

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Hochbau

Bickelmann, Rolf Telefon: 07071 204-2381

Zentrale Vergabestelle

Reiss-Gerwig, Daniel Telefon: 07071 204-2641

Gesch. Z.: 023-25-088 - 313001.1003.01-83/

Vorlage

241/2025

Datum

23.10.2025

Beschlussvorlagezur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Flüchtlingswohnen "Beim Herbstenhof"; Vergabebeschluss
und Zustimmung zu einer außerplanmäßigen
Verpflichtungsermächtigung****Bezug:** Vorlagen 15/2025 und 117/2025**Anlagen:**

Beschlussantrag:

Zur Beschlussfassung im Planungsausschuss:

1. Die Vergabe der Generalübernehmerleistungen für das Flüchtlingswohnen „Beim Herbstenhof“ erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zur Ziffer 2 an die Firma Geiger Holzsystembau Wangen GmbH & Co.KG, 88239 Wangen mit dem Nebenangebot 9 Mietkauf zum Angebotspreis von 6.010.658,44 Euro (brutto).

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat:

2. Einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 6.010.700 Euro wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2026	VE 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.313001.1003.01 Containeranlagen Herbstenhof						
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-5.290.300	0	-360.200	-360.200	-6.010.700
13	Summe Auszahlungen	-5.290.300	0	-360.200	-360.200	-6.010.700
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-5.290.300	0	-360.200	-360.200	-6.010.700
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-5.290.300	0	-360.200	-360.200	-6.010.700

Im Haushaltsplanentwurf 2026 werden die Zahlen – wie oben dargestellt – auf das PSP-Element 7.313001.1003.01 „Containeranlage Herbstenhof“ eingeplant. Eine VE steht auf oben genanntem PSP-Element im Jahr 2025 nicht zur Verfügung. Für die Vergabe der Generalübernehmerleistungen für das Flüchtlingswohnen „Beim Herbstenhof“ wird somit im Jahr 2025 auf dem PSP-Element 7.313001.1003.01 „Containeranlage Herbstenhof“ eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 6.010.700 Euro benötigt. Im Rahmen der Genehmigung des Haushaltsplans 2025 durch das RP Tübingen, wurden 24,5 Mio. Euro VE (statt den geplanten 44,5 Mio. Euro VE) freigegeben. Die Deckung in Höhe von 6.010.700 Euro erfolgt aus dem Topf der zur Verfügung stehenden Verpflichtungsermächtigungen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Gemeinderatsbeschluss 117/2025 vom 22.05.2025 wurde die Ermächtigung zur Ausschreibung temporärer Wohnanlagen erteilt.

Gemäß den Vergaberichtlinien wurde die Maßnahme europaweit ausgeschrieben. Hierzu wurde ein Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb gewählt.

Im öffentlichen Teilnahmewettbewerb wurde die Eignung und Leistungsfähigkeit der Bewerber geprüft. Anschließend wurden 3 Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nach der ersten Verhandlungsrunde, in der die Lösungen technisch und kaufmännisch optimiert wurden, erfolgten die Abgabe verbindlicher Angebote sowie eine weitere, schriftliche Aufklärungs-/Verhandlungsrunde.

2. Vorschlag der Verwaltung

Nach Prüfung und Wertung und unter Berücksichtigung aller Umstände - insbesondere auch der Finanzierung - wird vorgeschlagen, das Unternehmen

Geiger Holzsystembau Wangen GmbH & Co.KG Angebotspreis brutto **6.010.658,44 €**

mit dem Nebenangebot Mietkauf (Variante 9) zu beauftragen. Die Auftragssumme beinhaltet folgende Leistungen:

- Planungshonorar
- Aufbau
- Mietkauf (Laufzeit 3 Jahre)
- PV-Anlage

3. Ergänzende Informationen der Fachabteilung

Bei dem zur Beauftragung vorgeschlagenen Angebot handelt es sich um die Planung und schlüsselfertige Erstellung von zwei 3-geschossigen Gebäude in Holz-Massiv-Konstruktion zur Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete. Die Gebäude werden modular erstellt und können bei Bedarf abgebaut und an einem anderen Standort wieder aufgestellt werden. Auf Grund der Beheizung über Infrarot-Heizkörper ist die Ausführung der optional angebotenen PV-Anlage wirtschaftlich sinnvoll.