



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8621 öff	Sachbearbeitung: Felix Schiffner AZ: - Schi/Schi	12.04.2024
Gremium Gemeinderat 25.04.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:  
8550/1 öff

### Beschlussvorlage

#### Neubau Unterkunft für Geflüchtete

Hier:

- Vergabe der Planungsleistungen (Leistungsphase 1 bis 4)
- Ausschreibung der weiteren Leistungen

---

#### I. Beschlussantrag

1. Mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 nach HOAI zum Neubau einer dreigeschossigen Unterkunft für Geflüchtete in der Hülbener Straße wird ... beauftragt (*Vergabevorschlag wird nachgereicht*).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungs- und Bauleistungen als Totalunternehmerleistung nach VOB auszuschreiben.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Laut Grobkostenschätzung der Förderantragstellung betragen die Gesamtkosten für das Vorhaben ca. 2,3 Mio. €. Der Gemeinde liegt bereits ein Zuwendungsbescheid über 788.400,00 € vor. Zu den weiteren finanziellen Auswirkungen siehe Drucksachennummer 8550/1 öff.

Im Haushaltplan 2024 sind unter der Investitionsnummer I-3140-003 – Wohnraum für Geflüchtete 2.200.000 € eingestellt.

### **III. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.12.2023 den Neubau einer dreigeschossigen Unterkunft für Geflüchtete in der Hülbener Straße benachbart zur bereits bestehenden Unterkunft beschlossen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Neubaus wurde das Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans eingeleitet. Der Vorentwurf liegt mittlerweile vor.

Art und Weise des Neubaus sollen sich weitgehend an den bisherigen Gebäuden zur Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten in der Gemeinde orientieren, da sich insbesondere die bestehende Unterkunft in der Hülbener Straße bei Bau und Betrieb bewährt hat. Der zeitliche Rahmen für die Umsetzung des Vorhabens ist eng gesteckt.

#### **1. Vergabe der Planungsleistungen bis LP 4**

Die Planungsleistungen bis zur Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 1 bis 4) sollen auf Grundlage der HOAI an ein Architektur- oder Ingenieurbüro vergeben werden. Es wurden drei Büros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Es liegen noch nicht alle Angebote vor, so dass der Vergabevorschlag vor der Sitzung nachgereicht wird.

#### **2. Ausschreibung an Totalunternehmer**

Im Weiteren sollen die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen an einen Totalunternehmer vergeben werden, der sowohl die weitere Planung als auch die Bauausführung übernimmt. Dies ermöglicht eine enge Verzahnung der Planungsleistungen mit dem Bau und ist in Anbetracht der knappen Frist bis zu einem Beginn des Vorhabens zum 25.08.2024 geboten.

Die vergaberechtlichen Regelungen sehen mittlerweile vor, dass ein Auftraggeber frei wählen kann, ob er Planungs- und Bauleistungen getrennt oder gemeinsam vergeben möchte. Bei diesem alternativen Beschaffungskonzept der gemeinsamen Vergabe geht das Vergaberecht davon aus, dass es sich insgesamt um einen Bauauftrag handelt. Demzufolge kommt der Schwellenwert für die Vergabe von Bauleistungen in Höhe von 5.538.000 Euro zur Anwendung und nicht der von Planungsleistungen in Höhe von 221.000 Euro

Die geschätzten Gesamtkosten des Vorhabens wurden im Rahmen der Förderantragstellung auf rund 2,3 Mio. € geschätzt. Damit wird der EU-Schwellenwert für ein europaweites Vergabeverfahren deutlich unterschritten. Die Vergabe erfolgt auf nationaler Ebene.

Mit Rundschreiben vom 09.01.2024 hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die „Anwendung des Vergaberechts im Zusammenhang mit der Unterbringung und Versorgung von Schutzsuchenden“ im Hinblick auf Verfahrensvereinfachungen aufgrund Dringlichkeit klargestellt. Es kann davon ausgegangen werden, so das Rundschreiben, „dass angesichts der derzeitigen Migrationslage die einzelnen öffentlichen Auftraggeber im Voraus nicht immer wussten oder wissen konnten, wie viele Schutzsuchende sie zu versorgen haben würden“. Demnach können öffentliche Aufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte im Rahmen einer freihändigen Vergabe gemäß § 3a Abs. 3 VOB/A vergeben werden. Dazu sind mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern.