

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 308/2016	
Beschlussvorlage			
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒	
Viehbeck, Ottmar	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	7	27.09.2016
Rat der Kreisstadt Mettmann	8	04.10.2016

Überplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung
 hier: Flüchtlingsunterkunft Hasseler Straße

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	ja
Kosten	540.000,- €
Produkt	05.05.03 – Unterbringungen, Wohnungswesen und sonstige Leistungen
Haushaltsjahr	2016/2017
Folgekosten	Unterhaltungs- und Betriebskosten
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☐ ja ☒ nein
Deckungsvorschlag	Verpflichtungsermächtigung Maßnahme 12-33-000263, Erweiterung und Umbau Feuerwache

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG
 Der Rat der Stadt stellt in 2016 mit einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für 2017 die Maßnahme 16-33-000343, Produkt 05.05.03 „Unterbringung, Wohnungswesen, sonstige Dienstleistungen“ Bau einer Flüchtlingsunterkunft sicher. Die Mittel in Höhe von 540.000,- € werden im Haushalt 2017 veranschlagt. Die Deckung erfolgt durch Minderung der Verpflichtungsermächtigung der Maßnahme 12-33-000263, Erweiterung und Umbau Feuerwache.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
Piraten/Linke			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:**Ausgangslage**

Der Rat der Stadt Mettmann stellte für die Beschaffung einer Flüchtlingsunterkunft im Haushalt 2016 und mit einer überplanmäßigen Bewilligung im Juli 2016 insgesamt 900.000 € zur Verfügung. In dieser Summe waren nach Vorkalkulation auch die Ansätze für die Hausanschlüsse, die Außenanlagen und die Herrichtung des Grundstücks enthalten.

Ergebnis der Angebotseröffnung

Um ein möglichst breites Anbieterfeld zu erschließen, wurde eine funktionale Leistungsbeschreibung erstellt. Die auf dieser Grundlage eingegangenen Angebote liegen zwischen 1.083.324 € und 2.407.905 €. Es boten Containerhersteller, Modulbaufirmen und Holzbauunternehmen an. Das niedrigste Angebot wurde von einer Holzbaufirma für ein Gebäude in Holzrahmenbauweise gemacht.

Bewertung der Angebote

Alle angebotenen Gebäude wurden so ausgelegt, dass sie mit einem annehmbaren Aufwand demontiert und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden können. Sie erhalten eine Gaszentralheizung sowie eine zentrale Warmwasserversorgung. Innenliegende Sanitärräume und Küchen werden motorisch entlüftet. Die Gebäudehülle entspricht den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Grundsätzlich haben alle Bieter ein zweigeschossiges Gebäude mit insgesamt 20 Wohneinheiten für je 5 Personen mit je einem 30 m² Wohnraum (unterteilbar in 2 Räume) und daran anschließende Küchen und Duscbäder angeboten. Im Erdgeschoss sind im gleichen Raster die zusätzlichen Technik- und Personalräume, im Obergeschoss zusätzliche Gemeinschaftsräume vorgesehen. Bei der Erschließung wurden zwei unterschiedliche Varianten angeboten:

1. Äußere Erschließung

Die beiden günstigsten Bieter verzichten auf Flure und erschließen alle Wohn-, Gemeinschafts-, Technik- und Personalräume von außen. Dadurch ist ein umlaufender Laubengang zur Erschließung des Obergeschosses erforderlich, der auch einen minimalen Wetterschutz für die Eingangstüren bietet. Des Weiteren muss durch einen Wohnraum gegangen werden, wenn Küche oder Bad erreicht werden sollen, es entstehen also zwangsweise konflikträchtige Durchgangszimmer. Der Kostenvorteil dieser Lösung ergibt sich aufgrund des kompakten Baukörpers, aber er geht zu Lasten des Wohnwertes.

2. Innere Erschließung

Andere Anbieter legten bei gleichem Raumprogramm eine innere Erschließung über Flure zugrunde. Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt von einem zentralen Flur aus in die Küche und von dort gelangt man in den oder die Wohnräume. Der Baukörper wird deshalb größer. Unschöne Durchgangszimmer werden vermieden. Außerdem lassen sich zu einem späteren Zeitpunkt bei dieser Lösung je zwei Wohneinheiten einfach zu größeren Schlichtwohnungen mit bis zu vier Räumen verbinden und können als preiswerter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Da die innere Erschließung die bessere und langfristig auch die wirtschaftlichere Lösung darstellt, wurde das Angebot des günstigsten Bieters auf diese Variante hochgerechnet und dem ursprünglichen Angebot des günstigsten Bieters gegenüber gestellt.

Kostengegenüberstellung

1. Äußere Erschließung:

Nr.	Beschreibung	Bestbieter	Zweiter Bieter Äußere Erschließung
1	Außenanlagen mit Zaunanlage, Pflaster, Außenbeleuchtung, Radständer, Bepflanzung, Müllboxen, Einrichtung usw.	80.000 €	80.000 €
2	Erschließung und Herrichtung mit Haus- und Kanalanschlüssen, Bodengutachten usw.	150.000 €	150.000 €
3	Flüchtlingsunterkunft	1.083.324 €	1.532.720 €
4	Gesamtkosten Bestbieter	1.313.324 €	1.762.720 €

2. Innere Erschließung:

Nr.	Beschreibung	Bestbieter	Zweiter Bieter Innere Erschließung
1	Außenanlagen mit Zaunanlage, Pflaster, Außenbeleuchtung, Radständer, Bepflanzung, Müllboxen, Einrichtung usw.	80.000 €	80.000 €
2	Erschließung und Herrichtung mit Haus- und Kanalanschlüssen, Bodengutachten usw.	150.000 €	150.000 €
3	Flüchtlingsunterkunft	1.210.000 €	1.830.220 €
4	Gesamtkosten Bestbieter	1.440.000 €	2.060.220 €

Der günstigste Bieter liegt auch mit der Variante der inneren Erschließung noch vor dem zweitplatzierten Bieter, der bei der äußeren Erschließung ein Gebäude auf Containerbasis anbietet.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass ein Gebäude mit innerer Erschließung aus Gründen des Wohnwerts die eindeutig bessere Variante darstellt. Das Angebot des Bestbieters beinhaltet ein Gebäude in Holzrahmenbauweise und besitzt damit die beste Bauqualität der angebotenen Lösungen.

Die zusätzlich benötigten Finanzmittel in Höhe von 540.000,- € werden als Verpflichtungs-ermächtigung für 2017 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch die VE der Maßnahme 12-33-000263 Erweiterung und Umbau Feuerwache.