

**VORLAGE G 69-9/2022**

**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 29.09.2022**

**Betr.: Konkretisierung Ausschreibung Hortcontaineranlage**

**Hier: Größe und Vertragsart (Kauf oder Miete)**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Am 19.05.2022 beschloss die Gemeindevertretung die Ausschreibung einer Containeranlage über ein Planungsbüro mit einer Nutzfläche von ca. 424 m<sup>2</sup> (kleine Lösung) oder alternativ ca. 685 m<sup>2</sup> (große Lösung). Die Anforderungen der Nutzer (ASB und GreenHouse School) sind einzuarbeiten. Die Standzeit wird auf 2 Jahre festgelegt. Die Angebote sollen die Kosten für Miete/Kauf/Leasing enthalten.

Zwischenzeitlich erstellte das Planungsbüro aib Bauplanung Nord GmbH einen Grundriss jeweils für die „kleine“ und „große Lösung“ nach den von den Nutzern gemeldeten Flächenbedarf. Einmal für 66 Kinder und einmal für 105 Hortkinder (siehe interne **Anlage 1**).

Bei einer Betreuung von 105 Hortkindern im Container muss der Aufbau, aufgrund von Platzgründen, 2-geschossig erfolgen. Eine finale Abstimmung der Räumlichkeiten mit den Nutzern erfolgt nachdem eine Vorzugsvariante festgelegt wurde.

Auf Grundlage der erstellten Grundrisse erfolgte erneut eine Abfrage bei einer Containerfirma.

Das unverbindliche **Kaufangebot** umfasst die Lieferung, das Abladen und die Montage:

Variante 1 („große Variante“): 1.097.100,00 Euro netto

Variante 2 („kleine Variante“): 743.000,00 Euro netto

Das **Mietangebot** der Firma hingegen ist über die Laufzeit von 2 Jahren teurer als der Kaufpreis:

Variante 1 („große Variante“): 49.400,00 Euro netto/Monat bei einer Laufzeit von mind. 24 Monaten

Variante 2 („kleine Variante“): 33.400,00 Euro netto/Monat bei einer Laufzeit von mind. 24 Monaten

Ein **Leasingangebot** wurde nicht angeboten.

Das Planungsbüro schließt sich der Auffassung der Verwaltung an und benötigt vor Angebotsunterbreitung für die Planungsleistung und vor Ausschreibung eine Entscheidung der Gremien, welche Variante weiterverfolgt werden soll. Eine Ausschreibung mit einer Abfrage von multiplen Szenarien ist lt. Planungsbüro vergaberechtlich nicht zu bewerkstelligen.

Zu der Thematik haben im Monat September der Bauausschuss, der Finanzausschuss und der Sozialausschuss beraten.

Hierbei wurde das Augenmerk beim Bauausschuss auf die baurechtliche Durchführung des Vorhabens gelegt.

Der Finanzausschuss sollte die finanzielle Realisierung des Bauvorhabens bewerten und aufgrund der Haushaltslage eine Größenempfehlung für die Gemeindevertretung aussprechen und des Weiteren bewerten, welches Vertragsmodell zur Anwendung kommen sollte – Kauf oder Miete.

Der Sozialausschuss sollte ebenfalls angehört werden und die Varianten hinsichtlich der Größe beurteilen.

**Am Tage der Bauausschusssitzung am 06.09. hat sich eine 3. Variante bezüglich der Hortcontainer ergeben. Hierzu wie folgt der Auszug aus der Niederschrift der Bauausschusssitzung:**

*„4.4 Konkretisierung Ausschreibung Hortcontaineranlage  
Größe und Vertragsart (Kauf oder Miete)*

*Die Vorlage wurde ausgereicht.*

*Am heutigen Tag hat sich noch eine weitere Variante (Variante 3) bezüglich der Hortcontainer ergeben. Die Variante 3 teilt Herr Völpel an die Ausschussmitglieder aus.*

*Frau Pogadl: stellt die Variante 3 vor und diese beinhaltet folgendes:*

- 1. Demontage der Mensa (6 Raumzellen und 2 Flurzellen) im 2. Obergeschoss inkl. Treppenanlage nach vorheriger Bearbeitung Installation und der Kopplungspunkte.*
- 2. Rückbau/Entsorgung der schadhaften 6 Raumzellen/Gruppenräume 6 + 7 sowie der 2 Flurzellen,*
- 3. Ersatzneubau dieser Container inkl. Gründung, 6 Raumzellen und 2 Flurzellen inkl. Aufbau, Gründung und technischer Anschlüsse,*
- 4. Montage der seitlich abgesetzten Mensa/Treppenanlage, neue Holz-Dach-Konstruktion, Abdichtung mit Regenentwässerung und außenliegenden Fallrohren,*
- 5. Abdichtung der restlichen 1-geschossigen Container, Gruppenräume 1 + 2 mit WC-Anlagen,*
- 6. Baunebenkosten für Statik, Haustechnik, Planung und Bauüberwachung.*

*Kosteneinschätzung insgesamt ca. 225.000,00 EUR inkl. MwSt.*

*Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Umsetzung der Variante 3 und bittet die Verwaltung diesen Ansatz weiter zu prüfen. Sollte diese nicht realisierbar sein, schlagen sie mehrheitlich Variante 1 (Kauf „große Lösung) vor.“*

Diese Variante ist ebenfalls als interne **Anlage 2** und **Anlage 3** beigefügt.

Zwischenzeitlich hat die Firma ELA-Container für die Variante 3 ein Mietangebot eingereicht (siehe interne **Anlage 4**). Ein Kaufangebot liegt derzeit noch nicht vor.

#### **Zu B)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 01-16 der Gemeinde Graal-Müritz und ist somit in allen Varianten zulässig und genehmigungsfähig.

Hinzu kommt, dass nach Aussage einer weiteren Vertriebsfirma immer versucht werden sollte eine Containeranlage ebenerdig zu platzieren. Auch auf das ggfs. erneute Problem der „Windsäcke“ möchte die Verwaltung bei dem Grundriss Variante 1 hinweisen.

Aufgrund der Bestrebungen der Gemeinde Graal-Müritz, nach Aufstellung der Containeranlage, eine dauerhafte Unterbringung der Hortkinder in einem neuen Hortgebäude zu realisieren, empfiehlt die Verwaltung die Variante 3 (teilweiser Austausch der Container im Erdgeschoss) weiter zu verfolgen. Des Weiteren bedarf es für den Austausch der defekten Container keinem erneuten Baugenehmigungsverfahren.

Die Verwaltung hat bereits eine Anfrage an die Auftragsberatungsstelle Mecklenburg-Vorpommern gestellt, ob eine Direktvergabe ohne Ausschreibung an den ursprünglichen Containerhersteller vergaberechtlich möglich wäre und welche Schwellenwerte hier Anwendung finden.

**Zu C)**

Der Bau-, Sozial- und Finanzausschuss empfiehlt die dritte Variante (teilweiser Austausch der Container im Erdgeschoss) weiterzuverfolgen. Der Finanzausschuss sprach sich für die Prüfung einer weiteren Möglichkeit aus. Hierbei sollte der komplette Austausch der unteren Etage geprüft werden. Sollte eine Umsetzung nicht möglich sein, wird hier die Umsetzung der 1. Variante („große Lösung“) empfohlen.

**Zu D)**

In den Haushaltsplan 2022 wurden Kosten i.H.v. 150 T€ für die Neuanmietung einer Containerlösung für den Hort eingeplant – (neben den Mietkosten sind darin auch Kosten für Ab- und Antransport, Baugenehmigungen, Fundament usw. enthalten). Gleichzeitig wurden Investitionskosten in Höhe von 500 T€ eingeplant.

**Zu E)**

Entfällt

**Zu F) Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung favorisiert die Umsetzung der Variante 3 (teilweiser Austausch der Container im Erdgeschoss) und beauftragt die Verwaltung diesen Ansatz weiter zu prüfen. Sollte ein Austausch der defekten Container nicht realisierbar sein, soll die Variante 1 (Kauf „große Lösung“) durch ein Planungsbüro ausgeschrieben werden.

Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: .....

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

Jörg Griese  
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin

