

**TOP:** *A1*

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Hauptamt

Datum  
25.11.2015

Drucksache-Nr.:01-91-2015

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2015					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Häusern mit jeweils 4 Wohnungen in der Gemarkung Kremmen, Flur 28, Flurstück 544/0**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Häusern mit jeweils 4 Wohnungen in der Gemarkung Kremmen, Flur 28, Flurstück 544/0, wie in der Anlage beschrieben.

Der Bürgermeister wird beauftragt und bevollmächtigt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Herr Sasse

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

#### Problembeschreibung/Begründung

Das Projekt besteht aus 9 zweigeschossigen Einzelgebäuden mit jeweils 4 Wohnungen in der Nähe des Aldi-Marktes. Die Gesamtkosten und die Einzelkosten sind aus den Anlagen ersichtlich.

Der Geschäftsführer der Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Herr Fischer, hat in einem Gespräch mit dem Bürgermeister der Stadt Kremmen zugesichert, dass er die Gesamtkosten für das Projekt mit 9 Einzelgebäuden von der Stadt Kremmen aufkaufen würde und diese Anlage somit 100 % refinanziert wird. Die Verwaltung schlägt allerdings vor, dass die Stadt Kremmen die Wohnanlage errichtet und diese mindestens 3 Jahre an den Landkreis vermietet und nach anschließender Modernisierung diese Wohnungen an Familien und Senioren der Stadt Kremmen vermietet. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist in der Anlage ersichtlich.

gez. Klaus-Jürgen Sasse  
Bürgermeister

#### Finanzielle Auswirkung

##### Finanzielle Auswirkungen? Ja, Siehe Wirtschaftlichkeitsberechnung

Gesamtkosten der Maßnahmen: €	Jährliche Folgekosten : €
Finanzierung	Objektbezogene
Eigenanteil : €	Einnahmen (Zuschüsse): €
Haushaltsbelastung : €	jährlich :
Veranschlagung :	
mit : vorbehaltlich Nachtragssatzung 2016	
Produktsachkonto :	
im Ergebnishaushalt :	im Finanzhaushalt :

gez. Kathrin Schönrock  
Kämmerin

.....

05. NOV. 2015 16:10:788

Doris Sievert

Von: b.tribukait@domus-kompakt.de  
Gesendet: Mittwoch, 4. November 2015 15:18  
An: Buergermeister  
Betreff: DOMUS-KOMPAKT-Initiative zur Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen

An die Verantwortlichen für das Ressort „Flüchtlingsunterbringung“ im Bund, den Ministerien, in den Landkreisen, Städten und Gemeinden in Deutschland

Stadt Kremen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Situation bei der Unterbringung der Asylbewerber und Flüchtlinge verschärft sich ständig. Der bevorstehende Winter stellt hierbei besondere Herausforderungen an die Verantwortlichen. Die Firma DOMUS-KOMPAKT als erfahrener Spezialanbieter von Wohnunterkünften hat ihre Hausaufgaben gemacht. Wir bieten ab sofort unseren Haustyp DOMUS 66 für die winterfeste Unterbringung von bis zu 9 Personen zu

### **Sonderkonditionen.**

Unser Haustyp DOMUS 66 hat eine Wohnfläche von 66,57 m<sup>2</sup>, wird schlüsselfertig geliefert, ist hochgedämmt, einschließlich einer Photovoltaik-Anlage, Brandschutz ( F90) , Spezial-Sicherheitsglas gegen Anschläge ( z.B. Molotow-Coctails) und kann in kürzester Zeit geliefert und aufgebaut werden.

#### Unser Sonderangebot für das DOMUS 66 :

- |           |                                       |                   |
|-----------|---------------------------------------|-------------------|
| • Paket 1 | 2 Häuser oder 1 Doppelhaus für Haus   | 92.352,94 Euro je |
| • Paket 2 | 4 Häuser oder 2 Doppelhäuser für Haus | 88.151,55 Euro je |
| • Paket 3 | 8 Häuser oder 4 Doppelhäuser für Haus | 83.949,58 Euro je |

Auch für die Nebengewerke ( Bauantrag, Baustelleneinrichtung, Fundamente, Baustellen-WC, Abfallcontainer, Bauleitung = Normalpreis 7.000 € zzgl. MwSt.) bieten wir im Rahmen dieser Aktion Sonderkonditionen an:

Unser Angebot Nebengewerke:

- |               |          |                       |
|---------------|----------|-----------------------|
| • zu Paket 1. | pauschal | 6.500,00 Euro je Haus |
| • zu Paket 2. | pauschal | 5.950,00 Euro je Haus |
| • zu Paket 3. | pauschal | 5.490,00 Euro je Haus |

Alle Angebote gelten bis zum 31.12.2015, zzgl. der gesetzl MwSt.

Sie benötigen noch eine passende Möblierung der Häuser?

Auch hierfür unterbreiten wir gern ein passendes Angebot, das die von Ihnen gewünschten Ausstattungsdetails berücksichtigt.

Mieten Sie unsere Häuser!

Bei der Anmietung unserer Häuser entfällt die Mehrwertsteuer. Bei einer 10-jährigen Mietlaufzeit beträgt beispielsweise bei Paket 3 die monatliche Miete 839,50 Euro je Haus, das entspricht einer Miete pro Person von 93,28 Euro im Monat ( bei einer Belegung mit 9 Personen) . Bei diesem Modell geht das Haus bzw. gehen die Häuser nach Ende der Mietzeit zum Buchwert von 1 Euro per Kaufvertrag in das Eigentum der Kommune über oder alternativ auf Wunsch per Schenkung an eine soziale Einrichtung der Kommune.

Weitere Informationen zu unserer Firma und zu unseren Haustypen finden Sie auf unserer Internetseite [www.domus-kompakt.de](http://www.domus-kompakt.de).

Gern beraten wir Sie auch persönlich. Bitte rufen Sie uns an oder senden Sie uns Ihre Anfrage per Email.

Mit freundlichen Grüßen

Vertriebsleitung DOMUS KOMPAKT

Dipl.Kfm. Björn Tribukait

Email : [b.tribukait@domus-kompakt.de](mailto:b.tribukait@domus-kompakt.de)

Tel.: 01522 - 089 39 723



## **Kompakthaus DOMUS 66**

### **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Die Baureihe DOMUS 66 wird seriel in hochgedämmter, klassischer Fertighausbauweise in einem EU-Land unserer Wahl hergestellt.

Unsere Kompakthäuser können baurechtlich als „fliegende Bauten“ eingestuft werden (z. B. § 79 Landesbauordnung NRW). Das bedeutet, dass sie über eine befristete Baugenehmigung (5 Jahre + Verlängerung jeweils 5 Jahre) auch in Außenbereichen errichtet werden können.

Alle verwendeten Materialien entsprechen den in Deutschland gültigen Gütesiegeln, DIN-Normen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften, wie EnEv, Bauproduktengesetz, ggf. CE-Kennzeichnung etc..

Sämtliche in der EnEv vorgeschriebenen U-Werte werden eingehalten oder unterschritten: Bodenplatte 0,21, Außenwand 0,22, Decke bzw. Dach 0,21, Fenster 1,3 (W/m<sup>2</sup>KJ).

Ebenfalls zur Einhaltung der EnEv erhält jedes Haus eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

**Achtung!** In den Zeichnungen dargestellte Möbel und Kücheneinrichtungen dienen nur der Information und sind nicht im Standard-Lieferumfang enthalten.

#### **Konstruktionsaufbau von außen nach innen:**

##### **Außenwand:**

- 15 mm Fermacell + Anstrich
- 30 mm Lattung
- diffusionsoffene Folie
- 60 mm Dämmung
- 120 mm Tragkonstruktion + Dämmung
- PE – Folie als Dampfsperre
- 15 mm Fermacell

##### **Bodenplatte:**

- 12 mm OSB 3 – Platte
- diffusionsoffene Folie
- 200 mm Tragkonstruktion + Wärmedämmung
- PE – Folie
- 22 mm DTD
- 3 mm Mirelon
- ca. 7 mm Belag

### **Pfannengedecktes Satteldach mit 25 Grad Neigung:**

- Dachpfannen
- 33 mm Lattung
- 40 mm Konterlattung
- Dachsparren 80/200 mm + Wärmedämmung
- PE – Folie
- OSB 4PD – Platten + Anstrich

**Fenster/Haustür:** Es werden weiße Mehrkammer-Kunststofffenster mit verdeckten Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen und 3-fach Isolierverglasung (äußere Scheibe Sicherheitsglas VSG 552) eingebaut. Auch die Haustür wird als Kunststoffelement mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsschloss in gedämmter Ausführung geliefert.

**Luftaustausch:** Aufgrund der Belegung mit bis zu 8 Personen erhalten unsere Kompakthäuser eine kontrollierte Be- und Entlüftung.

**Wand-/Bodenbeläge:** Alle Räume erhalten einen vollflächig verklebten, pflegeleichten Kunststoff-Bodenbelag in hellen, freundlichen Farbtönen. Im Bad wird der Belag im Wandbereich hochgeführt, so dass eine wasserdichte Wanne entsteht. Im Bad werden die Wände 2 m hoch mit weißen Fliesen versehen. Die übrigen Innenwandflächen erhalten Raufasertapete mit hellem Anstrich.

**Sanitäreinrichtung:** Im Bad werden eingebaut: Duschanlage 75/80, weiß als versiegelte Systemkabine. Die Dusche erhält eine Handbrause mit Duschstange sowie eine Einhebel-Mischbatterie. Porzellan-Waschbecken, weiß, ca. 60 cm breit mit Einhebel-Mischbatterie, Siphon, Spiegel und wandmontierter Ablage. Porzellan-Tiefspül-WC, weiß, mit Spülkasten und Kunststoff-WC-Sitz. In der Küchennische sind alle Anschlüsse für einen Elektroherd mit Backofen, eine Spüle und eine Waschmaschine vormontiert.

**Elektroinstallation:** Jedes Haus erhält einen wandmontierten Sicherungskasten, in dem die einzelnen Stromkreise abgesichert werden. Pro Raum werden 2 Wandbeleuchtungen (Bad und Flur je 1) mit Ein-/Ausschalter im Türbereich sowie 2 Steckdosen verbaut. In jedem Raum wird an der Decke ein batteriebetriebener Rauchmelder angebracht.

