

**Aktenzeichen:**

29.08.2018

DRUCKSACHEN NR. 18/191

**Beratungsfolge**

|   |                   |                                    |
|---|-------------------|------------------------------------|
| <b>Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr</b> | <b>24.10.2018</b> | <b>Vorberatung öffentlich</b>      |
| <b>Ortschaftsrat</b>                                    | <b>23.10.2018</b> | <b>Vorberatung öffentlich</b>      |
| <b>Gemeinderat</b>                                      | <b>07.11.2018</b> | <b>Beschlussfassung öffentlich</b> |

**Betreff**

**Anschlussunterbringung Mönchäcker Dagersheim  
- Grundsatzbeschluss und Ermächtigung zur Vorbereitung und Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens**

**Anlage/n**

Anlage 1 Baubeschreibung Flüchtlingsunterbringung Dagersheim  
Anlage 2 Lageplan  
Anlage 3 Luftbild

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Erstellung von Gebäuden zur Anschlussunterbringung im Gebiet Mönchäcker, Dagersheim.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des erforderlichen Ausschreibungsverfahrens zum Bau von Container-Modulen ermächtigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt für die rechtssichere Umsetzung des Ausschreibungsverfahrens die Kanzlei Menold Bezler, Stuttgart einzubinden.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt im Rahmen der Ausschreibung erforderliche externe Dienstleister für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses zu beauftragen.
5. Es werden für die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 135.085 € zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt über freie Mittel beim allgemeinen Grunderwerb (Investivauftrag 711330001015, Sachkonto 7821 1000).

**Ziel der Vorlage**

Ziel ist es möglichst schnell und rechtssicher die Voraussetzungen für die Realisierung dringend erforderlicher zusätzlicher Unterkunftskapazitäten für Geflüchtete zu schaffen.

**Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten:** (alle Beträge in EURO)

**A. Finanzhaushalt / Ein- bzw. Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Anschaffungs- / Herstellungskosten:</b>                |           |
| 1. Erwerbskosten:  | 6.500.000 |
| 2. Grundstück:   |           |
| 3. Bewegliche Anlagegüter:                                   |           |
| 4. Weiteres:   | 135.085   |
| Summe:   |           |
| <b>II. abzüglich Zuschüsse / Ersätze Dritter:</b>            |           |
| <b>III. zu finanzierender Betrag:</b>                        | 6.635.085 |
| <b>Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt: ja / nein</b> |           |

**B. Ergebnishaushalt:**

|   | einmalig | laufend |
|---|----------|---------|
| <b>I. Aufwand / Kosten:</b>                           |          |         |
| 1. Personalaufwand:                                   |          |         |
| 2. Aufwand f. Sach- u. Dienstleist.:                  |          |         |
| 3. Abschreibung:                                      |          | 265.000 |
| 4. <i>nachrichtlich</i> : Kalkulatorische Verzinsung: |          |         |
| <b>Gesamtaufwand:</b>                                 |          | 265.000 |
| <b>II. Erträge / Erlöse:</b>                          |          |         |
| <b>III. Zuschussbedarf:</b>                           |          | 265.000 |

**C. Mittelbereitstellung:**

| Haushaltsplan/Wirtschaftsplan/<br>mittelfristige Finanzplanung   | Mittelbedarf | Planansatz | über-/ außer<br>planmäßig | Bemerkung   |
|--|--------------|------------|---------------------------|---|
| <b>Teilhaushalt:</b> 50<br><b>Produktgruppe:</b> 3140<br>Investivauftrag: 73140000100<br>Sachkonto: 78712000 |              |            |                           |   |
| <b>2018:</b>   | 135.085      | 0          | 135.085                   | Finanzierung über freie Mittel beim Allgemeinen Grunderwerb (Investivauftrag 711330001015, Sachkonto 78211000). |
| <b>2019:</b>   | 6.500.000    | 6.500.000  |                           | Die Mittel für den Bau der Anschlussunterbringung ist im Planentwurf für 2019 enthalten.                        |

## Sachdarstellung und Begründung

### 1. Ausgangslage

Der anhaltend hohe Zugang (Zuweisungszahlen des Landkreises) von geflüchteten Menschen bzw. Asylbewerbern in die kommunale Anschlussunterbringung und der gleichzeitig nur geringe Ab- bzw. Übergang von Personen in eigene Unterkünfte bzw. Mietverhältnisse besteht unverändert. Vergleichbar mit der polizeirechtlichen Verpflichtung zur Obdachlosenunterbringung ist die Stadt Böblingen aufgrund des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) auch verpflichtet, dem genannten Personenkreis gegebenenfalls dauerhaft ein „Dach über dem Kopf“ zur Verfügung zu stellen.

Die Anzahl/ Entwicklung der unterzubringenden Personen und die Platzkapazitäten stellen sich in den Jahren 2017-2019 wie folgt dar:

Im Jahr 2017 standen 380 Plätze zur Verfügung, 327 davon waren belegt, 53 Plätze frei.

Im Jahr 2018 werden 499 Personen unterzubringen sein.

Die vorhandenen Platzkapazitäten waren/sind dafür nicht mehr ausreichend. Für die Anschlussunterbringung wurde deswegen ein Gebäude in Holzgerlingen angemietet. Trotz dieser Anmietung besteht ein offener Bedarf von 34 Plätzen.

Mit dem Bau der Unterkünfte in Dagersheim werden 70 Plätze geschaffen. Bei der im Jahr 2019 zu erwartenden Anzahl der unterzubringenden Personen von 486 würden immer noch 9 Plätze fehlen.

Zur Verdeutlichung folgende Tabelle:

|                                 | 2017      |       |          | 2018       |       |          | 2019      |       |          |
|---------------------------------|-----------|-------|----------|------------|-------|----------|-----------|-------|----------|
|                                 | Plätze    | Pers. | davon AU | Plätze     | Pers. | davon AU | Plätze    | Pers. | davon AU |
| <b>Unterkünfte Böblingen</b>    | 353       |       |          | 353        |       |          | 353       |       |          |
| <b>Angemietete Wohnungen</b>    | 27        |       |          | 42         |       |          | 42        |       |          |
| <b>Unterkunft Holzgerlingen</b> | 0         |       |          | 70         |       |          | 70        |       |          |
| <b>Unterkünfte Mönchäcker</b>   | 0         |       |          | 0          |       |          | 70        |       |          |
|                                 | 380       | 327   | 294      | 465        | 499   | 441      | 535       | 544   | 486      |
| <b>Differenz</b>                | <b>53</b> |       |          | <b>-34</b> |       |          | <b>-9</b> |       |          |

Zu beachten ist, dass im Jahr 2019 zum einen Ersatz für die Unterkunft in Holzgerlingen geschaffen werden muss (70 Plätze, Mietvertrag endet am 31.12.2019), zum anderen für die Unterkunft Schönaicher Str. 19 (88 Plätze, Mietvertrag endet am 31.10.2020).

*Mit den offenen Plätzen im Jahr 2019 sind dies insgesamt 167 neu einzurichtende Plätze!*

Der Bedarf, zusätzlich zu den bereits bestehenden städtischen Flüchtlingsunterkünften weitere Unterbringungskapazitäten zu schaffen, ist entsprechend hoch. Verwaltungsintern wird daher bereits seit 2016 in den Bereichen Stadtplanung, Liegenschaften und Wohnungswesen kontinuierlich daran gearbeitet, Standorte für neue bzw. weitere Unterkünfte zu definieren.

Da der Ortsteil Dagersheim bisher über keine Flüchtlingsunterbringung verfügt, wurde nach intensivem Suchlauf unter Beteiligung und mit Befürwortung durch den Ortschaftsrat der Standort Gewann „Mönchäcker“ mit den dort in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücken ausgewählt.

Am ausgewählten Standort ist sowohl baurechtlich als auch aufgrund der Ortsrandlage und der sich daraus ergebenden Nachteile keine dauerhafte (massive) Wohnbebauung realisierbar und vorgesehen. Stattdessen soll hier durch die Verwendung von moderner Container-Modulbauweise eine temporäre Einrichtung mit ca. 70 Unterbringungsplätzen entstehen (vgl. Drs 18/180). Die Module bieten die Möglichkeit, versetzt und an anderem Ort erneut verwendet zu werden.

Vorgesehen ist die Erstellung eines schlüsselfertigen Gebäudes auf städtischem Grund durch einen Generalübernehmer.

## **2. Voruntersuchungen**

In Zusammenarbeit zwischen BBG und Verwaltung wurden im Vorfeld die Realisierungsmöglichkeit sowie die damit verbundene Kostenermittlung durchgeführt. Dies war insofern erforderlich, da zum einen der Standort an sich auf seine Geeignetheit hin genauer betrachtet werden musste. Zum anderen war es erforderlich einen Überblick über die zu erwartenden Kosten für diese Art des Bauens zu erhalten. Erfahrungs- bzw. Vergleichswerte lagen zu diesem Zeitpunkt nicht vor.

Diese Voruntersuchung ergab eine Geeignetheit des Standortes in technischer Sicht. Die auf dieser Voruntersuchung basierenden Kostenermittlungen ergaben Gesamtkosten (Planungskosten, Tiefbauarbeiten und Baukosten) in Höhe von insgesamt 5.747.000 € brutto.

## **3. Zu beachtende rechtliche und technische Rahmenbedingungen**

Da neben der Bauleistung auch die erforderlichen Planungsleistungen (u.a. Erstellung Baugesuch) vergeben werden sollen, handelt es sich um einen Baukonzessionsvertrag der aufgrund der Investitionshöhe vergaberechtskonform auszuschreiben ist.

Die Investitionskosten liegen nach aktuellem Kostenstand gem. Ziffer 2 unterhalb des aktuellen EU-Schwellenwertes (5,4 Mio. € netto), welcher ein europaweites Ausschreibungsverfahren vorschreibt.

Festzuhalten bleibt, dass derzeit für die rechtssichere Umsetzung des Projektes und unter Berücksichtigung des bestehenden zeitlichen Drucks ausreichend personelle Kapazitäten seitens der Verwaltung nicht bereitgestellt werden können.

Auch liegen derzeit nur geringe Erfahrungswerte in Bezug auf die Umsetzung eines solchen Projektes sowohl in rechtlicher als auch technischer Form vor.

Es empfiehlt sich daher die Einbindung externer Dienstleister zur Unterstützung einer zeitnahen Umsetzung des Projektes.

## **4. Rechtliche Umsetzung des Ausschreibungsverfahrens**

Die Verwaltung empfiehlt mit der Durchführung des formalen Ausschreibungsverfahrens die Kanzlei Menold Bezler aus Stuttgart zu beauftragen: Die Beauftragung erfolgt auf Basis eines pauschalierten Angebotes mit einem Gesamtvolumen von 85.085 € brutto.

Die Kanzlei Menold Bezler hat hohe Erfahrungswerte im Vergaberecht und kann auf entsprechende Referenzen verweisen. Zudem war die Kanzlei bereits mit ähnlichen Aufträgen betraut, so dass das entsprechende Wissen für diese Sonderform des Bauens vorhanden ist.

Das im pauschalierten Angebot enthaltene Leistungsbild umfasst:

### ***Baustein 1: Vorbereitung des Vergabeverfahrens***

Der Schwerpunkt liegt auf der rechtlichen Vorbereitung des Vergabeverfahrens sowie im Anschluss daran in der rechtlichen Konzeption und Durchführung des Verfahrens (Voraussichtlich

Verhandlungsverfahren). Hierbei wird das gesamte Vergabemanagement (=Verfahrensdurchführung) übernommen.

**Baustein 2: Durchführung des Vergabeverfahrens inklusive Vergabemanagement**

Hierin enthalten sind u.a. die Veröffentlichung der Vergabeunterlagen im kanzleieigenen Online-Vergabeportal, Entgegennahme von Bewerberfragen sowie Koordination der eingehenden Fragen unter den Beteiligten, Rechtliche Prüfung / Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge.

**Baustein 3: Erstellung der Unterlagen für die Angebots- und Verhandlungsphase**

Das Hauptziel dieser Phase ist die Erarbeitung vollständiger Ausschreibungsunterlagen, die auf die Bedürfnisse des Projekts zugeschnitten sind, einen rechtssicheren Einstieg in das Projekt bedeuten und eine optimale Grundlage für das sich anschließende Verhandlungsverfahren bilden.

Der Baustein beinhaltet ebenfalls die Vertragserstellung.

**Baustein 4: Durchführung der Angebots- und Verhandlungsphase**

Ziel des sich nach der Angebotsphase anschließenden Verhandlungsverfahrens ist die bestmögliche wirtschaftliche und rechtliche Ausgestaltung des Projekts sowie die abschließende Zuschlagserteilung an den für die Stadt Böblingen besten Auftragnehmer.

Die Beratungsleistungen umfassen dabei die Angebotsaufforderung und -auswertung sowie die Umsetzung der Verhandlungsphase inklusive Endverhandlung inklusive Erstellung eines finalen Vertragswerkes.

**Parallel dazu: Mitwirken beim Führen der Vergabeakte**

Es wird von einer Dauer des Ausschreibungsverfahrens im Idealfall von 3 Monaten ausgegangen.

**5. Technische Umsetzung des Ausschreibungsverfahrens**

Für das Ausschreibungsverfahren ist ein umfassendes Leistungsverzeichnis unter Berücksichtigung der erforderlichen Rahmenbedingungen und Ausweisung der Qualität und Güte des Bauwerkes zu erstellen.

Zum anderen sind im Ausschreibungsverfahren selbst die eingegangenen Angebote entsprechend zu prüfen.

Auch hier empfiehlt es sich aufgrund der fehlenden personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung sowie des bestehenden zeitlichen Drucks die Hilfe eines externen Dienstleisters in Anspruch zu nehmen.

Die Verwaltung ist derzeit in der Sondierung möglicher Anbieter, was sich jedoch aufgrund der derzeitigen Auftragslage als äußerst schwierig gestaltet. Insofern stand der Anbieter zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Drucksache noch nicht fest. Die Verwaltung geht auf Basis von Erfahrungswerten von einem Auftragsvolumen von 50.000 € brutto aus.

**6. Finanzielle Abwicklung**

Es ist von Gesamtkosten für externe Beratungsleistungen von insgesamt 135.085 € auszugehen. Die Kosten waren zum Zeitpunkt der Haushaltsplanungen für das Haushaltsjahr 2018 noch nicht bekannt.

Es sind insofern außerplanmäßige Mittel in derselben Höhe bereitzustellen. Als Deckungsvorschlag werden freie Mittel beim allgemeinen Grunderwerb (Investivauftrag 711330001015, Sachkonto 78211000) herangezogen.



# Baubeschreibung BV Flüchtlingsunterbringung Dagersheim, Mönchäcker

## Projektbeschreibung:

28 Module davon:

- 14 x Model 770 (groß) mit 66,38 m<sup>2</sup> BGF somit 929,32 m<sup>2</sup> BGF
- 14 x Model 750 (klein) mit 52,23 m<sup>2</sup> BGF somit 731,22 m<sup>2</sup> BGF
- Gesamtfläche BGF: 1.660,54 m<sup>2</sup> ohne Terrassen (ca. 99 m<sup>2</sup>)
- 26 Wohnungen mit je 1 Küche und 1 Bad
- 1 Technikmodul (groß)
- 1 Büromodul (groß) mit Küche und Bad

LRH 2,50m netto -Anordnung, Grundrisse und Schnitte wie in Bauantragsplänen, Ausführung in F30

## Beschreibung der Module:

### Außenwandelemente 160mm:

Wandaufbau, Konstruktion von innen nach außen:

- 15 mm Gipsfaserplatte Fermacell gespachtelt Q3 und 2 x gestrichen in weiß
- 15 mm OSB/4
- 160 mm Konstruktionsholz Fichte, HKI. 1 160/60 mm
- 160 mm Steinwolle Dämmung
- 15 mm Gipsfaserplatte Fermacell Sd=0,195
- 60 mm Mineralwolle
- Folie OMEGA Sd<0,2
- 22 mm Hinterlüftung
- 27 mm Ladenburger Trendliner Natur

### Innenwandelemente :

Wandaufbau:

- 15 mm Gipsfaserplatte Fermacell gespachtelt Q3 und 2 x gestrichen in weiß
- 140 mm Konstruktionsholz Fichte, HKI. 1 160/60 mm
- dazwischen Steinwolle Dämmung
- 15 mm Gipsfaserplatte Fermacell gespachtelt Q3 und 2 x gestrichen in weiß

### Aufbau Boden:

Bodenaufbau von oben nach unten:

- 2 mm Linoleum: Farbe nach Auswahl aus der Farbpalette. Vorschlag grau und hellblau
- 2x15mm Gipsfaserplatte Fermacell mit 20 cm Versatz zusammen geklebt mit Spezialkleber von Fermacell.
- 30 mm Fußbodenheizung EPS Systemplatten
- 22 mm OSB/4
- 280 mm Deckenbalken 60/280 (dazwischen 280 mm Steinwolle Dämmung)
- 15 mm Fermacell Power Paneel HD



**Aufbau Decke/Flachdach:**

Bodenaufbau von oben nach unten:

- Bauder THERMOFOL 15U Folie mit einem Sd Wert von Sd=30m
- 140 mm Steinwolle Dämmung (Durock Energy von Rockwool)
- Dampfbremse AIRSTOP ALUVAP Sd=304m
- 140 mm KLH Massivdecke (Nicht sichtbare Qualität)
- 22 mm Deckenlattung
- 15 mm Fermacell Platte, gespachtelt und gestrichen

**Fenster:**

- Doppelverglasung 4/16Ar/4 Ug=1,0W/m<sup>2</sup>K, g ≤ 0,5, Uw=1.2 W/m<sup>2</sup>K, Rw=34dB mit Fenstergriffen ATLANTA mit Secustic Sicherheitsmechanismus und sichtbaren Beschlägen Dreh/Kipp von Siegenia, Farbe nach Auswahl aus MARLES Farbpalette, mit einer Vertiefung für die Fensterbank außen. Fensterbänke außen ALU Anthrazit. Inbegriffen sind 3 Fenster pro Modul, außer im Technikraum, dort gibt es nur ein Holzfenster Model NATUR 68. Fenster 1300/2300 mm, Profil 68 mm mit ESG Glas, Fenster. Die Fenster im Obergeschoss haben alle eine Absturzsicherung.

