



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	26.09.2024	2024/262

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungsart	⇓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss	öffentlich	07.10.2024

Tagesordnungspunkt 6

**Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden;
GU Tellerhof Reichenau - Projektvorstellung und aktueller Sachstand**

Historie und Sachverhalt

Der Landkreis ist zuständig für die vorläufige Unterbringung der Geflüchteten und Asylsuchenden, die ihm monatlich aus den Landeserstaufnahmestellen (LEA) zugewiesen werden. Die Unterbringung von Geflüchteten- und Asylsuchenden soll im Regelfall in Gemeinschaftsunterkünften und nur im Ausnahmefall in Notunterkünften erfolgen. Dazu erfordert es die Errichtung bzw. den Bau von Gemeinschaftsunterkünften, welche dem Landkreis dauerhaft oder mindestens längerfristig für die Aufgaben der vorläufigen Unterbringung zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Reichenau hat dem Landkreis Konstanz, einen Teil des Flurstücks 9277 mit rd. 1.770 qm östlich des Feuerwehrgerätehauses im Gewann Tellerhof auf der Insel Reichenau für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in Container-/ Modulbauweise für die temporäre Nutzung angeboten.

In der Sitzung am 22. Mai 2023 (Drucksachen-Nr. 2023/124) hat der Kreistag beschlossen, eine Gemeinschaftsunterkunft in Container-/Modulbauweise auf der Insel Reichenau für max. 100 Personen zu errichten. Der Pachtvertrag für das Grundstück wurde mit der Gemeinde Reichenau für acht Jahre abgeschlossen mit einer zweijährigen Verlängerungsoption. Die Gemeinde Reichenau beteiligt sich an den Kosten für die Erschließung und erforderliche Entsorgung von Altlasten mit rd. 130.000 EUR. Die Finanzierung der Baukosten in Höhe von 4,3 Mio. EUR ist gesichert. Das Regierungspräsidium Freiburg hat der geplanten Maßnahme zugestimmt und die Kostenübernahme im Rahmen der Spitzabrechnung zugesagt. Die Baugenehmigung liegt vor.

Die Planung der neuen Unterkunft orientiert sich an der im Jahr 2017 von Architekturbüro Hartmann errichteten Gemeinschaftsunterkunft Dörfle in Konstanz. Aus Sicht der Nutzer und im Unterhalt hat sich das Objekt gut bewährt. Dasselbe Architekturbüro Hartmann aus Konstanz ist mit der Planung, Ausführung und der Objektüberwachung für das Gebäude und die Freianlagen beauftragt, so kann eine Berücksichtigung von Wiederholungsleistungen beim Honorar erfolgen. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sieht für die Planung gleicher oder ähnlicher Gebäude in zeitlichem oder räumlichen Zusammenhang eine Verminderung des Honorars durch Wiederholungsleis-

tungen vor.

Die Container-Wohnanlage ist mit sechs zweigeschossigen Modulhäusern, mit einer Belegung von zwei Personen, je Wohnmodul/Container vorgesehen. Teil der Ausstattung sind die Wohnräume, Küchen, Sanitärbereiche, Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume und Verwaltungsräume, welche in den Erdgeschossen jeweils auch barrierefrei erreichbar sind. Die Technische Ausstattung wird in die Container eingebaut. Der Freibereich an der Nord-Ost des Grundstückes soll mit Außenspielgeräten für Kinder ausgestattet werden. Die gesamte Unterkunft wird entsprechend des vorliegenden Brandschutzgutachtens erstellt und mit einer aufgeschalteten Brandmeldeanlage ausgestattet. Es wird eine PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 76 KWp für den Eigenstromverbrauch erstellt. Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Gas-Brennwertkessel, um die erforderlichen Temperaturen zu erreichen. Die Wohncontainer werden über dezentrale Wärmepumpen beheizt.

Die energetischen Vorgaben nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) werden erfüllt.

Aktueller Sachstand

Für die Umsetzung der Maßnahme laufen Ausschreibungen im öffentlichen Verfahren mit einzelnen Gewerken nach Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A). Die Lieferung und Montage der Container wurde im EU-weiten Verfahren ausgeschrieben. In der Sitzung vom 15. Juli 2024 hat der Kreistag (Drucksachen-Nr. 2024/171) den Auftrag für die Lieferung und Errichtung von 78 Wohn- und Bürocontainer an Firma RECON Germany GmbH aus Adelsdorf mit dem wirtschaftlichsten Angebot vergeben.

Die Erdarbeiten beginnen im Oktober 2024. Die Lieferung und Aufstellung der Container ist für Ende November 2024 vorgesehen. In Anschluss daran wird der Ausbau der technischen Anlagen erfolgen. Die Fertigstellung des Projekts ist voraussichtlich bis Ende April 2025 geplant.

Anlagen

Anlage 1 - Projektvorstellung GU Tellerhof