="checkbox"/>	
Produkt:	_____	Investitions-Nr.	_____
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	_____		

**Medien:**  PowerPoint  pdf-Datei  CD/DVD  Stick

Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.

**Elektronisch mitgezeichnet von:**

<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Herr Betting

## **1. Ausgangslage:**

Um Wohnraum für die dem Kreis zugewiesenen Asylbewerber zu schaffen, wurde über eine dreigleisige Vorgehensweise gearbeitet

1. Anmietung und Umbau von geeigneten Objekten und Wohnungen  
„zeitnah und flexibel“
2. Konzeptionelle Neubauten flächendeckend im Bodenseekreis  
„langfristig und nachhaltig“
3. Notunterkünfte/Hallen zur Kompensation der Deckungslücke aus 1 und 2  
„groß und schnell“

Seit März 2016 ist die Anzahl der aufzunehmenden Asylbewerber stark rückläufig, so dass in den vergangenen Monaten die Notfallunterkünfte und angemieteten Wohnungen zurückgegeben werden konnten.

Die Belegung der Gemeinschaftsunterkünfte erfolgt nach dem aktuell gültigen Flüchtlingsaufnahmegesetz mit einem Schlüssel von 7 m<sup>2</sup> Schlaf- und Wohnraum je Asylbewerber.

Bei einigen Gemeinschaftsunterkünften enden die Mietverträge 2017, so dass sich ohne die Plätze in den Notfallunterkünften die Zahl der zur Verfügung stehenden Plätze bis zum 1. Januar 2018 auf ca. 1.100 reduzieren wird, gemessen auf den Flächenschlüssel von 7 m<sup>2</sup> Schlaf- und Wohnraum je Asylbewerber.

Aus vorgenannten Gründen hat der Kreistag am 23. Februar 2016 beschlossen, auch zukünftig weiteren Wohnraum für Asylbewerber zu schaffen, der flächendeckend im Bodenseekreis eine langfristige und nachhaltige Unterbringungsmöglichkeit darstellt.

In Bermatingen wurde dem Kreis ein Grundstück in der Ziegeleistraße (Flurstück 698/20) von der Gemeinde zur Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft angeboten. Für dieses Grundstück wurde von der Verwaltung eine Plausibilitätsstudie entwickelt, mit der die Gebäudestellung, die Geschossigkeit, die Anzahl der Plätze und mögliche Erweiterungsoptionen aufgezeigt wurden. Auf dieser Basis wurden durch die Architekten und Fachingenieure die Planungen bis zur Bauantragsreife durchgeführt. Die Baugenehmigung wurde im April 2016 erteilt. Entsprechend hat der Ausschuss für Umwelt und Technik am 13. Juli 2016 den Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft beschlossen. Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wurde die Verwaltung beauftragt, einen Bauantrag einzureichen, die Leistungen auszuschreiben, an die wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und über die Vergaben zu berichten.

## **2. Sachverhalt:**

Das Grundstück bietet Platz für zwei zweigeschossige Gebäude, mit einer Größe von ca. 12 x 27 Meter. Um eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Unterkünfte im Bodenseekreis zu erreichen, wurde jedoch nur ein Gebäude errichtet, das Platz für ca. 43 Personen und ein Büro für den Sozialdienst bietet, bezogen auf einen Flächenschlüssel von 7 m<sup>2</sup> Schlaf- und Wohnraum je Asylbewerber. Ausgehend von den Erfahrungswerten beim Bau der bisherigen Unterkünfte wurde das Gebäude mit vorgefertigten Elementen in Massivbauweise errichtet. Hierdurch werden langlebige und nachhaltige Gebäude geschaffen, die als Wohnraum weitergenutzt werden können. Ebenfalls wurde bei den Planungen eine mögliche Folgenutzung wie z.B. für den sozialen Wohnungsbau mit den notwendigen Stellplätzen und Lagerräumen auf dem Grundstück berücksichtigt, wodurch acht Wohnungen hergestellt werden könnten.

Da dieses Grundstück im Flächennutzungsplan als Gewerbegrundstück ausgewiesen ist, war die Bebauung nur aufgrund von baurechtlichen Erleichterungen zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge in der Landesbauordnung möglich. Bei einer möglichen Nachnutzung müssen weitere baurechtliche Vorgaben durch einen Nutzungsänderungsantrag berücksichtigt werden.

Aufgrund der Lage des Grundstücks im Wassereinzugsgebiet und der geologischen Anforderungen mussten im Vorfeld die wasserwirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen abgeklärt werden, damit diese bei der Ausschreibung und der Ausführung berücksichtigt werden konnten.

Das Gebäude erfüllt sowohl die Vorgaben zum Brandschutz, Schallschutz und der aktuellen Energieeinsparverordnung. Hierdurch werden die durch den Betrieb zu erwartenden Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung möglichst gering gehalten. Entsprechend wurde ein Blockheizkraftwerk eingebaut, mit dem der Wärmebedarf und auch der Eigenstromanteil teilweise abgedeckt werden kann.

Die Nutzung des Grundstücks erfolgt auf der Basis eines Pachtvertrages für den Zeitraum von 20 Jahren mit Verlängerungsoption.

Der Baubeginn für die Tiefbauarbeiten mit Grundwasserabsenkung und dem Einbau eines Teilbodenersatzkörpers war Mitte Oktober 2016. Die Fertigstellung und Übergabe der Gemeinschaftsunterkunft erfolgte im Mai 2017.

