Stadt Landau in der Pfalz

Informationsvorlage
500/074/2023

Amt/Abteilung: Sozialamt Datum: 30.01.2023	Aktenzeichen: 500	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtrat	31.01.2023	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Umnutzung des ehemaligen PVA-Gebäudes zur Unterbringung von Geflüchteten, Asylbewerbern und afghanischen Ortskräften

Information:

Im Rahmen der Umnutzung des ehemaligen Druckereigebäudes in der Schlachthof- bzw. Industriestraße, zu einer Sammelunterkunft, ist auch ein Bereich zur Bereitstellung der Verpflegung vorzusehen.
Dort wird das tiefgekühlt angelieferte Essen für die warmen Mahlzeiten aufgetaut und erwärmt, sowie die kalten Speisen angerichtet. Auch die Ausgabe des Essens an die Bewohner erfolgt dort.
Ergänzend sind Räumlichkeiten für die Lagerung von Lebensmitteln vorzusehen.

An die dafür (Lagerung, Zubereitung und Ausgabe) genutzten Bereiche werden besondere Anforderungen an Hygiene und Lebensmittelsicherheit gestellt.
Diese Anforderungen gelten auch für den Fall, dass fertig zubereitete Speisen angeliefert und lediglich ausgegeben werden.

Der bisher dafür vorgesehene Raum wurde im Rahmen eines Abstimmungsgespräches am 19. Januar 2023 von Seiten des Veterinäramtes in seinem aktuellen Zustand als ungeeignet angesehen. Um den Anforderungen der Lebensmittelsicherheit zu entsprechen sind kurzfristig verschiedene Umbauten und zusätzliche Einbauten vorzunehmen. Der Umfang der vom Veterinäramt geforderten Maßnahmen war bisher nicht abzusehen.

Um die Sammelunterkunft nutzen zu können ist die Verpflegung der Bewohner in der Sammelunterkunft zwingend sicherzustellen. Eine (eingeschränkte) Verpflegung außerhalb der Einrichtung ist nur für einen kleinen Personenkreis von maximal 50 Personen möglich. Unter Berücksichtigung der bisher erfolgten Zuweisungen, werden wir voraussichtlich innerhalb der nächsten 4 bis 6 Wochen mehr als 50 Personen zugewiesen bekommen.

Aufgrund der weiterhin erfolgenden Zuweisungen und des fehlenden Wohnraums, ist die schnellstmögliche Inbetriebnahme der Unterkunft absolut erforderlich. Für die in der 6. Kalenderwoche angekündigten Zuweisungen steht bereits kein Wohnraum mehr zur Verfügung.
Es besteht somit dringender nicht vorhersehbarer Handlungsbedarf!

Um eine möglichst schnelle Lösung zu finden wurden verschiedene Gespräche, auch mit einem Anbieter für mobile Großküchen, geführt. Ergebnis dieser Gespräche war, dass eine Verkleidung der Wände, eine Beschichtung des Bodens sowie der Einbau der

zusätzlich erforderlichen Wasser- und Abwasserleitungen die sinnvollste und schnellste Möglichkeit wären, die Anforderungen des Veterinäramtes zu erfüllen.

Von dem Anbieter für mobile Großküchen wurde ein Angebot gefertigt, welches die notwendigen Leistungen enthält. Demnach könnten die erforderlichen Einbauten innerhalb von 4 Wochen nach Beauftragung erfolgen. Die Mietkosten für die Materialien würden sich auf ca. 351.500 € für 12 Monate belaufen. Dazu kämen noch einmalige Kosten von 17.000 € für An- und Abtransport, Baustelleneinrichtung und behördliche Genehmigungen.

Auch von Seiten des Gebäudemanagements würden noch ergänzende Kosten für die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und Elektroarbeiten entstehen. Diese Kosten können aktuell noch nicht genau beziffert werden.
Es ist damit zu rechnen, dass die Gesamtkosten für die voraussichtliche Nutzungsdauer von einem Jahr bei mindestens 400.000 € liegen würden.

Das Angebot wurde vom Gebäudemanagement und dem Sozialamt kritisch geprüft. Die 4-wöchige Lieferzeit bedeutet keine kurzfristige Behebung des Problems.
Auf Seiten des Gebäudemanagements geht man davon aus, die erforderlichen Arbeiten, mit geringfügig längerer Arbeitszeit, in eigener Regie zu erheblich geringeren Kosten durchführen zu können.

Die Kostenschätzung des Gebäudemanagements für das Herstellen des Küchenraumes bzw. das Herrichten des Speiseraumes wird sich nach einer überschlägigen Kostenschätzung auf ca. 175.000 € belaufen.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass auf die erforderlichen Ausschreibungsverfahren aufgrund der Dringlichkeit und Unvorhersehbarkeit der Arbeiten verzichtet wird

Aufgrund der Unvorhersehbarkeit sowie der vorliegenden Dringlichkeit ist es nicht möglich die Leistungen im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb bzw. nach den sonstigen Bestimmungen der Vergabeverordnung (VGV) bzw. der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A EU) durchzuführen. Unter der Berücksichtigung der erforderlichen Vorlaufzeiten der Baufirmen konnten selbst die verkürzten Vergabefristen des § 17 10c Abs. 2 VOB/A EU von insgesamt 10 Kalendertagen nicht eingehalten werden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass neben den Vergabefristen ja auch die erforderlichen Bauzeiten zu beachten sind.
Die Vergabe der Leistungen soll deshalb im Verhandlungsverfahren nach § 2 VgV i. V. m. § 3a Abs. 3 Nr. 4 VOB/A EU erfolgen, da äußerst dringliche, zwingende Gründe im Zusammenhang mit Ereignissen, die wir nicht voraussehen konnten, es nicht zulassen die Mindestfristen einzuhalten.

Der Stadtvorstand hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2023 beschlossen, dass

1. dass die zur Einrichtung eines Raumes zur Bereitstellung von Verpflegung, sowie zur Herrichtung des Speise- und Aufenthaltsraumes erforderlichen Arbeiten durch das Gebäudemanagement veranlasst werden.

2. dass aufgrund der Unvorhersehbarkeit und Dringlichkeit der Arbeiten, die Vergabe der Leistung im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach § 2 VgV i. V. m. § 3a Abs. 3 Nr. 4 VOB/A EU erfolgen, um diese innerhalb von 4 bis maximal 6 Wochen abzuschließen.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement

Schlusszeichnung: