



24.02.2015

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen  
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

**Bau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber in 79798 Jestetten  
- Entscheidung über die Durchführung des Bauvorhabens  
- Vergabe des Planungsauftrages**

**Beschlussvorlage**

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	25.02.2015	öffentlich	Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt dem Kreistag er möge den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft mit 60 Plätzen für Flüchtlinge und Asylbewerber in Jestetten auf dem kreiseigenen Grundstück in der Hombergstraße beschließen und vergibt im Vorgriff darauf den Planungsauftrag für die Gemeinschaftsunterkunft an das Büro Schanz Architekten, Hohentengen.

## **Sachverhalt:**

### **a) Bau einer Gemeinschaftsunterkunft in Jestetten**

Wie in der Vorlage Nr. 251/2014 des Dezernates 4/Amt für Soziale Hilfen, Behinderten- und Altenhilfe und in der Kreistagssitzung am 17.12.2014 ausführlich dargestellt, waren Anfang Dezember 2014 im Landkreis Waldshut insgesamt 513 Asylbewerber in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht. Für das Jahr 2015 wird von der Landeserstaufnahmestelle in Karlsruhe für den Landkreis Waldshut mit einer monatlichen Zuweisungsrate von 50 Personen gerechnet. Nach der seinerzeitigen Prognose der Verwaltung fehlen im Landkreis Waldshut bis Ende 2015 auch bei Beibehaltung der Container in Albrück weitere 246 Plätze für die Unterbringung von Asylbewerbern.

Nach der aktuellen Zugangsprognose des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) vom 18.02.2015, ist in diesem Jahr nochmals mit einer deutlichen Zunahme der Zugangszahlen zu rechnen.

Die Schaffung weiterer Unterbringungsplätze im Landkreis ist daher sehr dringend.

In Bad Säckingen werden im Laufe des Monats März d.J. 130 Plätze in einer Containeranlage auf einem Grundstück in Obersäckingen bereitstehen. Weiter beabsichtigt die Stadt Wehr eine Gemeinschaftsunterkunft mit einer Kapazität von max. 120 Plätzen (basierend auf 4,5 m<sup>2</sup>/Bewohner, entspricht ca. 90 Plätze basierend auf 7,0m<sup>2</sup>/Bewohner) zu bauen, die dann an den Landkreis vermietet wird. Es ist vorgesehen, dass der Landkreis hierzu einen Investitionskostenzuschuss leistet, hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Vorlage 016/2015 verwiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung aus wirtschaftlichen Gründen vor, einen Teil des langfristigen Bedarfs an Asylbewerberplätzen durch den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft für insgesamt 60 Flüchtlinge und Asylbewerber in Jestetten, Hombergstraße auf dem kreiseigenen Flurstück Nr. 279/1 zu decken.

Die Entscheidung über die Ausführung eines Bauvorhabens bei Gesamtkosten von mehr als 300.000 EUR obliegt nach der Hauptsatzung dem Kreistag.

### **b) Vergabe des Planungsauftrages**

Eine vergaberechtlich mögliche freihändige Direktvergabe des Planungsauftrages für den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft in Jestetten sieht die Verwaltung im Hinblick auf die Aufgabe nicht als geeignet an. Für die Vorbereitung und Durchführung eines formellen Planungswettbewerbes fehlt es hinsichtlich des Zeitdrucks für die Bereitstellung weiterer Unterkunftsplätze jedoch an Zeit. Die Verwaltung hat sich daher entschlossen in einem vereinfachten Verfahren fünf Architekten zur Abgabe von Entwürfen und einer Kostenschätzung aufzufordern. Aufgrund des bestehenden Zeitdrucks konnte den Architekten für diese Aufgabe nur eine sehr begrenzte Bearbeitungszeit eingeräumt werden.

Folgende Architekten wurden zu einer Teilnahme am Verfahren eingeladen (in alphabetischer Reihenfolge):

- Haselwander, Peter, Freier Architekt, Dipl. Ing. FH, Züricher Str. 10, 79761 Waldshut-Tiengen
- Michler, Franz, Freier Architekt, Dipl. Ing. Hüßyweg 2, 79713 Bad Säckingen
- Osswald, Jürgen, Freier Architekt, Dipl. Ing. FH, Kirchstrasse 29, 79798 Jestetten
- Sautter, Bernd + Dorothea, Freie Architekten, Dipl. Ing. FH, Eichbergstrasse 9 , 79771 Klettgau
- Schanz-Architekten, Hauptstrasse 2, 79801 Hohentengen

Jeder Teilnehmer wurde vorab über das Verfahren dieser Planungskonkurrenz informiert und erklärte sich durch seine Zustimmung und der Beteiligung am Verfahren mit den Bedingungen der Auslobung und dem beschriebenen Verfahren auch im Hinblick auf die "anspruchsvollen Rahmenbedingungen" ausdrücklich einverstanden.

Für das Verfahren wurde folgender Zeitplan zu Grunde gelegt:

Ausgabe der Unterlagen	02.02.2015
Pflichtkolloquium, LRA Waldshut, Waldtorstr. 1	06.02.2015, 10.00 Uhr
Termin für schriftliche Rückfragen	10.02.2015
Beantwortung der Rückfragen	12.02.2015
Abgabe der Arbeiten	20.02.2015
Vorprüfung der Arbeiten	20.02.2015, 13.30 Uhr
Sitzung des Beurteilungsgremiums	23.02.2015
Vergabe des Planungsauftrages durch den VFA	25.02.2015

Das Büro Osswald Architektur hat mit Email vom 06.02.2015 mitgeteilt, dass es bedingt durch den Ausfall zweier Mitarbeiter die Teilnahme an der Planungskonkurrenz leider absagen muß.

Am 20.02.2015 wurden daher in anonymisierter Form vier Entwürfe eingereicht.

Die Entwürfe wurden am 23.02.2015 nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliches Konzept
- Gestaltung und Funktionalität des Gebäudes
- Wirtschaftlichkeit, Investitions- und Folgekosten
- Art der Konstruktion

Dem Beurteilungsgremium gehörten an - in alphabetischer Reihenfolge:

- Junger, Doris, Leiterin Amt für Soziale Hilfen, Behinderten- und Altenhilfe, LRA Waldshut
- Müller, Gerold, Freier Architekt (BDA), Waldshut-Tiengen
- Reim, Christoph, Architekt, Amt für Kreisschulen und Liegenschaften, LRA Waldshut
- Roller, Oliver, Bau-Ing., Ortsbaumeister der Gemeinde Jestetten in Vertretung von Frau Bürgermeisterin Ira Sattler
- Siebold, Markus, Leiter Amt für Kreisschulen und Liegenschaften, LRA Waldshut

Die eingereichten Arbeiten weisen ein beachtliches Niveau auf.

Die Vorstellung und Beurteilung der einzelnen Entwürfe erfolgt in der Sitzung.

Die eingereichten Entwürfe haben folgende Kennzahlen:

Entwurf	Kubatur	Bruttokosten*	Preis pro cbm
A	4.287,82 cbm	1.312.000 EUR	306 EUR
B	4.356,75 cbm	1.477.620 EUR	339 EUR
C	4.233,31 cbm	1.341.215 EUR	317 EUR
D	4.528,83 cbm	1.687.500 EUR	373 EUR

Baukosten brutto für Kostengruppen 300/400 (Bauwerk und Technische Anlagen)

Der Mittelwert der Entwürfe A und D liegt bei brutto 340 EUR/cbm. Der Baukosteninformationsdienst (Stand 1. Quartal 2014) weist auf der Grundlage abgerechneter Gebäude für Mehrfamilienhäuser mit 6-19 Wohneinheiten für die Kostengruppen 300 und 400 Bruttokosten von 310,00 EUR/cbm aus. Unter Berücksichtigung eines Aufschlages für das Jahr 2015 und eines Regionalzuschlags für Jestetten von insgesamt 10% ergibt sich ein Wert von 341 EUR.

Die Art der Konstruktion der Entwürfe A und D ist im Bezug auf die Kosten vergleichbar, auch wenn die Hüllfläche beim Entwurf D vermutlich größer ist. Wir haben daher für den weiteren Kostenvergleich den Mittelwert aus beiden Preisen von 340 EUR/cbm angesetzt.

Entwurf	A	D
Kubatur	4.288 cbm	4.529 cbm
Mittelwert	340 EUR	340 EUR
KG 300+400 (Bauwerk, Techn. Anlagen)	1.457.920 EUR	1.539.860 EUR
KG 500 Außenanlage	105.000 EUR	120.000 EUR
Zwischensumme	1.563.920 EUR	1.659.860 EUR
KG 700 Baunebenkosten (20%)	312.784 EUR	331.972 EUR
Kostenschätzung Summe	1.876.704 EUR	1.991.832 EUR

Insgesamt stellt der Entwurf A einen angemessenen Beitrag zur Aufgabenstellung dar. Wahl und Stellung des Gebäudekörpers bilden einen angenehmen Freibereich, die innere Struktur des Hauses ist stimmig und funktionsfähig. Das Beurteilungsgremium hat daher einstimmig den Entwurf A auf Rang 1 gesetzt. Hinsichtlich der vom Verfasser des Entwurfs A niedriger ermittelten Kosten für Bauwerk und Technische Anlagen kann davon ausgegangen werden, dass die oben angegebene Kostenschätzung eingehalten werden kann.

Bei der späteren Öffnung der Verfassererklärungen wurden die Arbeiten folgenden Architektenbüros zugeordnet:

- Entwurf A: Schanz Architekten, Hauptstr.2, 79801 Hohentengen
- Entwurf B: Franz Michler, Freier Architekt, Hüssyweg 2, 79713 Bad Säckingen
- Entwurf C: Peter Haselwander, Freier Architekt, Züricher Str.10, 79761 WT-Tiengen
- Entwurf D: Bernd und Dorothea Sautter, Freie Architekten, Eichbergstr.9, 79771 Klettgau

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor dem Büro Schanz Architekten, Hohentengen, den Planungsauftrag für den Bau der Gemeinschaftsunterkunft in Jestetten zu erteilen.

Die Entscheidung über Auftragsvergaben von mehr als 80.000 EUR obliegt dem Verwaltungs- und Finanzausschuss als zuständigem Ausschuss..

#### **Finanzierung:**

Im Haushalt 2015 sind für den Neubau von Asylbewerberunterkünften bei der Kostenstelle I31404200001 / 78710000 insgesamt 2,5 Mio. EUR veranschlagt. Nach Abzug des Investitionskostenzuschuss für die Stadt Wehr stehen für den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft in Jestetten somit bis zu 2,0 Mio. EUR haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Dr. Martin Kistler  
Landrat