**Heizung:** Gasbrennwerttherme, zugriffsicher im abgehängten Dielenbereich montiert, separater Warmwasserboiler 150 ltr., über dem WC montiert.

**Innentüren:** Es werden handelsübliche Röhrenspan-Türen mit Futter und Bekleidung verbaut, Türdrücker mit Buntbartschloss.

**Bauseitige Leistungen:** Vom Auftraggeber sind für die Durchführung einer Maßnahme folgende Leistungen zu erbringen:

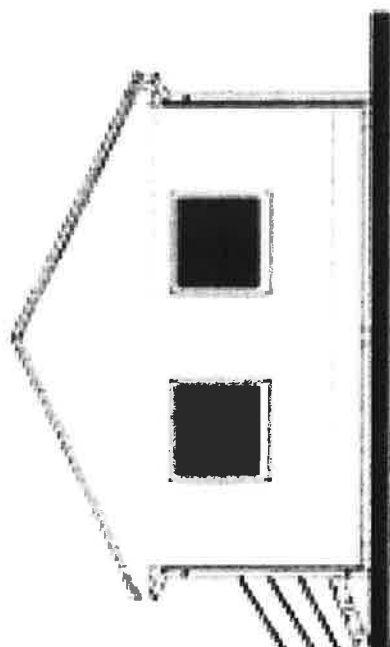
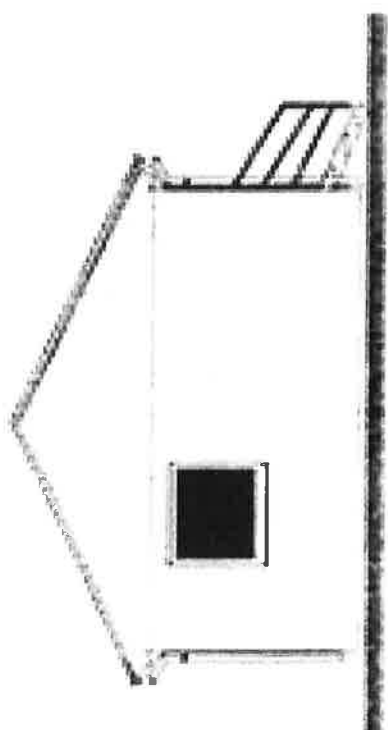
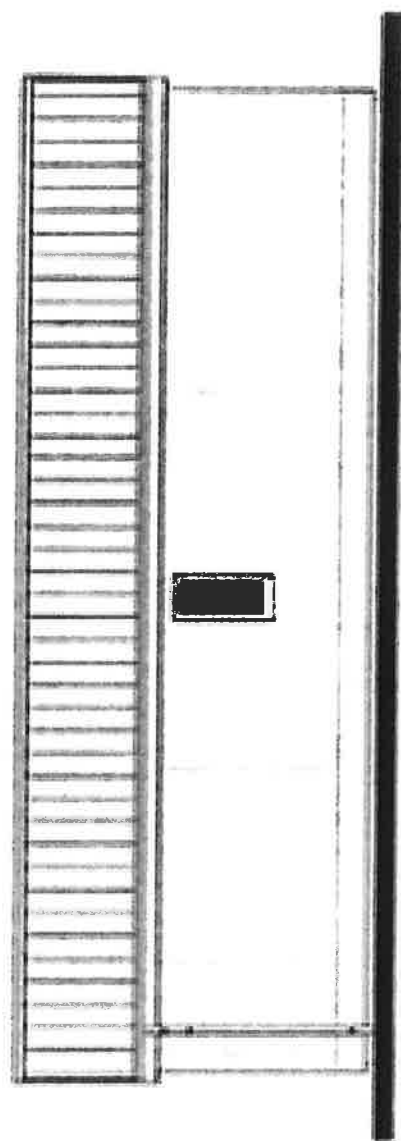
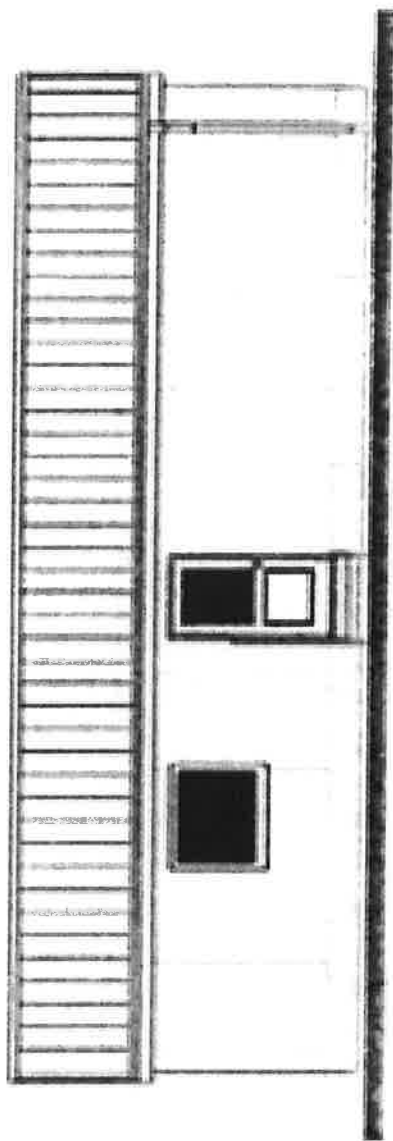
- Durch das örtliche Katasteramt sind auf dem betreffenden Grundstück jeweils für jedes Haus die 4 Eckpunkte entsprechend Fundamentplan (Typ DOMUS 66 = 5,91 x 12,41 m) zu markieren.
- Erstellung von 3 frostfrei gegründeten Beton-Streifenfundamenten entsprechend dem DOMUS KOMPAKT – Fundamentplan. Der Bodenaushub kann seitlich gelagert und zur späteren Gestaltung der Außenanlagen verwendet werden.
- Der zur Verfügung gestellte Fundamentplan enthält exakt vermasste Übergabepunkte für die Medien. Bis mindestens 50 cm über OK. Fundament muss ein Abwasseranschluss, eine Frischwasserleitung, ein Gasanschluss und eine Stromzuführung vor Baubeginn der Häuser bereitgestellt werden. Ferner müssen je Haus giebelseitig zwei Anschlüsse für Regenfallrohre vorhanden sein.
- Die Abnahme der Elektro- und Sanitärinstallation muss durch einen durch den Auftraggeber zu stellenden örtlichen Elektriker erfolgen. Dieser sorgt jeweils vor Baubeginn der Häuser am Übergabepunkt der Stromzuführung einen Kreuzerder.
- Für die Abnahme der Sanitärinstallation muss ebenfalls ein örtlicher Installateur eingeschaltet werden.
- Für die Dauer der Errichtung einer Anlage muss ein Abfallcontainer für Verpackungs- und Materialreste etc., ein Baustellen-WC sowie Baustrom und Bauwasser bereit gestellt werden.
- Baustraße und Kranstellplatz müssen vor Montagebeginn der Häuser mindestens geschottert sein. Der Schwenkbereich des Krans darf nicht durch Leitungen oder Bäume behindert sein. Sollten für die Anfahrt von LKW's (32 t) oder Montagekran Straßensicherungs- oder – Sperrungsmaßnahmen erforderlich sein, müssen diese rechtzeitig und in terminlicher Abstimmung mit DOMUS KOMPAKT beantragt und durchgeführt werden.
- Vor Abruf der Häuser im Werk bestätigt der Auftraggeber schriftlich, dass die bauseitigen Leistungen vollständig erbracht sind.

Alternativ können diese Leistungen durch DOMUS Kompakt übernommen werden.

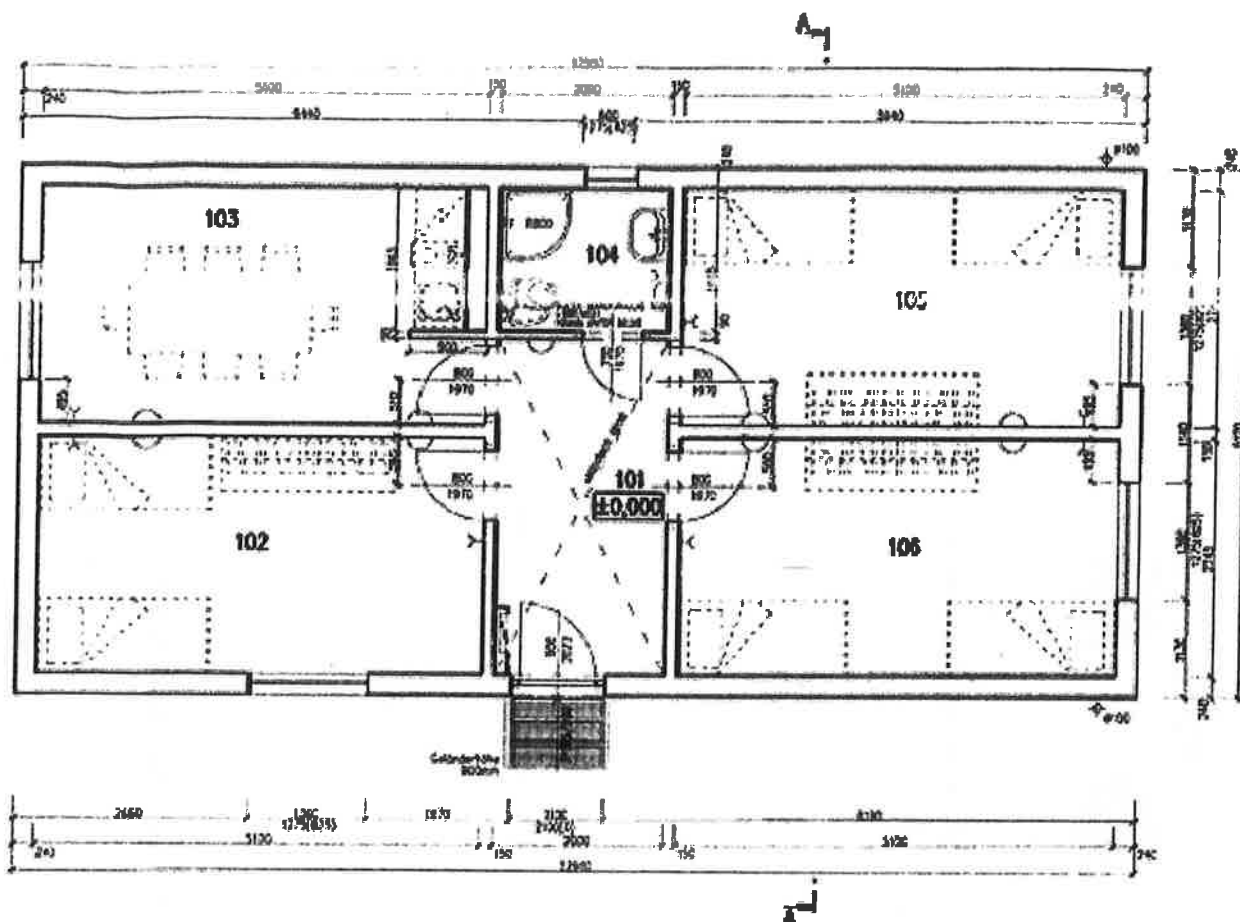
Bei der Beschaffung der erforderlichen Möbel und Kücheneinrichtungen sind wir in Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern gerne behilflich.