### **3. Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Schaffung von Wohnraum waren im Haushalt 2016 in der Produktgruppe 3140 - Soziale Einrichtungen Mittel in der Höhe von 8,8 Mio. Euro berücksichtigt. Die Investitionskosten für den Neubau waren mit ca. 1.500.000 Euro in der Kostenschätzung veranschlagt. Hierbei waren ca. 120.000 Euro für die besonderen Gründungsmaßnahmen und 16.000 Euro für eine Druckentwässerung eingerechnet. Die tatsächlichen Investitionskosten belaufen sich auf ca. 1.200.000 Euro. Die Schlussrechnung der Maßnahme erfolgt Ende 2017. Die Finanzierung erfolgt über Haushaltsstelle 2.4389.001.940000 Neubau Asylbewerberunterkunft Bermatingen.

### **Die Arbeiten für die Errichtung der Asylbewerberunterkunft wurden gewerkweise ausgeschrieben und an folgende Firmen vergeben:**

#### **1. Rohbauarbeiten**

Öffentliche Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an fünf Firmen. Submission am 8. September 2016, drei Angebotsabgaben, Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Mutter Bau GmbH & Co. KG, Ravensburg, zu 377.855,05 Euro.

#### **2. Zimmererarbeiten**

Öffentliche Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an drei Firmen. Submission am 8. September 2016, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Dingler, Tettnang, zu 103.773,63 Euro.

#### **3. Schlosserarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an acht Firmen.

Submission am 8. September 2016, drei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Restle, Wald, zu 32.569,11 Euro.

**4. Dachabdichtungsarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sechs Firmen. Submission am 8. September 2016, fünf Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Dächer von Braig GmbH, Baienfurt, zu 46.689,65 Euro.

**5. Flaschnerarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an zehn Firmen. Submission am 8. September 2016, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Burk GmbH & Co. KG, Ravensburg, zu 12.516,54 Euro.

**6. WC-Trennwände**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an fünf Firmen. Submission am 8. September 2016, fünf Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Schäfer Trennwandsysteme GmbH, Horhausen, zu 6.343,27 Euro.

**7. Trockenbauarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an zehn Firmen. Submission am 8. September 2016, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Müller GmbH & Co.KG, Horgenzell, zu 19.069,35 Euro.

**8. Fassadenelemente Eingangstüren**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sechs Firmen. Submission am 8. September 2016, eine Angebotsabgabe. Angebot lag mit 30.278,36 € ca. 46 % über der Kostenberechnung. Daher Aufhebung und freihändige Vergabe, Versand der Ausschreibungsunterlagen an drei Firmen, eine Angebotsabgabe. Auftragsvergabe an die Fa. Metallbau Schneider, Ravensburg, zu 24.786,51 Euro.

**9. Estricharbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an acht Firmen. Submission am 8. September 2016, vier Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Schröder GmbH, Friedrichshafen, zu 20.003,90 Euro.

**10. Zargen und Innentüren**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an zehn Firmen. Submission am 8. September 2016, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Jäger GmbH, Friedrichshafen, zu 32.059,79 Euro.

**11. Gerüstarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an neun Firmen. Submission am 8. September 2016, fünf Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Pfeiffer, Tettnang, zu 8.103,07 Euro.

**12. Blitzschutz- und Erdungsarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an drei Firmen. Submission am 8. September 2016, drei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. M+K Blitzschutzmontagen, Friedrichshafen, zu 4.641,00 Euro.

**13. Fensterarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an vier Firmen.

Submission am 4. Oktober 2016, 3 Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Brauchle, Kressbronn, zu 34.028,05 Euro.

**14. Elektroarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sechs Firmen. Submission am 4. Oktober 2016, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an die Fa. Volz, Bermatingen, zu 74.987,67 Euro.

**15. Heizung/Wärmeverteilung**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an elf Firmen. Submission am 3. November 2016, drei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Franz Lohr GmbH, Ravensburg, zu 79.140,45 Euro.

**16. Sanitärarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an elf Firmen. Submission am 17. November 2016, vier Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Martin Widmann, Markdorf, zu 55.017,71 Euro.

**17. Fliesenarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sechs Firmen. Submission am 11. Januar 2017, zwei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. LS Fliesen GmbH, Markdorf, zu 31.739,09 Euro.

**18. Malerarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sechs Firmen. Submission am 11. Januar 2017, fünf Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Heinz Müller GmbH & Co.KG, Horgenzell, zu 29.757,01 Euro.

**19. Bodenbelagsarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an sieben Firmen. Submission am 11. Januar 2017, drei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Reuter GmbH, Hausen a. A., zu 38.538,15 Euro.

**20. Brandmeldeanlage**

Auftragsvergabe an die Firma Siemens AG, Ulm, zu 14.580,94 Euro.

**21. Landschaftsbauarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung, Versand der Ausschreibungsunterlagen an 13 Firmen. Submission am 19.04.2017, drei Angebotsabgaben. Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. Börner Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau GmbH, Lindau, zu 67.118,86 Euro.

**22. Installation Netzwerkverkabelung**

Auftragsvergabe an die Firma dtm Datentechnik Moll, Meckenbeuren, zu 3.341,22 €.

**23. Schließanlage und Gleitschiene Feststellanlagen**

Auftragsvergabe an die Firma Layer, Tettngang, zu 9.733,64 € und 1.893,93 €.