**Verschattung:**

- In die Wand eingelassener ALU Raffstores 1280/2300 mm, KOBO Typ SV 72Z (72mm Lamellen), Anthrazit (RAL 7016) mit seitlichen Führungsschienen Anthrazit und mit Handkurbelbetrieb (Handkurbel in grauer Farbe). Inbegriffen sind drei Raffstore pro Modul. Der Rafflamellenkasten wird über dem Fenster montiert, so dass im Innenraum die Fenster nicht ganz bis zur Decke gehen.

**Eingangstür:**

- Eingebaute Holz (Fichte)-Eingangstür 1200/2300 mm in Farbe RAL 7016, Model R-01, Profil 68mm mit doppelter Dichtung, dreidimensional einstellbare Aufsätze, Ud=1,4 W/m<sup>2</sup>K, mit Türgriff ATLANTA und einem Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln. Inbegriffen ist eine Eingangstür pro Modul. Die Eingangstüren sind mit Glasausschnitt.

- 

**Küche:**

- Küchenelemente von GORENJE Länge 180 cm + Hängeschränke 180 cm. Die Fronten sind foliert, BLUM Beschlägen, Arbeitsfläche Ultrapas. Farbe: matt Weiß, die Farbe der Arbeitsfläche wird aus der Auswahl von Gorenje ausgewählt.
- Kochfeld GORENJE
- Küchenbecken SET LINE
  - Einbaukühlschrank von GORENJE Typ HZI2926 Backofen GORENJE EVP331

Inbegriffen ist eine Küche pro Modul, bis auf den Technikraum.

Auf die Kücheneinrichtung (Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Küchenbecken, Batterie) gilt die Gewährleistungsgarantie des Herstellers nach VOB 2 Jahre.

**Bad:**

- Sanitärausstattung:
  - 1 x wandhängende Toilette IDOL
  - 1 x Toilettendeckel Weiß

- 1 x Spülkasten Geberit Duofix Basic
- 1 x Spülkasten Betätigungstaste DELTA Weiß
- 1 x Halter für Toilettenpapier Inox
- 1 x Toilettenbürste mit Halter
- 1 x Waschbecken IDOL (800 mm )
- 1 x Spiegel 800x400 mm montiert an die Wand, ohne Ablage
- 1 x Waschbeckenbatterie KLUDI LOGO NEO mit Perlator, Anschlussrohren und Eckventilen
- 1 x verchromter Siphon
- 1 x Handtuchhalter(2x kleines Modul, 4x großes Modul gegen Aufpreis)
- 1 x Badezimmerschrank FIONA Joly
- 1 x Wedi Fundo Plano System für eine Barrierefreie Dusche
- 1 x Glastrennwand für die Dusche
- 1 x Duscharmatur KLUDI
- 1 x Überlaufgarnitur mit Siphon
- 1 x Eck Korb in der Dusche als Ablage
- 3 x Wandhaken
- Barrierefreie Dusche

#### **Fliesenlegearbeiten:**

- Boden: Keramikfliesen 33 x 33 cm
- Wand: 25 x 50 cm
- Fugenmasse: MANHATTAN
- Ausführung mit Eckleisten und im Bereich der Dusche mit einer Schicht Hydrostop Elastic als Feuchteschutz mit Dichtband in den Ecken.
- Die Verlegung der Fliesen erfolgt horizontal klassisch.  
Im Preis inbegriffen ist ein Badezimmer pro Modul.  
Im Technikraum gibt es kein Badezimmer.

#### **Innentüren:**

- Innentüren 86/211/20 cm des Herstellers WESTAG & GETALIT AG mit Türfüllung Iverokal incl. Türgriff. Die Farbe ist RAL 9010 ausgewählt seitens Aktivhaus aus der Auswahl der DEKORIT Oberflächen des Herstellers. Pro großem Modul sind 3 Innentüren inbegriffen und pro Kleinen Modul sind 2 Innentüren inbegriffen. Der Technikraum hat keine Innentüren.

