

<b>Beschlussvorlage</b>		Drucksachen-Nr.: <b>X/2025/036</b>
<b>Ausschuss für Arbeit, Soziales und Integration</b>	öffentlich	<b>10.03.2025</b>
<b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen</b>	öffentlich	<b>10.03.2025</b>
<b>Kreisausschuss</b>	nicht öffentlich	<b>13.03.2025</b>
<b>Kreistag</b>	öffentlich	<b>18.03.2025</b>

Tagesordnungspunkt  
**Kauf einer Wohnanlage in Modulbauweise**

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Kreistag stimmt der Beschaffung und Errichtung von vier Stahlmodulgebäuden zur Unterbringung von geflüchteten Personen in Höhe von 5,5 Mio. € zu.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Kauf und die Errichtung auszuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Aktuell verfügt der Landkreis Aurich über eine Gesamtkapazität von 2.778 Plätzen für die Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden, davon 1.444 in Gemeinschaftsunterkünften und 1.334 in privatem Wohnraum.

Rund 1.000 Plätze sind auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne vorhanden. Zum Ende des Jahres 2025 endet voraussichtlich das Mietverhältnis für das ehemalige Divisionsgebäude 14, in dem zurzeit 328 Personen leben.

Zur Kompensation der Platzkapazitäten ist beabsichtigt, eine Überleitung in privaten Wohnraum zu erreichen und das in Herrichtung befindliche Gebäude 13 (Kapazität: 130 Personen) zu nutzen. Darüber hinaus sollen eigene Gemeinschaftsunterkünfte in Modulbauweise, welche dem Landkreis dauerhaft zur Erfüllung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung zur Verfügung stehen, auf geeigneten Grundstücken im Kreisgebiet errichtet werden. Eine Unterbringung in temporären (Miet-)Containeranlagen oder anderen Notunterkünften, z.B. Turnhallen, ist nur im Ausnahmefall anzustreben.

Im Hinblick auf das am 31.12.2025 für das Gebäude 14 endende Mietverhältnis ist die Schaffung von regulären Unterbringungsplätzen in Gemeinschaftsunterkünften erfor-

derlich. Eine schnelle Umsetzung erscheint aufgrund der unsicheren geopolitischen Lage und den nicht vorhersehbaren Zuweisungszahlen sinnvoll. Dies dient ebenso der Sicherstellung der Handlungsfähigkeit.

Um den zusätzlichen Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen und damit die zukünftigen Unterbringungsanforderungen zu erfüllen, soll nunmehr eine Unterkunftsanlage in Modulbauweise beschafft werden. Es handelt sich um ein Modulgebäude, das bereits für die Flüchtlingsunterbringung genutzt wurde und aktuell zur Zweitverwertung angeboten wird.

Aufgrund der modularen Bauweise lässt sich diese Anlage in vier Gebäude teilen und somit individuell nach den bestehenden Unterbringungsbedarfen ausgestalten. In den vier eingeschossigen Gebäuden können je Gebäude ca. 30-40 Personen untergebracht werden, die Gesamtabmessungen betragen jeweils 36,16 x 17,99 m.

Am 29.01.2025 hat die Fa. Bolle ein Initiativangebot für die Errichtung der vier Stahlmodulgebäude als Kauflösung unterbreitet. Das Angebot beinhaltet:

- Individuelle Anpassung der Grundrisse an die Anforderungen des Amtes für Jugend und Soziales.
- Umfassende Renovierung eines gebrauchten Modulbaus von 2015: alle Oberflächen Boden, Wand und Decke, eine umfassende Technikinstallation sowie das Dach und die Fassade werden neu erstellt. Das Tragwerk wird transportiert, montiert und endausgebaut.
- Zur dauerhaften Nutzung genehmigt in 2015, hier mit Ertüchtigung i.S.d. Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2024 durch entsprechende Anpassung.
- Fassade und Warmdach zur erneuten, dauerhaften Genehmigungsfähigkeit.
- Warmwasser-Heizung mit Gasbrennwerttherme.
- Planung, Prüfstatik, Brandschutz und Zulassung.

Das vorhandene Angebot liegt bei ca. 1.700 €/m<sup>2</sup> brutto, d.h. etwa bei 50% der Kosten eines Modulbau-Neubaus. Ausschreibungsergebnisse mit m<sup>2</sup>-Preisen für vergleichbare Neu-Gebäude liegen im Bereich von rund 3.000,00 bis 3.400,00 €/m<sup>2</sup> brutto. Zu diesem Wert wurden die Projekte (teils durch Marktbegleiter) realisiert.

Das Angebot der Fa. Bolle gewährleistet eine kurzfristige Errichtung der Unterkunft, d.h. innerhalb von 12 Monaten nach Auftragserteilung. Der bestehende Bedarf mit langfristiger, multifunktionaler Nutzung würde dadurch gedeckt werden. Im Vergleich zu Gebäuden in Massivbauweise und temporären, provisorischen Containerlösungen sind Modulgebäude technisch und in der Langlebigkeit deutlich hochwertiger als Container und einem Massivgebäude nahezu gleichzusetzen. Insofern handelt es sich um keine kurzfristige Lösung, sondern eine langfristige und wirtschaftliche Nutzung wäre gegeben. Zudem wäre die bauliche Umsetzung dieser Zweitverwertung erheblich schneller möglich.

Das Angebot der Fa. Bolle bietet eine kurzfristige Realisierung, die Möglichkeit einer längerfristigen Nutzung und die bei weitem kostengünstigste Lösung. Daher ist beabsichtigt, das Angebot anzunehmen und die Fa. Bolle mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Gesamtkosten für die Anschaffung und Errichtung belaufen sich auf 4,5 Mio. €. Für Gründung, Pflasterarbeiten, Medienanschlüsse zur Herrichtung der Grundstücke sind

weiter 1,0 Mio. € einzuplanen. Insgesamt beläuft sich die Investitionssumme somit auf 5,5 Mio. €.

Für die in Frage kommenden Grundstücke/Standorte werden gegenwärtig Abstimmungsgespräche und Beteiligungsverfahren mit den zuständigen kreisangehörigen Städten und Gemeinden durchgeführt. Sobald diese abgeschlossen sind, werden die politischen Gremien beteiligt.

Die Finanzierung ist sichergestellt und über die Änderung der Haushaltssatzung, vgl. Vorlage X/2024/219, genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen im Haushaltsjahr:			Betrag: 5.500.000 €		
Haushaltsmittel vorhanden	Deckung falls keine HH-Mittel vorhanden	Deckung üpl./apl. Ausgabe	Folgekosten/Jahr		Sonstiges
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Budget <input type="checkbox"/> üpl. Ausgabe <input type="checkbox"/> apl. Ausgabe <input type="checkbox"/>	Investitionsnr.: Kostenstelle: Kostenträger: Sachkonto:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		
Investitionsnr.: Kostenstelle: 501000 Kostenträger: 313- 5124 Sachkonto: 0961001, 0962001, 0964001			Betrag:		

<b>Erstellungsdatum:</b>  <b>04.03.2025</b>	<b>Unterschrift</b> <b>In Vertretung</b> <b>gez. Dr. Puchert</b>
---	--