

Interessenbekundungsverfahren (Markterkundung)

Bereitstellung und Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende

Landkreis Altenburger Land – Kapazität: 220 Plätze

1. Ziel und rechtlicher Hintergrund

Der Landkreis Altenburger Land ist auf Grundlage der bundes- und landesrechtlichen Regelungen zur Aufnahme und Unterbringung von Asylsuchenden, insbesondere nach dem Thüringer Flüchtlingsaufnahmegesetz (ThürFlüAG), verpflichtet, ihm zugewiesene Personen öffentlich-rechtlich unterzubringen.

Die Mindestanforderungen für den Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften sowie die soziale Betreuung ergeben sich aus der Thüringer Gemeinschaftsunterkunfts- und Sozialbetreuungsverordnung (ThürGUSVO).

Der Landkreis Altenburger Land führt vor diesem Hintergrund ein Interessenbekundungsverfahren (Markterkundung) durch. Ziel ist es, geeignete Betreiber- und Objektlösungen für eine Gemeinschaftsunterkunft mit einer Kapazität von 220 Plätzen im Landkreis Altenburger Land zu identifizieren und die Grundlagen für eine mögliche spätere Vergabeentscheidung zu schaffen.

Dieses Verfahren ist unverbindlich. Ein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages besteht nicht.

2. Gegenstand der Markterkundung

Gegenstand der Markterkundung ist die Identifikation von Interessenten, die

- eine Gemeinschaftsunterkunft mit 220 Plätzen bereitstellen und/oder entwickeln können und
- den vollständigen Betrieb der Einrichtung im Auftrag des Landkreises übernehmen können, unter Einhaltung der ThürGUSVO.

Die Belegungssteuerung (Zuweisung/Verlegung) erfolgt ausschließlich durch den Landkreis Altenburger Land. Die Unterbringung erfolgt primär für Asylsuchende; Fehlbelegungen können im gesetzlich zulässigen Rahmen ebenfalls vorkommen. Der Landkreis ist bestrebt, Fehlbelegungen möglichst zu vermeiden.

3. Zulässige Angebotsvarianten

Im Rahmen dieser Markterkundung sind ausdrücklich folgende Konstellationen zulässig:

Variante 1 – Bestehendes betriebsbereites Objekt

- Objekt ist vorhanden und kurzfristig nutzbar

- Kapazität 220 Plätze
- Angaben zum Genehmigungsstatus/Brandschutzstatus sind beizufügen (soweit vorhanden)

Variante 2 – Bestandsobjekt mit Umnutzung/Herrichtung

- Objekt ist vorhanden
- bauliche Anpassungen zur ThürGUSVO-Konformität sind vorgesehen/erforderlich
- Darstellung von Genehmigungsstrategie, Zeitplan und Realisierungsperspektive

Variante 3 – Neubau / Projektentwicklung

- Entwicklung eines neuen Objektes
- Darstellung von Standort, Planungsstand, Genehmigungsstrategie und Realisierungszeitraum

Variante 4 – Betreiberkonzept ohne konkretes Objekt

- Betreiberkompetenz ist vorhanden, ein konkretes Objekt steht noch nicht fest
- Darstellung der erforderlichen Rahmenbedingungen (Flächen-/Kapazitätsanforderungen, Standortparameter, Realisierungsmodell)

4. Geplanter Leistungsumfang (Rahmen)

Vorgesehen ist ein Gesamtbetrieb einschließlich:

- Unterbringung und Bewirtschaftung/Objektmanagement
- Verpflegung
- Reinigung
- Wäscheorganisation
- Sicherheitsdienst
- migrationsspezifische soziale Betreuung und Beratung gemäß ThürGUSVO (insb. Anlage 2)
- Erstellung und Umsetzung eines unterkunftsspezifischen Schutzkonzepts gemäß ThürGUSVO (Anlage 1, Abschnitt IV)
- organisatorische Zusammenarbeit mit dem Landkreis (Schnittstellenmanagement, Berichtswesen)

Der Betrieb der Einrichtung hat vollständig den Vorgaben der ThürGUSVO in der jeweils geltenden Fassung zu entsprechen.

Zur Klarstellung werden insbesondere folgende kosten- und strukturelevante Mindestanforderungen hervorgehoben:

- mindestens 6 m² Wohnfläche pro Person
- in der Regel maximal 4, höchstens 6 Personen pro Zimmer
- 1 WC, 1 Dusche/Bad und 1 Waschbecken je 8 Personen
- 1 Waschmaschine je 15 Personen
- Gemeinschaftsräume mit mindestens 25 m² je 50 Personen
- separate Rückzugsräume sowie ein Kinderspielzimmer
- Erstellung und Umsetzung eines unterkunftsspezifischen Schutzkonzeptes einschließlich Führungszeugnisregelung
- migrationsspezifische Sozialbetreuung gemäß Anlage 2 ThürGUSVO (inkl. Qualifikationsanforderungen)
- regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsbereiche
- Wäschewechsel im 14-tägigen Turnus
- Vorhaltung von WLAN, soweit technisch möglich
- Beheizung gemäß den in der ThürGUSVO geregelten Anforderungen

Im Übrigen gelten sämtliche Anforderungen der ThürGUSVO.