#### **Installationen:**

##### **Wasserleitungen:**

- Alumplast Leitungen Geberit mit Isolation
- Ventile zum Schließen der Zufuhr von warmen und kaltem Wasser
- Hahn zum Ablassen des Wassers aus dem System
- Anschlüsse mit Flachdichtung zur Verbindung der Leitungen vom oberen Modul mit einer Mutter
- Fixierungen für die Leitungen
- Prüfung des Systems auf Dichtheit

##### **Abflüsse innerhalb der Module:**

- Valsir Triplus Rohre

- Fixierungen für die Rohre
- Schellen entsprechend der Brandschutzbestimmungen
- PVC Entlüftungselement für den WC Abfluss
- Dach- und Terrassenentwässerung mit PVC Fallrohren in der Innenwand und an der Fassade (unter der Schalung).

**Abflüsse außerhalb der Module:**

- PVC Rohre erdverlegt nach Angabe HLS-Planung
- Pumpschacht zur Übergabe ins städtische Kanalnetz incl. Pumpanlage mit Doppelpumpe

**Beheizung:**

- Gastherme zentral im Technikmodul zur Spitzenlastabdeckung
- Gasbetriebenes BHKW zur Grundlastabdeckung, alternativ Solarthermie Module auf den Dächern einzelner Module nach Wahl des Bauträgers.
- Außenkamin in Edelstahl oder Kunststoff
- Dezentrale Warmwasserbereitung mit Wärmetauschern in den Modulen
- Fußbodenheizung in allen zu beheizenden Räumen mit Steuerung über Raumthermostate und Wärmeverteiler in den einzelnen Modulen

**Belüftung:**

- Im Badezimmer und in der Küche Ventilator MAICO ER-AP 60 G. Frischluftzufuhr durch Öffnungen in der Außenwand Schlafzimmer neben dem Fenster, ca. 20cm unterhalb der Decke.

**Dachdecker- und Klempnerarbeiten:**

Im Preis inbegriffen sind Blechabschlüsse (gekantetes Blech) am Rand des Dachs und an der Fassade zwischen dem oberen und unteren Modul. Alle Bleche sind in Anthrazit (RAL 7016). Dachabdichtung mit Folie (BAUDER THERMOFOL 15U) ausgeführt (Sd=30m).

**Elektroinstallation:**

- Anschlussabsicherung für die gesamte Anlage im Technikcontainer mit Vorsicherungen für jedes Modul ohne Messstelle
- Unterverteilung in den Modulen mit entsprechenden Absicherungen nach VDE
- Ausstattung der Wohncontainer:  
Schlafräume/Wohnräume jeweils:  
1 Deckenbrennstelle mit Leuchte und Leuchtmittel mit Ausschaltung  
3 Doppelsteckdosen  
1 TV Steckdose  
Küche:  
1 Deckenbrennstelle mit Leuchte und Leuchtmittel mit Ausschaltung  
3 Arbeitssteckdosen  
1 Anschluss Herd  
1 Anschluss Backofen  
1 Anschluss Kühlschrank

2 weitere Steckdosen

Bad:

1 Deckenbrennstelle mit Leuchte und Leuchtmittel mit Ausschaltung

2 Steckdosen

1 Steckdose Waschmaschine (separat abgesichert)

- Schwachstrom
  - Je Modul eine Türklingel beschriftbar
- TV Versorgung
  - Zentrale Satellitenempfangsanlage mit sternförmiger Verteilung vom Technikmodul zu den Wohnmodulen
- Internet
  - Versorgung der Module über zentrales W-LAN
- Außenbeleuchtung über Wandleuchten mit Bewegungsmeldern

#### **Bodenbelag:**

Linoleum Bodenbelag des Herstellers Tarkett inkl. Verlegung, Fußbodenleiste Holz 6 cm Höhe. Die Auswahl der Farbe erfolgt aus dem Musterkatalog.

#### **Terrassen und Geländer, Treppenaufgänge und Stege:**

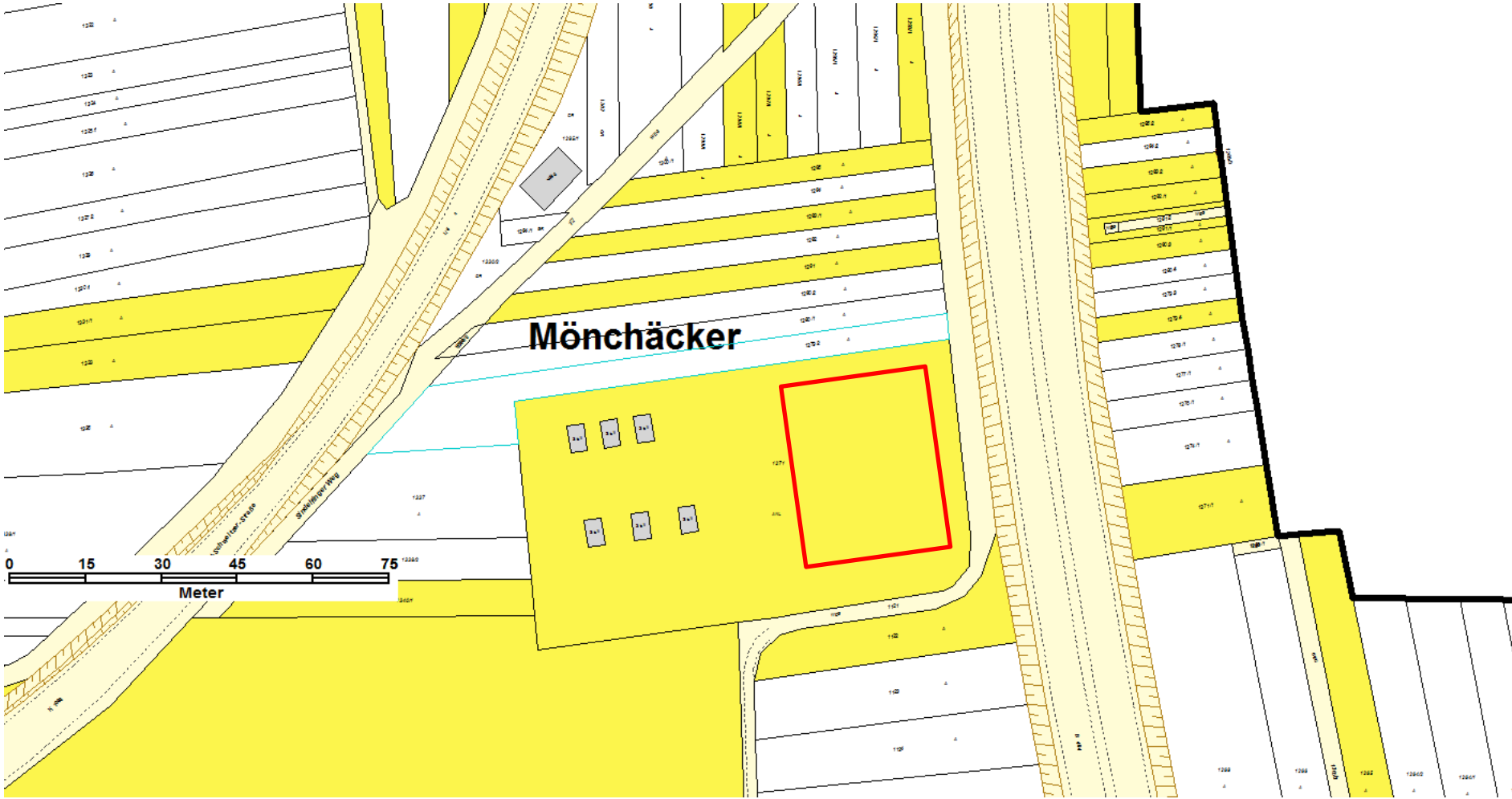
- Terrassen mit Unterkonstruktion und Betonplattenbelag grau auf einer Gesamtfläche von 99 m<sup>2</sup>.
- Terrassengeländer aus vollverzinktem Flachstahl für alle Terrassen in einer Gesamtlänge von 85 lfm Absturzsicherungen für die Fenster in den Obergeschossen aus Flachstahl, verzinkt.
- Treppenaufgänge und Stege in Stahlkonstruktion verzinkt.

#### **Außenanlage:**

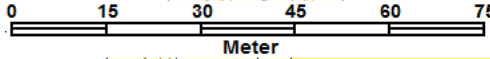
- Außenanlage entsprechend der Darstellung im Baugesuchsplan
- Zuwegung in Betonpflaster grau
- 7 PKW Abstellplätze mit Rasenpflaster im Freien
- 40 Fahrradabstellplätze mit Hoch- und Tiefstellung
- Überdachung der Fahrradabstellplätze mit einfacher Stahlkonstruktion ohne Dachbegrünung
- Die Darstellung der Kinderwagenabstellplätze dient lediglich dem Nachweis der Fläche, die Lieferung und Montage der Unterstellplätze erfolgt bauseits durch die Stadt Böblingen
- Außenbeleuchtung über Wandleuchten an den Modulen entlang der Zuwege mit Bewegungsmeldern
- Unterbringung der notwendigen Müllbehälter in System Müllhaus in Metallkonstruktion