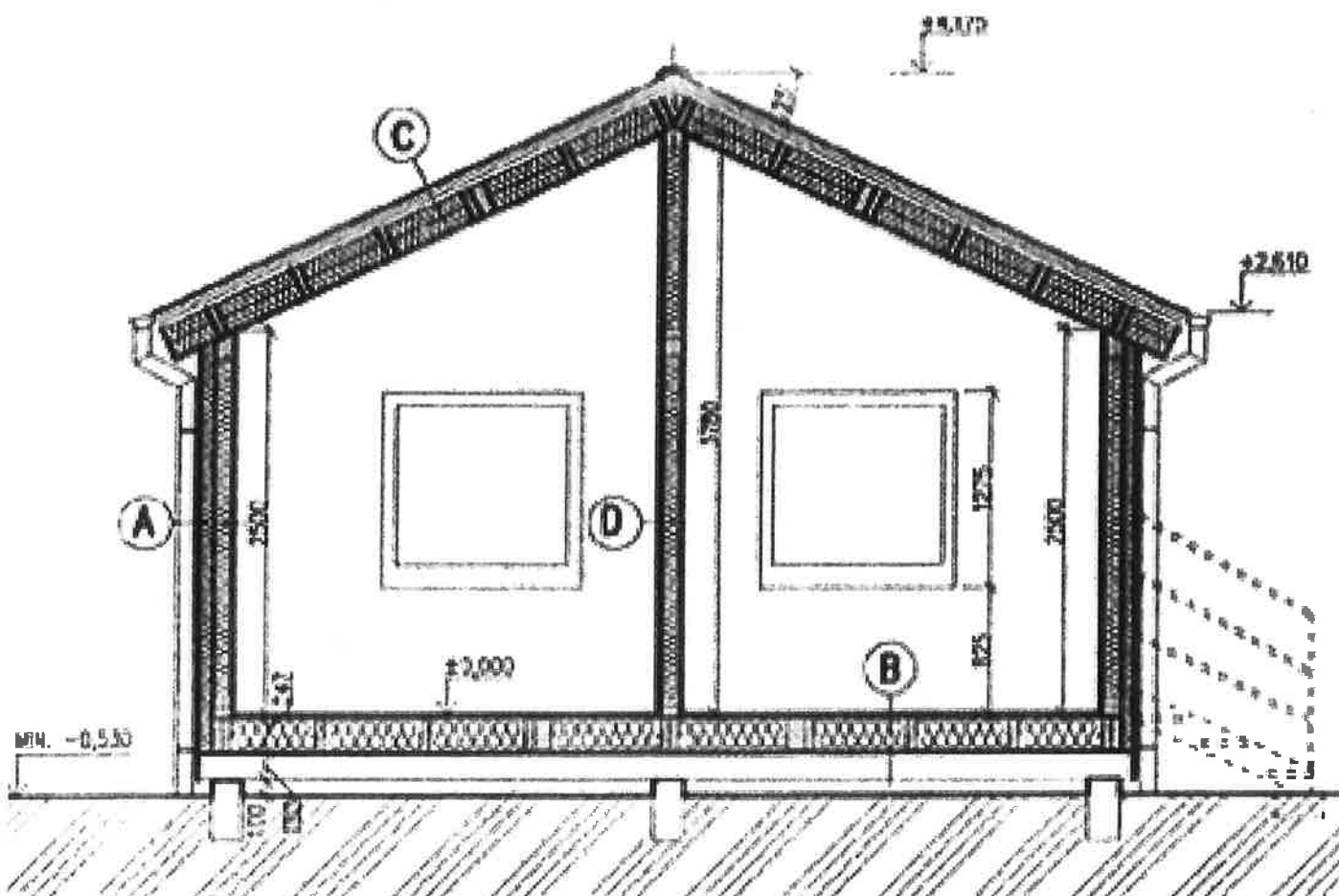
ERDGESCHOSS

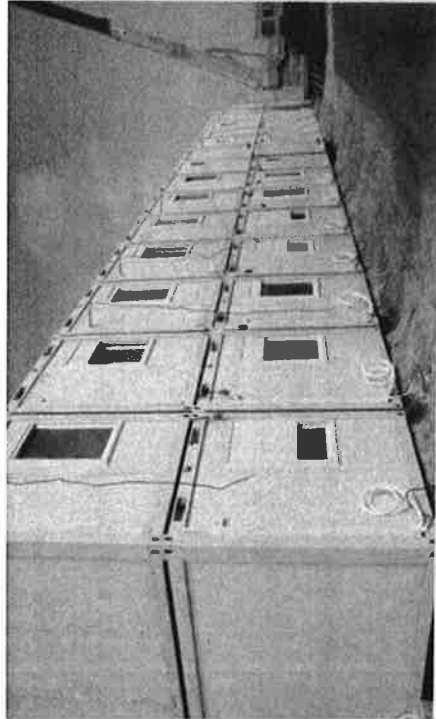


LEGENDE:

- 101 FLUR
- 102 RAUM 1
- 103 RAUM 2
- 104 BAD
- 105 RAUM 3
- 106 RAUM 4

GE. SANITÄRZUG



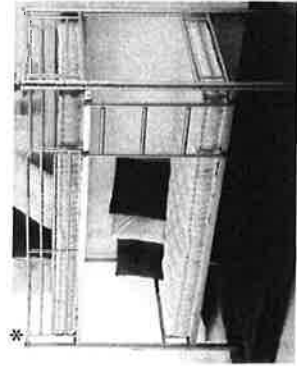


**Container-Wohnanlagen in  
nahezu beliebiger Grösse**  
individuell nach Ihren Bedürfnissen

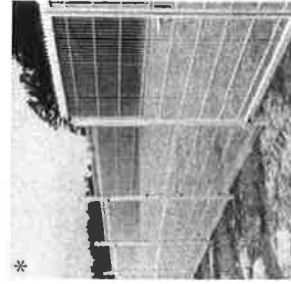


*verpackte Containerelemente*

**Stahlbetten & Einzäunungen**



*Einzel-Stockbett*



*Sicherheitszäune*



**EBV Industriemontagen GmbH**

Lessingstraße 1

D-74626 Bretzfeld

Tel.: +49 (0) 7946 / 9191-0

eMail: [info@ebv-group.com](mailto:info@ebv-group.com)

[www.ebv-group.com](http://www.ebv-group.com)

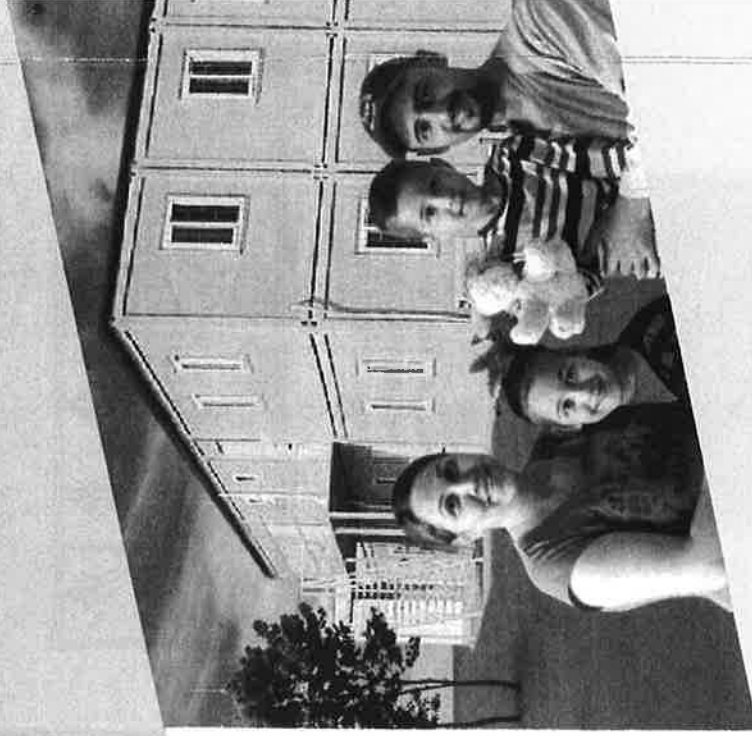


**\*\*derzeit im Aufbau befindliche Montagekapazität**

**\*\*\* Kann sich verlängern aufgrund der jeweiligen Auftragsituation**

Stand: 8.10.2015

# mobile Containerwohnanlagen für Asylbewerber



**Konzipiert für 59 bzw. 118 Personen  
monatliche Aufbaupkapazität: 100 Wohnanlagen\*\***

**Bezugsfertig in 80 Tagen\*\*\***

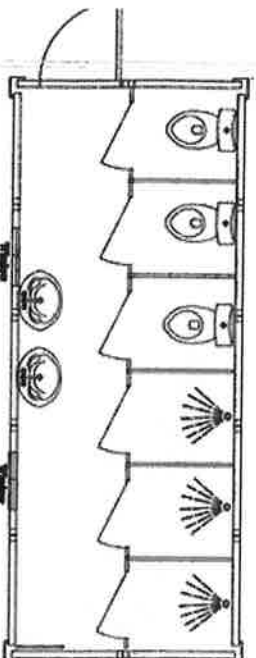


## SAWI TECH SAHI Containerhaus

Zusammengebaute Container für 59 Personen mit Flur:  
Zwei Außentüren für die gesamte Anlage