Hinweis: Im Rahmen dieser Markterkundung wird keine vollständige Ausarbeitung der vorgenannten Konzepte erwartet; es genügen Indikative Darstellungen (vgl. Abschnitt 6).

5. Vertragsmodell (Orientierungsrahmen)

Ein konkreter Vertragsbeginn ist nicht festgelegt. Grundsätzlich wird eine zeitnahe Realisierung angestrebt; mittelfristige Realisierungsoptionen sind ebenfalls zulässig.

Der Landkreis beabsichtigt, vorbehaltlich weiterer Entscheidungen, ein Vergütungsmodell analog zu einer Vorhalte- und Belegungssystematik:

- Vorhaltepauschale (monatlich) zur Sicherstellung der vereinbarten Kapazitäten
- Tagessatz pro belegtem Platz (variable Vergütung nach tatsächlicher Belegung)

Etwaige Investitions- und Herrichtungskosten sollen, soweit erforderlich, über die Vertragslaufzeit amortisiert werden.

Interessenten werden gebeten, Indikative Kalkulationsannahmen für eine Vertragslaufzeit von zunächst 10 Jahren darzustellen.

Im Rahmen dieser Markterkundung werden ausdrücklich keine verbindlichen Angebote verlangt.

6. Erwartete Inhalte der Interessenbekundung (Stufe 1 – schlank)

Die Einreichung soll strukturiert und schlank erfolgen (Richtwert: max. 15 Seiten zzgl. Anlagen).

6.1 Unternehmensprofil (Kurzform)

- Ansprechpartner, Rechtsform, Kurzbeschreibung des Unternehmens
- einschlägige Referenzen (insbesondere Betrieb ähnlicher Unterkünfte/Einrichtungen)

6.2 Objekt- bzw. Standortdarstellung

Je nach Variante:

- Standort (sofern vorhanden) oder Standortanforderungen (bei Variante 4)
- geplante Kapazität (220 Plätze)
- grobe Raum-/Flächenstruktur (z. B. Zimmerstruktur, Gemeinschaftsflächen; ggf. Grundrisse/Fotos als Anlage)
- Genehmigungs-/Planungsstatus (soweit vorhanden)
- frühestmöglicher Realisierungs-/Betriebsbeginn (indikativ)

6.3 Kurzbeschreibung Betriebskonzept (max. 3 Seiten)

- Organisationsstruktur und Erreichbarkeit
- Sicherheitsorganisation
- Umsetzung Verpflegung, Reinigung, Wäsche (Grundmodell)
- Zusammenarbeit/Schnittstellen mit dem Landkreis (u. a. Ein-/Auszug, Verlegung)

6.4 Kurzbeschreibung Sozialbetreuung (max. 2 Seiten)

- Grundansatz zur Umsetzung der ThürGUSVO-Anforderungen (insb. Anlage 2)
- grobe Personalstruktur/Qualifikationsansatz (indikativ)
- Kurzüberblick zu Schutzkonzept/Umgang mit Schutzbedürftigen (indikativ)

6.5 Indikative wirtschaftliche Darstellung

- Vorschlag zur Struktur von Vorhaltepauschale und Tagessatz
- wesentliche Kalkulationsannahmen / Kostentreiber
- Vorschlag für eine wirtschaftlich tragfähige Mindestbelegung (optional)

Es wird ausdrücklich nicht erwartet, dass bereits vollständige Schutzkonzepte, detaillierte Personal- oder Schichtpläne oder verbindliche Vertragsklauseln eingereicht werden.

7. Standortanforderungen (orientierend)

Gemäß § 1 ThürGUSVO sollen Gemeinschaftsunterkünfte möglichst in örtlicher Nähe zu medizinischen, schulischen und sonstigen Einrichtungen des täglichen Lebens eingerichtet werden. Interessenten werden gebeten, hierzu im Rahmen der Objekt-/Standortdarstellung Angaben zu machen.

8. Verfahrenshinweise

Dieses Interessenbekundungsverfahren stellt eine unverbindliche Markterkundung dar. Der Landkreis Altenburger Land behält sich vor,

- das Verfahren ohne Auswahlentscheidung zu beenden,
- auf Basis der Ergebnisse Gespräche zu führen,
- und/oder ein förmliches Vergabeverfahren einzuleiten.

Erst in einem möglichen Vergabeverfahren würden detaillierte Konzepte, Nachweise und verbindliche Preisangebote abgefordert.

9. Einreichung

Bitte senden Sie Ihre Interessenbekundung bis zum: 29.05.2026

Form: elektronische Einreichung als PDF

E-Mail: Gemeinschaftsunterkunft@altenburgerland.de

Rückfragen richten Sie bitte an:

Andreas Strahlendorf

Integrationsmanager

Landratsamt Altenburger Land

Lindenaustrasse 10

04600 Altenburg

Telefon: 03447 586 – 742

Mobil: 0151 65 26 24 28

eMail: andreas.strahlendorf@altenburgerland.de

Internet: www.altenburgerland.de