

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	20.08.2014		
Geschäftszeichen	GM-ro-ne		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.09.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 305/14

Betreff: Unterbringung von Flüchtlingen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)
-Erstellung von weiteren Wohncontainern auf dem Grundstück
in der Römerstraße
-Projekt- und Baubeschluss sowie Vergabeentscheidung

- Anlagen:**
1. Lageplan vom 19.08.2014
 2. Grundrisspläne vom 19.08.2014
 3. Geländeschnitt vom 19.08.2014
 4. Kostenberechnung vom 20.08.2014

Antrag:

1. Dem Bau von zusätzlichen Platzkapazitäten durch die Erweiterung von Wohncontainern zwischen Gebäude 141/143 und 145/147 und 149 nach der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 20.08.2014 mit Gesamtauszahlungen für

Hochbau in Höhe von	895.000 €
Einrichtung in Höhe von	13.000 €
Erschließung in Höhe von	55.000 €
<u>Außenanlage in Höhe von</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten von	1.063.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen in Höhe von</u>	<u>69.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	1.132.000 €

somit Gesamtauszahlungen von 1.132.000 € wird zugestimmt.

2. Der Auftragsvergabe der Wohncontainer an die Fa. Eberhardt, Im Geflinse 21, 89143 Blaubeuren/Asch wird auf der Grundlage bisherigen Vergaben zugestimmt.

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>ABI, BM 1, BM 2, C 3, KoKo, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

3. Die außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 1.132.000 € werden genehmigt.
Die Finanzierung wird anteilig im Rahmen des Nachtrags 2014 sowie im Haushalt 2015 sichergestellt.
4. Im Nachtragshaushalt 2014 werden die Verpflichtungsermächtigungen bei Projekt-Nr. 7.31400004 zu Lasten Haushaltjahres 2015 in Höhe von 863.000 € festgesetzt.
5. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 104.200 € ab dem Haushaltsjahr 2015 werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 3140-620 (Unterkünfte für Flüchtlinge)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.31400004			
Einzahlungen	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	1.063.000 €	Ordentlicher Aufwand	85.500 €
Aktiviert Eigenleistungen	69.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	75.500 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	18.700 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.132.000 €	Nettoressourcenbedarf	104.200 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Nachtrag 2014</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf): (ohne AEL)	200.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 3140-620	85.500 €
Verfügbar:	- €		
Deckung Mehrbedarf aus Allg. Finanzmitteln	200.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	18.700 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Haushalt 2015</u>			
Auszahlungen (Bedarf): ohne AEL	863.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	- €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	863.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Kapazitätsprobleme der Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße

a) Bedarf an weiteren Wohnmodulen

Seit Herbst 2012 steigt die Zahl der Erstanträge nach dem AsylVfG in der Bundesrepublik ständig. In gleicher Weise gilt dies für die Zuweisungszahlen nach dem FlüAG.

Die Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße ist seit Monaten überbelegt. Ausgehend von den ab dem 01.01.2014 geltenden Standards stehen derzeit 188 Plätze tatsächlich zur Verfügung. Mit der Aufstockung der seit Februar 2014 vorhandenen Wohnmodule können ab November 2014 weitere 24 Plätze genutzt werden (vgl. Beschluss des FBA StBU vom 13.05.2014). Wegen der laufenden Sanierungsmaßnahmen sind bis Anfang 2017 etwa 30 Plätze vorübergehend nicht nutzbar.

Derzeit werden monatlich zwischen 30 und 40 Flüchtlinge der Stadt Ulm zur vorläufigen Unterbringung zugewiesen. Allein im letzten Halbjahr ist dies nochmals ein Anstieg um 50 bis 100 %. Weitere Steigerungen können angesichts der geopolitischen Lage (Kriege im Nahen und Mittleren Osten, Bootsflüchtlinge im Mittelmeer) nicht ausgeschlossen werden. Die Kapazität der Gemeinschaftsunterkunft Römerstraße muss deshalb dringend im Rahmen der rechtlichen und technischen Möglichkeiten erweitert werden.

Mit der Aufstellung weiterer Wohnmodule (in dreigeschossiger Bauweise) im Hof der Gemeinschaftsunterkunft können bis zu 36 Unterkunftsplätze zusätzlich gestellt werden. Mit dem RP Tübingen ist der Rahmen dieser baulichen Erweiterung im Bereich der Römerstraße bereits abgestimmt worden.

b) Weiterer Bedarf

In GD 046/12 (GR 15.02.2012) "Umbau und Sanierung des Flüchtlingswohnheimes Römerstraße" wurde bezüglich der Gebäude Römerstraße 137 und 139 auf folgendes hingewiesen: "Sollte sich in den kommenden Jahren aufgrund wieder steigender Zuweisungszahlen herausstellen, dass die Kapazität auf Dauer nicht ausreichend ist, muss bedarfsabhängig zu gegebener Zeit über [...] eine Sanierung in einem weiteren Bauabschnitt entschieden werden."