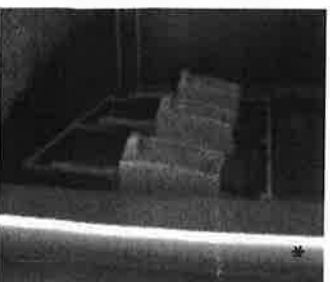


### Wohncontaineraufbau



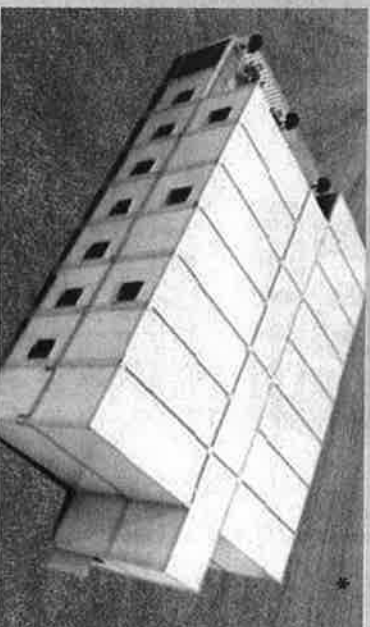
### Sanitärcontainer

Wahlweise Sitz oder Stehtoiletten  
Alternativ: für Herren 2 zusätzliche Urinale  
für Damen 2 zusätzliche Waschbecken



- 15 x Wohncontainer
- 6 x Flurcontainer
- 1 x Sanitärcontainer Damen
- mit 3 Duschkabinen, 3 WC-Kabinen,
- 4 Waschbecken mit Spiegel.
- Duschen und Spiegel jeweils mit Ablagebrett
- 1 x Sanitärcontainer Herren
- mit 3 Duschkabinen, 3 WC-Kabinen,
- 2 Waschbecken mit Spiegel, 2 Urinale.
- Duschen und Spiegel jeweils mit Ablagebrett
- 2 x Aufenthaltsräume (Doppelcontainer)
- 2 x Küchencontainer
- 1 x Bürocontainer (Doppelcontainer) mit Kabine:
- Personal-WC und Waschbecken
- 1 x Waschmaschinenraum

### Auch 2-geschossige Bauweise mit Treppencontainer lieferbar:



Vorteil: Weniger Grundstücksbedarf, beste Wärmebedingungen im Winter da geringer Wärmeverlust, angenehme Innenraumbedingungen im Winter.

Nachteil: Im Sommer schlechtere Durchlüftungsmöglichkeiten, dadurch hohe Raumtemperaturen. Eventuell Klimagerät oder Ventilatoren notwendig

Die Lieferzeit mit Aufbau beträgt derzeit ca. 80 Tage ab Bestellung. Die erforderlichen Grundstücksserschliessungen, Baugenehmigungen und Fundamentvorbereitungen für Container vorausgesetzt.

\* Beispielfbilder

## SAWI TECH SAHI Containerdorf:

Freistehende Containerreihen für 59 Personen ohne Flurcontainer:

- 15 x Wohncontainer
- 1 x Sanitärcontainer Damen
- mit 3 Duschkabinen, 3 WC-Kabinen,
- 4 Waschbecken mit Spiegel.
- Duschen und Spiegel jeweils mit Ablagebrett
- 1 x Sanitärcontainer Herren
- mit 3 Duschkabinen, 3 WC-Kabinen,
- 2 Waschbecken mit Spiegel, 2 Urinale.
- Duschen und Spiegel jeweils mit Ablagebrett
- 2 x Aufenthaltsräume (Doppelcontainer)
- 2 x Küchencontainer
- 1 x Bürocontainer (Doppel- oder Einzelcontainer)
- mit Kabine: Personal-WC und Waschbecken
- 1 x Waschmaschinenraum



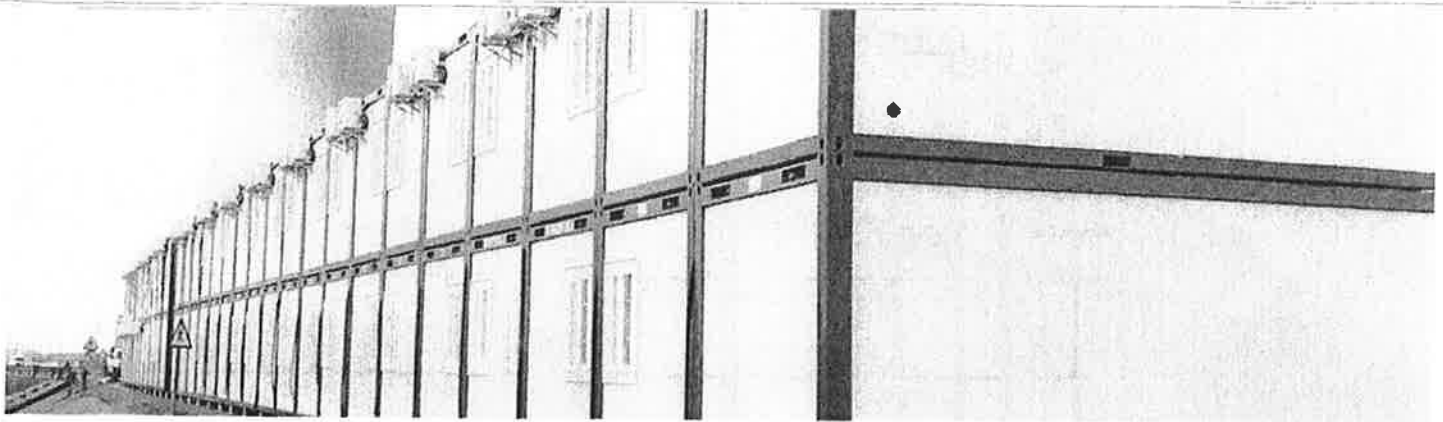
### SAHI Containerdorf

Vorteil: Hier können die Zwischenräume überdacht werden. In den warmen Monaten bessere Belüftung der einzelnen Container.

Nachteil: Wärmeverlust durch direkte Außentüren, größerer Platzbedarf des Grundstücks.

### Optional sind unsere Container fertig eingerichtet und ausgestattet lieferbar

Etagenbetten, Tische, Stühle, Kleiderschränke abschließbar, Küchenzeilen, Kühlschranke, Waschmaschinen, Trockner, Elektro-Heizungen, Klimaanlage



[Mobile Unterkünfte](#)
[Industriemontagen](#)
[Standorte](#)
[Kontakt](#)
[Sitemap](#)
[Impressum](#)

EBV Wohnentwicklung

Container-Wohnanlagen

Containermodule

Low Cost Container

[Industriecontainer](#)

Bürocontainer

Sanitärcontainer

Sonstige Module

Vorgefertigte Häuser

Zelte und mobile Hallen

Zelte

Mobile Hallen

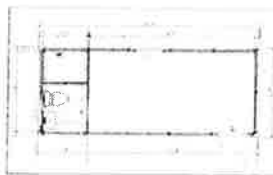
Zeltheizung

Einrichtung und Ausstattung

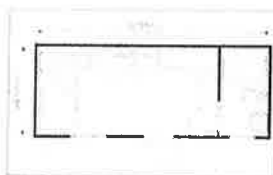
Angebote

## Wohncontainer - Für einfache und gehobene Ansprüche

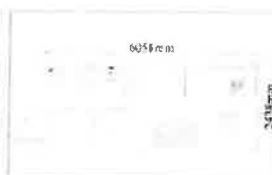
Hier finden Sie eine Auswahl gängiger Wohncontainer-Modelle. Wenn Sie eine Variante vermissen, lassen Sie es uns wissen. Wir bieten Ihnen gerne auch ein für Ihr Vorhaben passendes Modell an!



