

Konzept zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Ist-Situation
3. Bestandserhaltende Maßnahmen
4. Bestanderweiternde Maßnahmen
5. Zusätzliche Betreuungsmaßnahmen
6. Auszugsmanagement
7. Finanzielle Auswirkungen
8. Zusammenfassung und Ausblick

Anlage 1: Tabellarischer Überblick zu den finanziellen Auswirkungen

1. **Ausgangslage**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom 01.03.2011 die Verwaltung beauftragt, das Konzept zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen unter Berücksichtigung der baulichen Voraussetzungen weiter zu entwickeln und den entsprechenden Gremien bis zur Sommerpause 2011 vorzulegen.

Mit Beschluss des Rates vom 20. Juli 2004 wurden die vom Runden Tisch für Flüchtlingsfragen erarbeiteten "Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln" als Grundlage der Kölner Flüchtlingspolitik verabschiedet.

An den Leitlinien orientiert sich das vorliegende Konzept, das die Maßnahmen beschreibt, die durch die mangelnden Ressourcen zur Unterbringung in Verbindung mit den steigenden Zugangszahlen für Flüchtlinge notwendig sind.

2. **Ist-Situation**

Die Zugangszahlen der Flüchtlinge steigen kontinuierlich an. Laut Aussage der Bezirksregierung Arnsberg, die sich auch auf die Prognosen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge stützt, wird Köln weiterhin steigende Zuweisungen erhalten.

Diese nicht planbaren Zugangssteigerungen sowie die unaufschiebbare Notwendigkeit, marode, auf Dauer nicht mehr zu Unterbringungszwecken nutzbare Objekte zu räumen und zu schließen (z. B. Wohnheim Augsburgener Str. 1), haben inzwischen dazu geführt, dass alle regulären, belegungsfähigen Wohnheimplätze des Wohnungsversorgungsbetriebes belegt sind.

Darüber hinaus ist zum Jahresende 2011 das Flüchtlingswohnheim in der Ricarda-Huch-Str. 33, 51061 Köln aufzugeben, das derzeit noch von 160 Personen bewohnt wird. Seit Anfang Mai 2011 leben bereits rund 120 Flüchtlinge im Hotel bei weiter steigender Tendenz. Nach den aktuellen Zahlen müssen kurzfristig zusätzliche Kapazitäten zur Unterbringung von 450 Flüchtlingen geschaffen werden.

Hinzu kommt, dass der extrem schlechte bauliche Zustand verschiedener stadteigener Objekte eine Bewohnbarkeit nicht mehr zulässt. Ohne die kurzfristige Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen würde die Aufgabe weiterer städtischer Objekte zwingend notwendig. Alternative Unterbringungsmöglichkeiten stehen nicht zur Verfügung.

Das nachfolgende Konzept zeigt kurz- und mittelfristige Möglichkeiten, die zur Verbesserung der Unterbringungssituation, zur bedarfsorientierten Anpassung der Ressourcen und zur Optimierung der Betreuungs- und Integrationsleistungen für Flüchtlinge auf und umfasst die Zusammenstellung der hierfür zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel.

3. Bestandserhaltende Maßnahmen

3.1 Maßnahmen zur sanitären und akuten Instandsetzung

In der Vergangenheit war auf umfassende Sanierungen der durch jahrelange hohe Auslastung abgewirtschafteten Gebäude verzichtet worden, weil diese Häuser vielfach zu dauerhaften Wohnzwecken ungeeignet sind. Sanierungsmaßnahmen hätten zwar die Gegebenheiten oberflächlich verbessert, strukturell aber keine Veränderung der Wohnsituation bewirkt: Wohnheime ohne abgeschlossene Wohneinheiten hätten auch nach einer solchen Sanierung keine abgeschlossenen Wohneinheiten geboten, sondern einer Generalsanierung bedurft.