Da dies nunmehr der Fall ist, wird neben der Erstellung weiterer Wohncontainer auch die Sanierung dieser Gebäude in einem 4. Bauabschnitt erfolgen müssen. Der Fachbereich Bildung und Soziales wird daher das Raumprogramm für den Umbau und die Sanierung dieser Gebäude im FBA BuS/GR noch im Oktober 2014 zur Genehmigung vorlegen.

3. Maßnahmenbeschreibung

Es ist beabsichtigt die Erweiterung der Wohncontainer zwischen die Wohngebäude 141/143 und 145/147/149 in der Römerstraße auf 3 Ebenen zu erweitern. Die neuen Container werden auf Streifenfundamente errichtet. Wie die bestehenden Wohncontainer werden auch die neuen Container in einfacher, solider Bauweise ausgeführt.

Es entstehen 18 Wohn-/Schlafräume für jeweils 2 Personen mit mind. 14 m². Auf jede der drei Ebenen teilen sich 6 Wohneinheiten eine Küche und zwei Nassbereiche mit Dusche und WC für Herren und Damen (vgl. Grundrissplan, Anlage 2 zur GD)

Die 3 Ebenen werden durch ein Treppenhaus an der Süd-Ost Seite erschlossen. Zur Erfüllung der baurechtlichen Vorschriften zum 2. baulichen Rettungsweg wird eine Fluchttreppe außen an der Nord-West Fassade montiert, über welche Bewohner des 1. und 2. Stockwerks flüchten können. Der Zugang zu den Container wird über den bestehende Weg (Haus 141/143) erschlossen, durch einen Steg mit Geländer und Abstützung erreichen die Bewohner die neuen Container. Der Betriebshof wird für die Bewohner nicht zugänglich.

4. Vergabe

Auf Grund der unter Punkt 2 beschriebenen besonderen Dringlichkeit, müssen die zusätzlichen Platzkapazitäten schnellstmöglich geschaffen werden. Um Verzögerungen zu vermeiden, ist beabsichtigt, den Bau der Container freihändig an die Fa. Eberhardt, Im Geflinse 21, 89143 Blaubeuren/Asch zu vergeben, die bereits die bestehenden Container aufgestellt hat. Die Auftragssumme beträgt 537.991,50 € netto.

Der Angebotspreis basiert auf dem Ergebnis der Ausschreibung vom 1. BA am 18.09.2013. Auf Grund von Einsparungen infolge Wiederholungen und Vereinfachungen wird ein Nachlass von 25 % gewährt. Die Erfahrungen mit Fa. Eberhardt sind sehr gut. Um den engen Zeitrahmen einzuhalten, liegt vom Bieter eine entsprechende terminierte Lieferzusage vor.

5. Zeitlicher Ablauf

Bei einer Beauftragung Anfang Oktober können die Container Mitte Januar 2015 aufgesellt werden. Bezug der Container erfolgt im Februar 2015.

6. Kosten und Finanzierung

a) Kosten

Nach der beiliegenden Kostenberechnung (Anlage 4 zur GD 305/14) des Zentralen Gebäudemanagements vom 20.08.2014 nach DIN 276 werden Gesamtauszahlungen von 1.132.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen und Ausstattung) ermittelt.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Hochbau in Höhe von	895.000 €
Einrichtung in Höhe von	13.000 €
Erschließung in Höhe von	55.000 €
<u>Außenanlage in Höhe von</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten von	1.063.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen in Höhe von</u>	<u>69.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	1.132.000 €

b) Finanzierung

Für das Vorhaben "Erstellung von weiteren Wohncontainern auf dem Grundstück in der Römerstraße" stehen im Haushalt 2014 und 2015 bislang keine Mittel zur Verfügung. Durch die unter Ziffer 6 a) genannte Baumaßnahme entsteht somit ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf bei Projekt-Nr. 7.31400004. Die Finanzierung wird anteilig im Rahmen des Nachtrags 2014 (200.000 €) sowie im Haushalt 2015 (863.000 €) sichergestellt.

c) Folgelasten

Für das Vorhaben fallen darüberhinaus folgende weitere Folgelasten ab dem Haushaltsjahr 2015 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten			Afa/kalk. Zins	
Abschreibung inkl. Akt. Eigenleistungen	Hochbau inkl. Einrichtung	1.132.000 €	15 Jahre	75.500 €
Summe Abschreibung				75.500 €
durchschnittl. Verzinsung inkl. Akt. Eigenleistungen	Gesamtauszahlung	<u>1.132.000</u> 2	3,308 %	18.700 €
Summe Kalkulatorische Kosten				94.200 €
Bewirtschaftungskosten/ Jahr				10.000 €
Heizung / Energie				
Summe Folgekosten/Jahr				104.200 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 3140-620 (Unterkünfte für Flüchtlinge) ab dem Haushaltsjahr 2015.