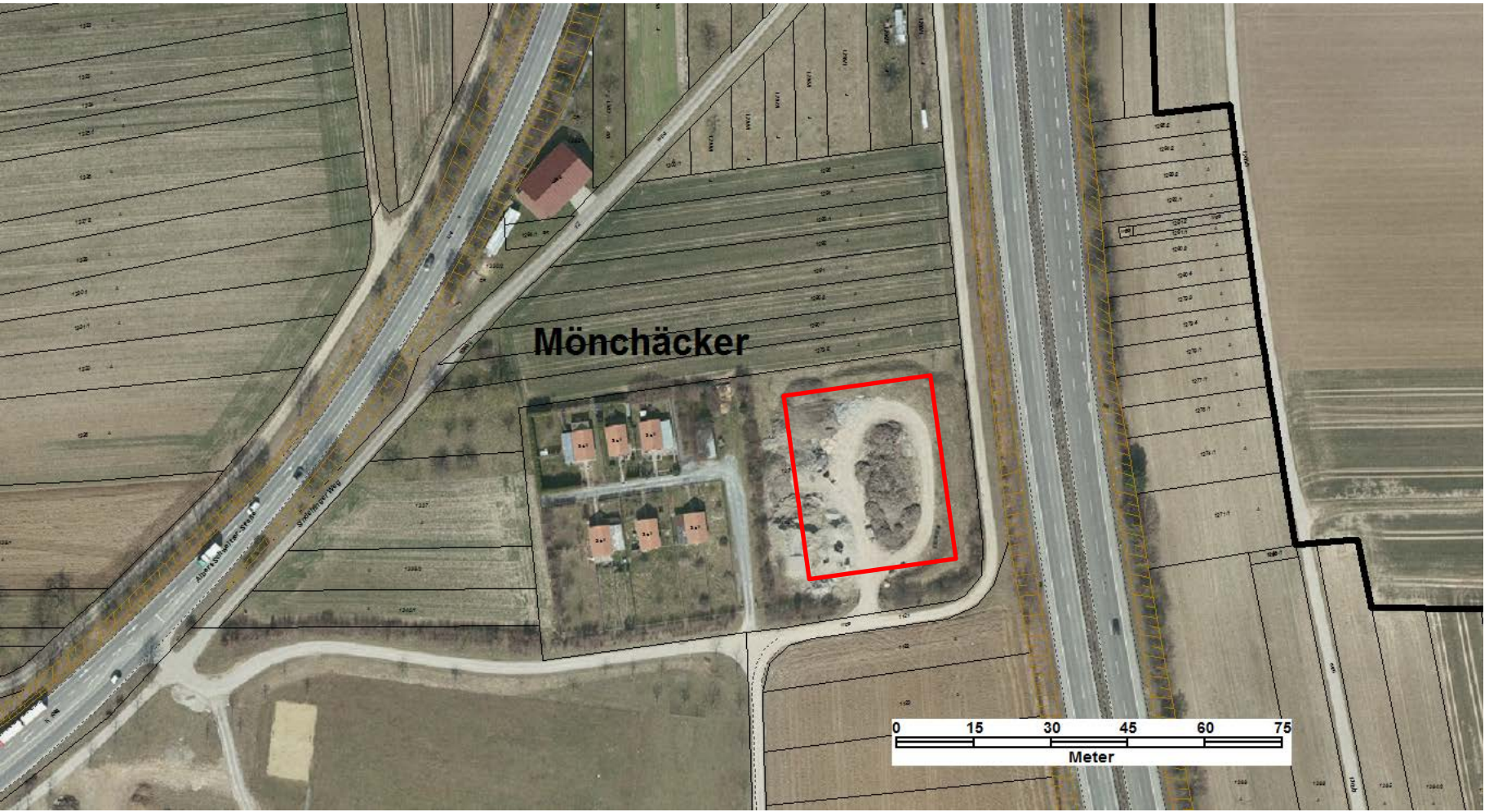
#### **Hausanschlüsse:**

- Anschlüsse an das kommunale Wasser und Abwasserleitungsnetz, die Elektroversorgung der ENBW, sowie, soweit möglich, an das Gasnetz der ENBW, alternativ unterirdischer Gastank für Flüssiggas auf dem Gelände
- Anschluss ans Glasfasernetz der SWBB alternativ der Telekom



Mönchäcker





Mönchacker