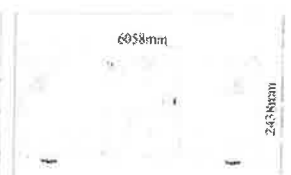
Artikelcode: W101R2B0S1K0



Artikelcode: W102R2B1S1K1



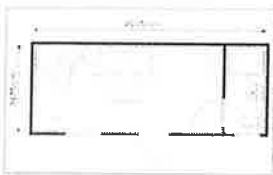
Artikelcode: W103R2B1S1K0



Artikelcode: W104R4B2S1K0



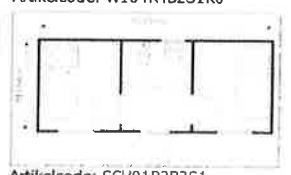
Artikelcode: W105R2B1S1K0



Artikelcode: W106R2B1S1K0



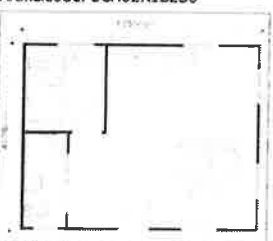
Artikelcode: W107R2B0S1K0



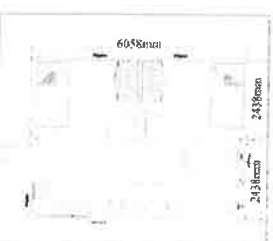
Artikelcode: SCH01R2B2S1



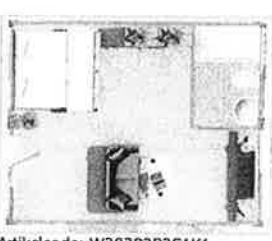
Artikelcode: SCH02R1B2S0



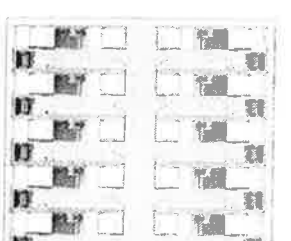
Artikelcode: W201R3B1S1K1



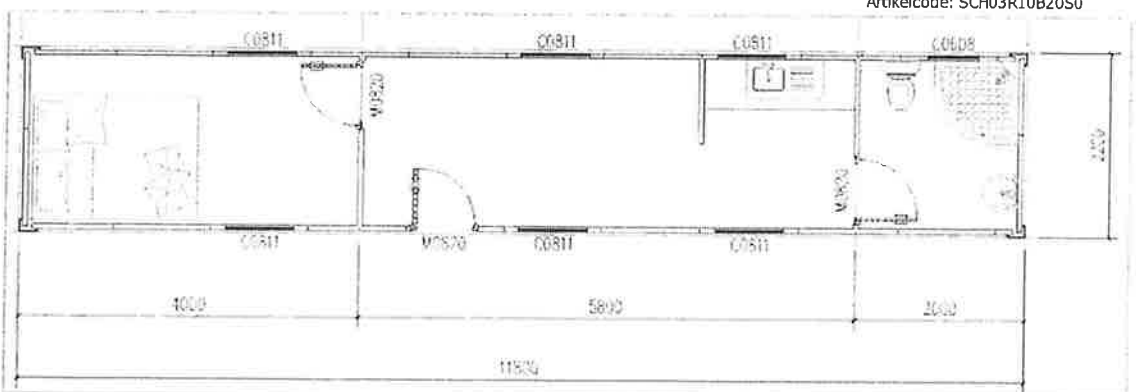
Artikelcode: W202R4B2S1K1



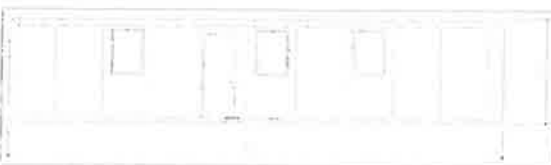
Artikelcode: W203R2B2S1K1



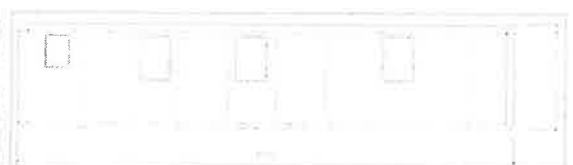
Artikelcode: SCH03R10B20S0



Artikelcode: W401R3B2S1K1

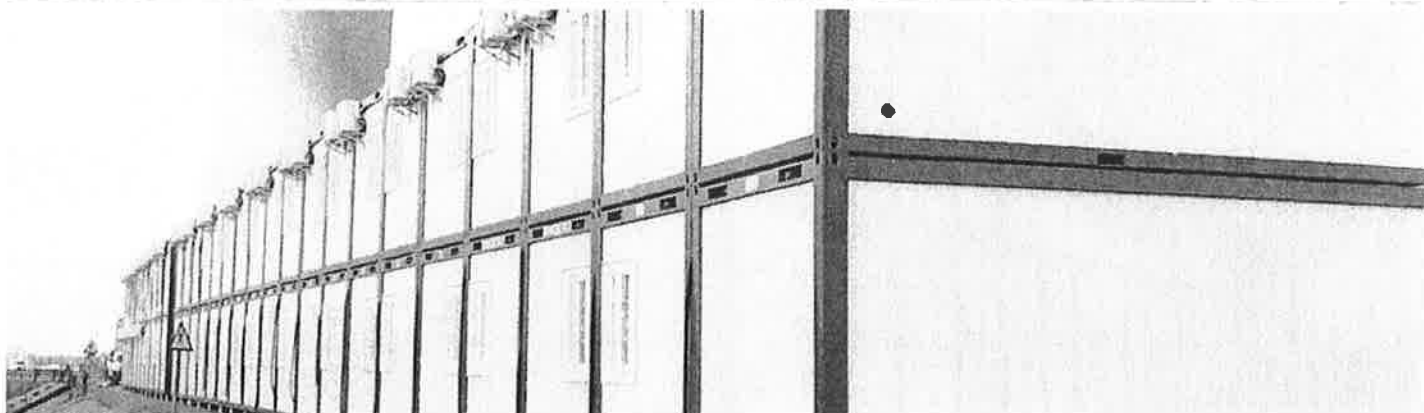


Artikelcode: W401R3B2S1K1



Artikelcode: W401R3B2S1K1





[Mobile Unterkünfte](#)
[Industriemontagen](#)
[Standorte](#)
[Kontakt](#)
[Sitemap](#)
[Impressum](#)

EBV Wohnentwicklung

Container-Wohnanlagen

Containermodule

Low Cost Container

Wohncontainer

Bürocontainer

Sanitärcontainer

Sonstige Module

Vorgefertigte Häuser

Zelte und mobile Hallen

Zelte

Mobile Hallen

Zeltheizung

Einrichtung und Ausstattung

Angebote

## Container-Wohnanlagen in nahezu beliebiger Grösse

Durch unsere grosse Auswahl verschiedenster Module lässt sich so nahezu jedes Projekt, ob Notunterkunft für Asylanten, mobile Wohnanlagen für Baustellen oder temporäre Büroblöcke bei Auftragsspitzen, effektiv und kostengünstig realisieren.

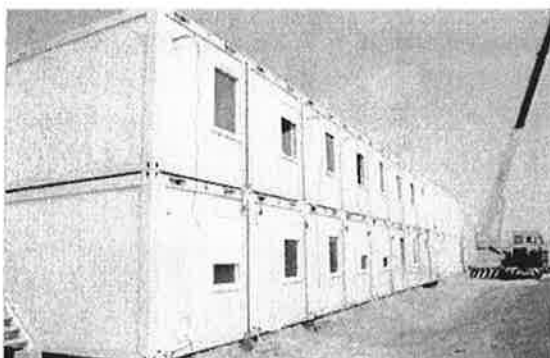
Die meisten Container-Module können beliebig innerhalb ihrer Spezifikationen in Länge, Breite und Höhe miteinander kombiniert werden. Auch unübliche Formen lassen sich so verwirklichen.

Auf Wunsch übernehmen wir auch alle anderen anfallenden Arbeiten wie die Vorbereitung des Untergrunds, den Bau eventuell benötigter Fundamente oder den Anschluss an die Strom-Wasser- und Abwasserleitungen. Auch um die Einfriedung des Geländes kümmern wir uns bei Bedarf, egal ob ein mobiler Bauzaun oder fest montierter Zaun aus Gittermatten benötigt wird.

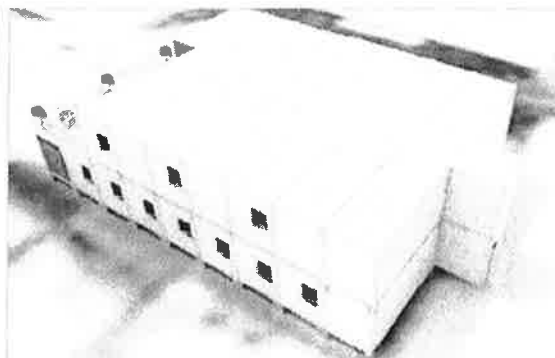
Sprechen Sie uns an, gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für ein anhand Ihrer Anforderungen geplantes Objekt!



Module sind beliebig in Länge, Breite und Höhe kombinierbar



Asylanten-Notunterkunft im Aufbau



Bürogebäude mit Dachterasse in Planung

**VERGABEVERMERK**

**zur Freihändigen Vergabe für die Maßnahme:**

**Errichtung einer Wohnanlage zur Unterbringung von Asylbewerbern  
in der Gemarkung Kremmen**

Die Vergabe zur Errichtung einer Wohnanlage zur Unterbringung von Asylbewerbern wurde auf Grundlage des Schreibens des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 08.07.2015 durchgeführt.

Dieses Schreiben besagt, dass bei der Vergabe von Aufträgen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylbewerbern der Ausnahmetatbestand der besonderen Dringlichkeit nach § 3 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B für Vergaben unterhalb der europäischen Schwellenwerte anwendbar ist. Somit können derartige Aufträge freihändig vergeben werden.

**Erläuterung:**

Der Landkreis als zuständige Behörde steht bei der Bereitstellung von geeigneten Unterkünften vor gravierenden Problemen. Die aktuelle Situation hat sich dramatisch zugespitzt. Ein enormer Anstieg der Zahlen war am Jahresanfang und erneut jetzt zu verzeichnen, so dass die Prognosen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge für 2015 wesentlich übertroffen werden. Dies zeigt sich dadurch, dass die Zentrale Ausländerbehörde des Landes Brandenburg seit Anfang des Jahres den Kommunen regelmäßig ohne vorherige Freimeldung die Zuweisung einer bestimmten Personenzahl ankündigt. Ein Ende der geänderten Anzahl an Zuweisungen stellt somit ein unvorhergesehenes Ereignis dar.

Für jede Kommune ist es langfristig nicht planbar, wie viele Personen ihnen zugewiesen werden. Desweiteren ist eine konkrete Zusammensetzung der zugewiesenen Personengruppe (Alleinstehende, Familien, Herkunft, Ethnien etc.) nicht bekannt. Mit der Bereitstellung von Unterkünften für Asylbewerber wird die Gefahr eines wichtigen Rechtsgutes, die Gesundheit der Asylbewerber, abgewehrt. Somit ist eine zügige Vergabe von Aufträgen notwendig.

Derzeit sind in der Stadt Kremmen 90 Asylbewerber untergebracht. Ab dem 1. Quartal 2016 sind Unterkünfte für insgesamt mindestens 240 Asylbewerber bereitzustellen.

Da keine geeigneten Räumlichkeiten in unserer Kommune zur Verfügung stehen, ist die Errichtung einer Wohnanlage in der Gemarkung Kremmen geplant.

Dazu wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe 12 Firmen für Container – und Modulbauten zur Angebotsabgabe für die Errichtung von Unterkunftsgebäuden für 120 Asylbewerber aufgefordert. Im Ergebnis der Prüfung und Auswertung der 6 eingereichten Angebote konnte aus wirtschaftlichen Gründen bzw. wegen fehlender Anforderungen keine Empfehlung zur Ausführung der Leistungen erfolgen.

Derzeit liegen Angebote vor, für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus:

1. 9 Häusern a 4 Wohnungen in Massivbauweise,
2. 3 Modulbauten a max. 90 Personen aus Holzbauelementen und
3. 13 Häusern a 2 Wohnungen in Fertighausbauweise.

Die rechnerische Prüfung der Angebote ergab, dass der Bieter für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 9 Häusern a 4 Wohnungen in Massivbauweise das kostengünstigste Angebot unterbreitet hat. Es liegen keine Umstände vor, welche Zweifel an die Zuverlässigkeit des Bieters begründen. Der Bieter verfügt über Sach- und Fachkenntnisse und es bestehen keine Zweifel an der Eignung des Bieters für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen.

Es wird empfohlen den Bieter für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 9 Häusern a 4 Wohnungen in Massivbauweise mit der Ausführung der Leistungen zu beauftragen.

Hoen  
SB Bauamt



SVV am 10.12.2015: Punkt I.8  
 Anlage zum Vergabevermerk  
 Geschätzte Kosten für Asylbewerberunterkünfte  
 Stadt Kremen

13.11.2015

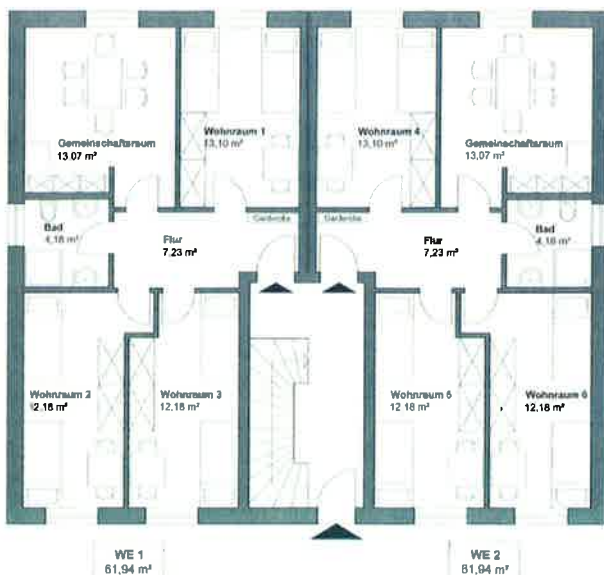
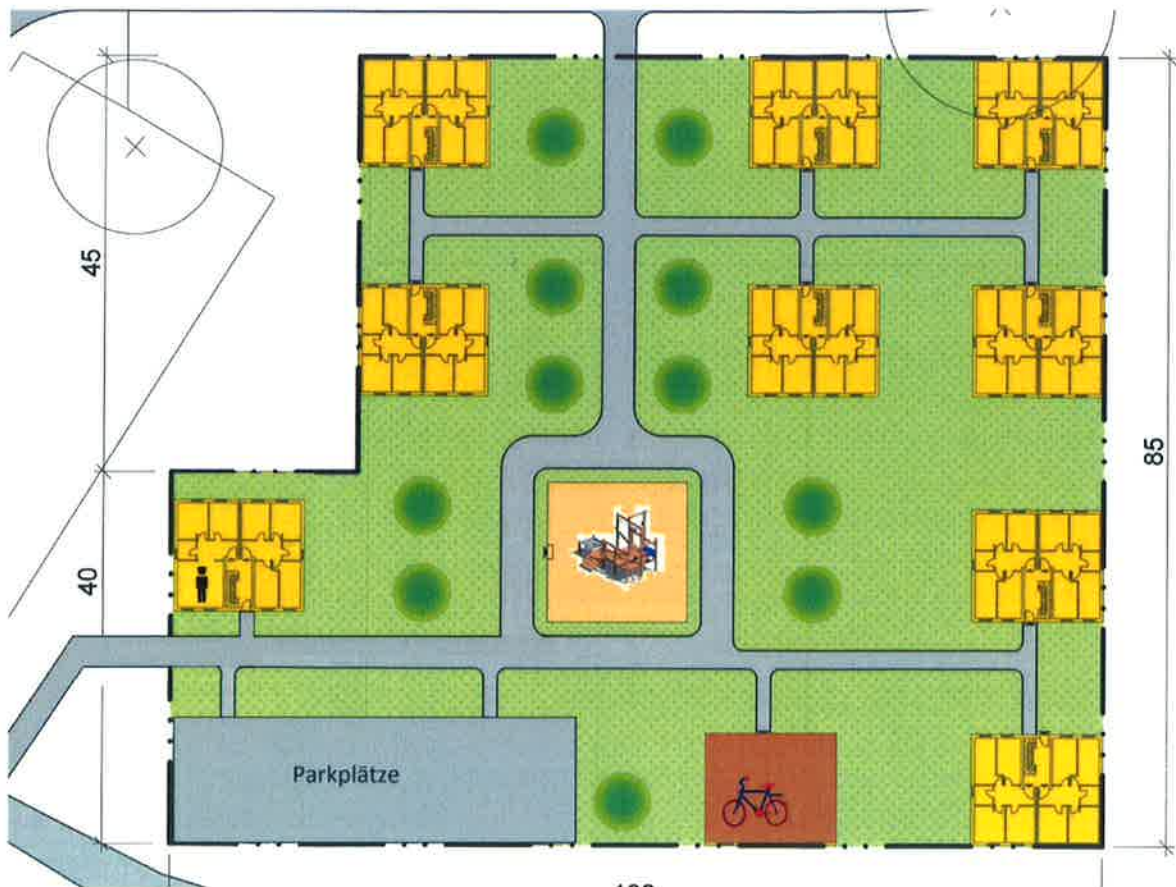
		<b>Brutto 9 Häuser, a 4 Wohnungen Massivbau</b>	<b>Brutto 3 Module, a max. 90 Personen Holzbau</b>	<b>Brutto 13 Häuser a 2 Wohnungen Fertigbau</b>
1.	<b>Unterkünfte</b>	2.025.000,00 €	2.329.980,00 €	2.598.960,00 €
2.	<b>Zusätzliche Kosten</b>	159.930,00 €	159.930,00 €	159.930,00 €
3.	<b>Einrichtung/Möblierung</b>	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
4.	<b>Herrichtung und Erschließung</b>	225.000,00 €	205.000,00 €	205.000,00 €
5.	<b>Außenanlage</b>	155.000,00 €	155.000,00 €	155.000,00 €
6.	<b>Baunebenkosten</b>	62.000,00 €	62.000,00 €	62.000,00 €
	<b><u>Gesamt</u></b>	<b>2.926.930,00 €</b>	<b>3.211.910,00 €</b>	<b>3.480.890,00 €</b>
	<b>zzgl. Grundstück+ Erwerbsnebenkosten</b>	<b>146.860,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
	<b><u>GESAMT</u></b>	<b>3.073.790,00 €</b>	<b>3.211.910,00 €</b>	<b>3.480.890,00 €</b>



Stadt Kremmen

# Mehrgenerationen-Wohnanlage Dr. Kaatzsch aus Neuruppin

9 Gebäude mit insgesamt 36 Wohnungen je 61,94 m<sup>2</sup> beim Aldi-Markt  
in einer Wohnung können 6-7 Personen untergebracht werden



- Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach
- Außenmauerwerk: Kalksandstein/Porenbeton
- Außenfassade: Reibputz
- Nachhaltige Nutzung
- Familienfreundlich
- Optisch ansprechend

## Kosten

Unterkunft: 2.926.924,82 €

Grundstück: 146.860,00 €

**Gesamtkosten: 3.073.784,82 €**



## Geschätze Kosten für Asylbewerberunterkünfte in der Stadt Kremen

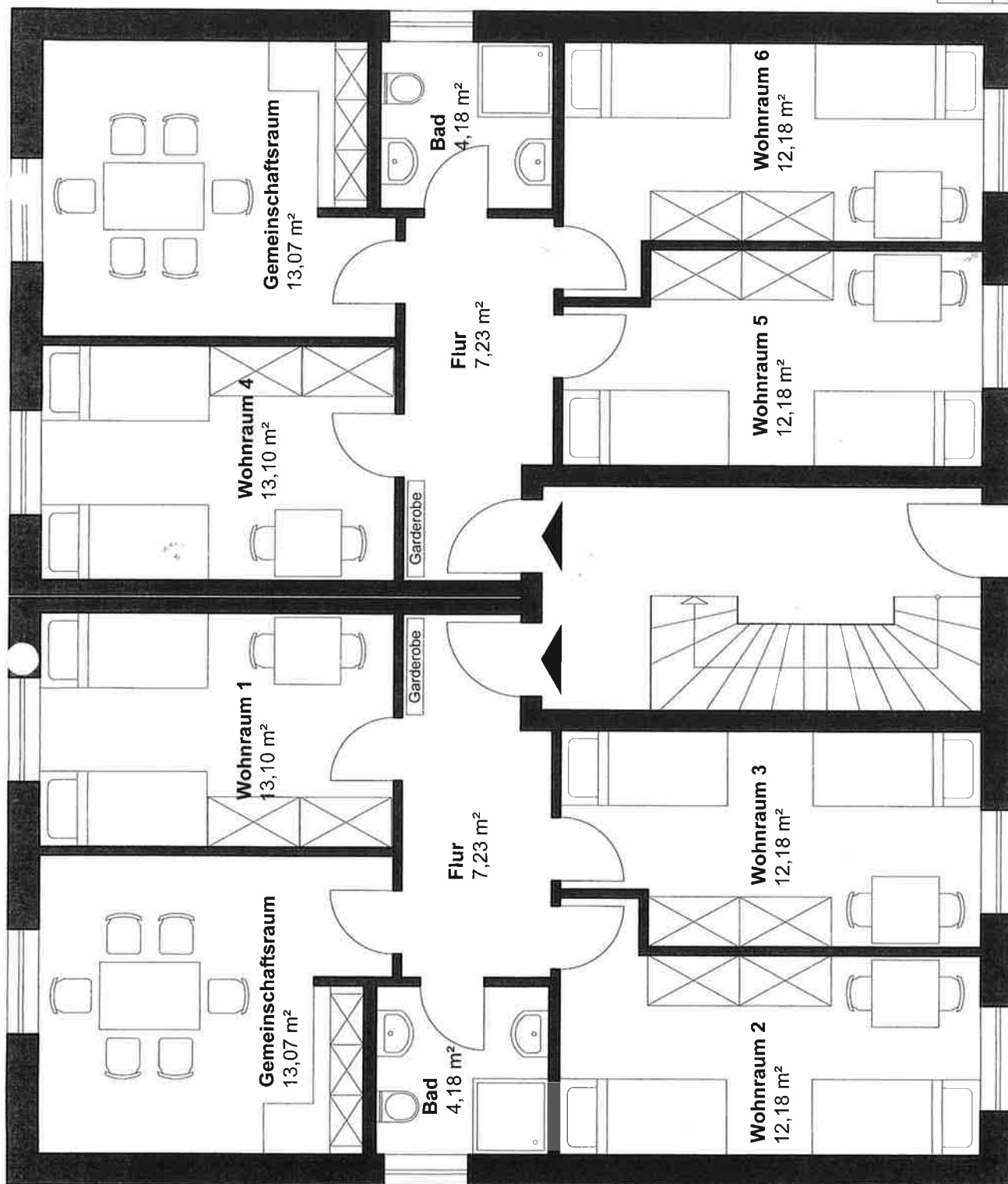
		Brutto
		9 Massivgebäude Dr. Kaatzsch
<b>1. Unterkünfte</b>		<b>2.025.000,00 €</b>
	Brandmeldeanlage	86.424,95 €
	Modul Innentür Feuerschutztür	65.031,12 €
	Sicherheitsinnenbeleuchtung	5.397,84 €
	Handfeuerlöscher	3.070,91 €
<b>2. zusätzliche Kosten</b>		<b>159.924,82 €</b>
<b>3. Einrichtungen / Möbel</b>		<b>300.000,00 €</b>
<b>4. Herrichtung und Erschließung</b>		
	Abwasser	30.000,00 €
	Straße	50.000,00 €
	Löschwasser	5.000,00 €
	Wasser	20.000,00 €
	Elektro	20.000,00 €
	tragfähiges Fundament	inkl.
	Erdarbeiten ggfl. Bodenaustausch	100.000,00 €
		<b>225.000,00 €</b>
<b>5. Außenanlagen</b>		
	Zaun	50.000,00 €
	Außenbeleuchtung	5.000,00 €
	Spielplatz / Gebäude	50.000,00 €
	Schuppen	30.000,00 €
	Fahrradschuppen	20.000,00 €
		<b>155.000,00 €</b>
<b>6. Baunebenkosten</b>		<b>62.000,00 €</b>
<b>Zwischensumme:</b>		<b>2.926.924,82 €</b>
<b>7. Grundstück</b>		<b>126.860,00 €</b>
	Grundstückserwerbsnebenkosten	<b>20.000,00 €</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>3.073.784,82 €</b>







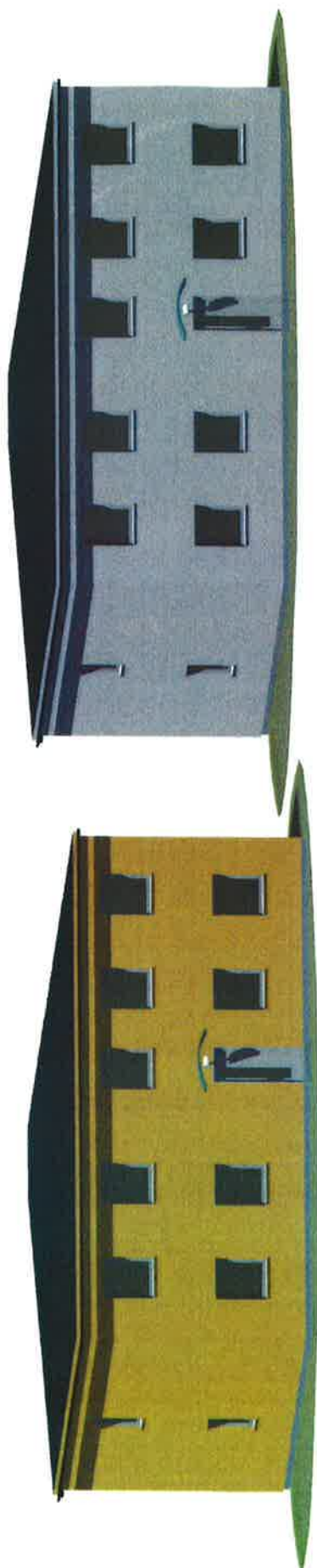




**Dr. Kaatzsch Immobilien GmbH**  
 Wulfsower Weg 1, 16816 Neuruppin OT Nietverder  
 Telefon (03391) 1556-20  
 Telefax (03391) 1556-21  
 mail@drkaatzsch-immobilien.de

Bauherrschaft: Dr. Kaatzsch Immobilien GmbH Wulfsower Weg 1 16816 Neuruppin OT Nietverder		Projekt: Asylheim Berliner Straße 16766 Kriemmen	
Planname	Grundriss Erdgeschoss	Projektnummer	
Datum:	12.11.15	Unterschrift Objektplanung	
Bearbeiter:	H. Vogler	Unterschrift Bauherrschaft	
gezeichnet:	S. Gumpich	Maßstab	1:50
geändert:		Plannummer	
Blattgröße:	A3		









## Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten: farbig (DOP20c), ALKIS (nur in Zoom 1-3), Verwaltungsgrenzen,

E:367584 N:5847178



E:367299 N:5847021



Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33, bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89).

Dieser Ausdruck wurde aus dem BrandenburgViewer erstellt am 13.11.2015.

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Dieser Ausdruck ist urheberrechtlich geschützt. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte sowie jede kommerzielle Nutzung bedürfen der Zustimmung der LGB.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
[poststelle@geobasis-bb.de](mailto:poststelle@geobasis-bb.de), Tel: 0331/8844-123



# Baubeschreibung

## Scholtenviertel, Kremmen Asylunterkünfte

11.11.2015

### Verzeichnis

1. Planungs- und Ingenieurleistungen gegen Mehrpreiss
2. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten
3. Zimmerer- und Holzbauarbeiten
4. Dachdecker- und Klempnerarbeiten
5. Tischler-, Glaserarbeiten
6. Äußere Malerarbeiten
7. Sanitärinstallation
8. Elektroinstallation
9. Heizungsinstallation
10. Innenputz
11. Trockenausbau (Innere Verkleidung/Wärmedämmung)
12. Fliesenarbeiten
13. Bodenbelagsarbeiten
14. Malerarbeiten
16. Garage/Carport
17. Außenanlagen gegen Mehrpreis
18. Hausanschlüsse gegen Mehrpreis
19. Sonstiges

Für den nachstehenden Leistungstext haben wir aus Gründen der besseren Übersicht die Kurzform gewählt. Soweit nicht besonders vermerkt, führen wir alle Leistungen gemäß VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) aus.





Technische und architektonische Änderungen bleiben vorbehalten, falls der Bauwert hierdurch verbessert oder nicht beeinträchtigt wird.

Alle Preise verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

## **1. Planungs- und Ingenieurleistungen**

### **Architekten- und Ingenieurleistungen (gesonderte Beauftragung –diese Leistungen sind nicht im Hauspreis enthalten)**

Erarbeitung der Bauantragsunterlagen incl. der Zeichnungen, der Tragwerksberechnung, des Wärmeschutznachweises, des Schall- und Brandschutznachweises (soweit vom Bauordnungsamt gefordert). Änderungen gegenüber dem Musterprojekt lt. HOAI im Wert von 1.000,- € sowie die Planung und Erarbeitung eines Bauantrages für eine Garage bzw. eines Carports im Zusammenhang mit dem Einreichen des 1. Baugesuches. Projektierungsleistungen darüber hinaus, werden vom Planungsbüro gesondert an den Bauherrn berechnet. Die Gebühren für die Baugenehmigung, die Prüfung des Standsicherheits- und Wärmeschutznachweises, Schornsteinfeger, amtl. Lageplan, Vermessung und Prüfabbahmen werden von den einzelnen Behörden und bzw. Ämtern direkt an den Kunden abgerechnet und sind nicht Vertragsbestandteil.

## **2. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten**

### **Erdarbeiten**

Mutterboden wird bis zu 30 cm Stärke abgeschoben und seitlich gelagert. Füllboden als kapillarbrechende Schicht i.M. 20 cm liefern und einbauen Erdausgleichs- und Auffüllarbeiten bei nicht ebenem Gelände oder Beseitigung von Altablagerungen sind nicht enthalten und werden gesondert berechnet.

### **Betonarbeiten**

Fundamente und Bodenplatte sind entsprechend der statischen Berechnung aus Beton C 20/25 bzw. 25/30 auf verdichtetem Füllboden und Folie unter der Sohlplatte incl. aller Grundleitungen ausgeführt. Alternativ erfolgt die Ausführung gemäß der statischen Berechnung als belegreife Stahlbetonbodenplatte (ohne Estrich) mit einem Jackodur-Atlasdämmsystem 300 d=10 cm unter der Bodenplatte im erdberührenden Bereich.

### **Mauerwerk**

Das Außenmauerwerk wird als 24 cm Kalksandstein/Porenbeton (Format nach Wahl des AN) mit ca. 16 cm Vollwärmeschutz (EPS nach Anforderung) oder alternativ in 36,5 cm Porenbeton/Porenbeton errichtet.

### **Fassade allgemein**

Die Außenwandflächen werden mit einem Dispersionsputz als Reibputz versehen. Dieser ist von außen fix und fertig (Farbe weiß oder hell abgetönt). Bei WDVS Körnung in einer Körnung von 2 mm – 3 mm, bei Porenbeton ohne WDVS Unterputz Weber DUR 137 o.gl. mit einem Oberputz 3 mm. Faschen oder abgesetzte Bänder werden separat berechnet.

### **Innenwände Erdgeschoss**

Die Trennwände im Erdgeschoss werden in Trockenbauweise mit doppelter Gipskartonbeplankung ausgeführt.

### **Erdgeschoss – Decke**

Bei den Bungalowtypen erfolgt die Ausführung auf Grund der Nageplattenbinder als abgehängte Gipskartondecke unter den Untergurten und eingelegtem Klemmfilz (200 mm WLK



035 – nach Anforderung EnEV). Eine Ausbildung der Nagelplattenbinder als Stauraumbinder und Belegung der Stauraumfläche mit OSB-Belag ist gegen Aufpreis möglich.

### **3. Zimmerer- und Holzbauarbeiten**

Satteldach, Kniestock, Dachüberstände und Dachneigung (ca. 20-25°) gemäß Planung. Dachkonstruktion nach Statik. Der Dachstuhl besteht aus Nadelholz (Nagelplattenbinder der Bungalowhäuser nicht imprägniert) der Güteklasse 2 Schnittklasse AB. Die Untersichtschalung für Traufe und Giebel wird aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt. An den Traufen beträgt der Dachüberstand 30 cm. Als Unterschlag wird Profilholz Tanne/Fichte verwendet, als Stirnbrett Profilholz Tanne/Fichte. An den Giebelseiten beträgt bei Satteldachhäusern der Dachüberstand ca. 12 cm, Verkleidung der Dachüberstände mit Profilholz.

### **4. Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (Fa. Benders Mecklenburger Standard oder gleichwertig) mit Konterlattung, Dachlattung und erforderlichen Formsteinen. Die eingebaute Unterspannbahn dient als Dachraumschutz vor Staub und Flugschnee. Dachrinnen und Fallrohre aus naturbelassenem Zink mit allen erforderlichen Formstücken. Die Fallrohre werden bis zum Terrain als freier Auslauf heruntergeführt.

### **5. Tischler-, Glaserarbeiten**

#### **Fenster**

Kunststofffenster RAL-geprüft, Doppelfalz mit umlaufendem Dichtungsband, verdeckt liegende Dreh- und Kippbeschläge aus eloxiertem Aluminium, 3-Scheiben-Isolierverglasung  $U_g=0,9$  Grundsicherheit. Für die kontrollierte Be- und Entlüftung werden an allen Fenster volumenstrombegrenzte Fensterfalzlüfter eingebaut. (keine Rollläden)

#### **Haustür**

Kunststoffhaustür mit Glaseinsatz gem. Planung und Bauvertrag. Enthalten sind: Drückergarnitur, Isolierverglasung, Sicherheits-Profilzylinder (Dreifachverriegelung), Grundsicherheit.

Fenster und Türen sind technische Produkte und bestehen aus beweglichen Teilen. Die Beschläge am Fenster und an den Türen sind besonders hohen Anforderungen ausgesetzt. Um Verschleiß an Beschlägen, Dichtungen und am Gesamtsystem gering zu halten, sowie eine volle Funktionsweise zu gewährleisten, müssen Fenster und Türen regelmäßig gewartet werden.

#### **Innentreppe**

Zum Dachbodenbereich ist eine Einschubtreppe aus Kiefernholz (ca. 60 x 120 cm) vorgesehen.

#### **Innentüren**

Glatte Türblätter lt. Kollektion Prüm und Stahlzargen, Drückergarnituren Edelstahlrosetten (Preisklasse bis 15,- €). Alle Türen ohne Glasausschnitt.

### **6. Äußere Malerarbeiten**

Dachüberstände werden mit anerkannten Holzschutzlasuren gestrichen.

### **7. Sanitärinstallation**

Warm- und Kaltwasserleitung für Bad und Küche. Waschmaschinenanschluss (Lage: Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem PVC vom Objekt auf kurzem Wege zur Hausau-



ßenkante, Entlüftung über Dach), Frischwasserrohrleitungen nach DIN verlegt aus Kupfer- oder PE-Rohr nach Vorgabe/Planung.

### **Sanitärobjekte**

Markensanitärobjekte in weißer Ausführung. Folgende Ausstattungen sind gem. Planung vorgesehen.

#### **Badzelle**

1 Porzellanwaschtisch ca. 60 cm hoch mit Einhebelmischbatterie

1 Flach- oder Tiefspül-WC als wandhängendes WC

1 Duschwanne 75 x 80 mit Mischbatterie, Brausekopf, Schlauch, Unica-Stange und Gelenkstiel

1 Duschtrennwand aus Acryl

## **7. Elektroinstallation**

Nach den VDE-Richtlinien und EVU-Bestimmungen bis 5 m Leitungen vom Zähler bis zum Hausanschluss. Kippschalter und Steckdosen in weißer Ausführung gem. Mustervorlage. Zählertafel mit Sicherungselementen.. Die Lage der Steckdosen, Schalter etc. wird in der Rohbauphase vor Ort mit den Kunden und der Elektrofachfirma direkt bemustert. Grundlage sind die in den gültigen Grundrissen festgelegte Anzahl der Räume. Vorgesehen sind ferner:

### **Schlafräume**

2 Deckenauslässe mit Prismenleuchten und 1 Schalter

1 Doppelsteckdose

1 batteriebetriebener Rauchmelder

### **Bad**

1 Doppelsteckdose

1 Deckenauslässe mit Prismenleuchten und 1 Schalter

1 batteriebetriebener Rauchmelder

### **Flur**

1 Doppelsteckdose

1 Deckenauslässe mit Prismenleuchten und 1 Schalter

1 batteriebetriebener Rauchmelder

### **Küche**

2 Deckenauslässe mit Prismenleuchten und 1 Schalter

1 Doppelsteckdose

1 Waschmaschinenanschluss



Wirtschaftlichkeitsberechnung

Unterkünfte für Asylbewerber mit späterer Nutzung durch die Bürger

9 Häuser je 36 Wohnungen je	4 61,94	Wohnungen = m² =	36 Wohnungen-gesamt 2.229,84 Quadratmeter-gesamt	davon 35 WE Asyl + 1 WE Wachschutz / Sozialarbeiter 7,00 Asylbew. pro Wohnung
--------------------------------	------------	---------------------	---	--

Gesamtkosten (Objekt, Außenanlage, Grundstück) 3.100.000,00 €

	Unterkunft für Asylbewerber			Vermietung an Bürger																
	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
Restschuld zum Jahresbeginn:	3.100.000,00	2.583.333,33	2.066.666,67	1.550.000,00	1.446.666,67	1.343.333,33	1.240.000,00	1.136.666,67	1.033.333,33	930.000,00	826.666,67	723.333,33	620.000,00	516.666,67	413.333,33	310.000,00	206.666,67	103.333,33	0,00	0,00

		variable Rechen- größen																				
Laufende Aufwendungen:																						
Tilgung:																						
1. - 3. Jahr		50,00%	516.666,67	516.666,67	516.666,67																	
ab dem 4. Jahr	für Jahre	15				103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33	103.333,33		
Zinsen:																						
Zinsen - die ersten 10 Jahre -		0,50%	15.500,00	12.916,67	10.333,33	7.750,00	7.233,33	6.716,67	6.200,00	5.683,33	5.166,67	4.650,00										
Zinsen nach 10 Jahren		4,50%											37.200,00	32.550,00	27.900,00	23.250,00	18.600,00	13.950,00	9.300,00	4.650,00		
kalk. lineare Abschreibungen	Jahre		hier keine Berücksichtigung																			
Instandhaltung bzw. Rücklage		15.000,00 €	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00		
Modernisierungskosten	pro WE	12.000,00 €				432.000,00																
C    schaftungskosten																						
Asylbewerber	je qm	4,50 €	120.411,36	120.411,36	120.411,36																	
Mietwohnung	je qm	2,75 €				73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72	73.584,72		
Gesamtausgaben/Aufwendungen:			667.578,03	664.994,69	662.411,36	631.668,05	199.151,39	198.634,72	198.118,05	197.601,39	197.084,72	196.568,05	229.118,05	224.468,05	219.818,05	215.168,05	210.518,05	205.868,05	201.218,05	196.568,05	88.584,72	88.584,72
kumulierte Ausgaben (gesamt):			667.578,03	1.332.572,72	1.994.984,08	2.626.652,13	2.825.803,52	3.024.438,24	3.222.556,29	3.420.157,68	3.617.242,40	3.813.810,45	4.042.928,51	4.267.396,56	4.487.214,61	4.702.382,67	4.912.900,72	5.118.768,77	5.319.986,83	5.516.554,88	5.605.139,60	5.693.724,32

Mieteinnahmen / Erträge:																					
vom Landkreis inkl.	je Asylbew. pro	9,30 €	814.680,00	814.680,00	814.680,00																
Betriebskosten	Tag																				
Mieteinnahmen Bürger inkl. Betriebskosten ab dem 4. Jahr																					
5,25 (kalt) + 2,75 Betriebskosten																					
red. 5% Mietausfall 5,00	je qm	7,75 €			207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	
Gesamteinnahmen:			814.680,00	814.680,00	814.680,00	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	207.375,12	
kommulierte Einnahmen (gesamt)			814.680,00	1.629.360,00	2.444.040,00	2.651.415,12	2.858.790,24	3.066.165,36	3.273.540,48	3.480.915,60	3.688.290,72	3.895.665,84	4.103.040,96	4.310.416,08	4.517.791,20	4.725.166,32	4.932.541,44	5.139.916,56	5.347.291,68	5.554.666,80	5.762.041,92

jährlicher Kapitalrückfluss an Stadt/Woba	Kapitalzufluss durch Stadt:	147.101,97	149.685,31	152.268,64	-424.292,93	8.223,73	8.740,40	9.257,07	9.773,73	10.290,40	10.807,07	-21.742,93	-17.092,93	-12.442,93	-7.792,93	-3.142,93	1.507,07	6.157,07	10.807,07	118.790,40
kommulierter Kapitalrückfluss	Kapitalzufluss gesamt	147.101,97	296.787,28	449.055,92	24.762,99	32.986,72	41.727,12	50.984,19	60.757,92	71.048,32	81.855,39	60.112,45	43.019,52	30.576,59	22.783,65	19.640,72	21.147,79	27.304,85	38.111,92	275.692,72