Zielsetzung war deshalb im Grundsatz, die nicht (mehr) zu Wohnzwecken geeigneten Häuser aufzugeben und damit auch den in den Leitlinien für die Flüchtlingsunterbringung fixierten Ratsauftrag umzusetzen. Angesichts des schnell gestiegenen Ressourcenbedarfs musste diese Planung zurückgestellt werden, da auf die ungeeigneten Objekte mit bestehendem Instandsetzungsstau nicht mehr verzichtet werden konnte.

Um die Unterbringungssituation nicht weiter zu verschärfen, war es erforderlich, dass schon Ende 2010 und insbesondere im Januar und Februar 2011 zahlreiche Sofortmaßnahmen veranlasst wurden. Hierzu gehörten auch die Wiederherstellung der Bewohnbarkeit einzelner Gebäudeteile (Schönratherstraße und Vorgebirgsstraße), um den akuten Unterbringungsbedarf zu decken. Diese erstreckten sich auf alle Gewerke, die notwendig waren, um die eingeforderte Menschenwürdigkeit der Unterbringungssituation wieder herzustellen (insbesondere Maler-, Fliesenleger-, Bodenbelags- und Schreinerarbeiten). Insgesamt wurden in fast al-

len Flüchtlingsheimen zusätzliche Instandsetzungen mit einem Auftragsvolumen in Höhe von 1.183 Mio. € in Auftrag gegeben.

Die Aufträge umfassten Maßnahmen zur Instandsetzung für ca. 450.000 €; zur Beseitigung von durch Wohnverhalten bzw. Vandalismus entstandenen Schäden für ca. 333.000 €; zur Sperrmüllbeseitigung und Desinfektion für 38.000 €; und zur Wiederinstandsetzung nicht mehr nutzbarer Ressourcen in Höhe von ca. 362.000 €. Die Maßnahmen werden in diesem Jahr abgeschlossen und kassenwirksam.

Darin enthalten sind auch der Umbau und die erneute Inbetriebnahme des infolge von Brandschutzauflagen teilweise geräumten städtischen Übergangwohnheims Schönrather Str. 7 in Köln-Mülheim und die Ausweitung der Belegungskapazitäten des Wohnheims Vorgebirgstr. 22 durch Teile der Notaufnahme. Als Ersatz für die eingeschränkten Kapazitäten der Notaufnahme erfolgte der Aufbau von Wohncontainern auf diesem Grundstück für die Unterbringung der Flüchtlinge von bis zu drei Nächten. Der Weiterbetrieb des ursprünglich zur Aufgabe vorgesehenen ehemaligen Schulgebäudes Geisselstr. 3-5 in Köln-Ehrenfeld wurde nur durch die kostenintensive Erfüllung von Brandschutzauflagen möglich. Der Sozialausschuss wurde darüber unterrichtet.

3.2 Zusätzliche Instandsetzungsmaßnahmen

Gemäß dem Ratsauftrag vom 01.03.2011 wurde in Zusammenarbeit mit der städtischen Gebäudewirtschaft bei allen städtischen Flüchtlingswohnheimen unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen und vertretbaren Sanierung und der Berücksichtigung von Mindeststandards überprüft und der weitergehende Sanierungsbedarf ermittelt.

Für zusätzliche Instandsetzungsmaßnahmen und die Herrichtung insbesondere von Fluren, Treppenhäusern, Heizungen, Fenstern, Dächern, Fassaden sowie Außenanlagen wurde ein Mittelbedarf von weiteren 1.433.000 € erhoben.

Diese Maßnahmen dienen der Erhaltung der Benutzbarkeit der Objekte sowie der Verbesserung von Qualität und Außenwirkung. Strukturelle Verbesserungen der Wohnheime sind mit diesen Maßnahmen nicht verbunden; Wohnheime mit Sammelunterkünften und Gemeinschaftsküchen und -bädern werden dabei nicht zu abgeschlossenen Wohneinheiten umgebaut. Die Maßnahmen könnten bis Mitte 2012 abgeschlossen sein.

Im Einzelnen wurde folgender Sanierungsbedarf für städtische Objekte ermittelt:

Objekt	Kosten	darunter größere durchzuführende Maßnahmen
Causemannstr. 3	38.750 €	600 m ² Fassadenanstrich und 80 Außenfenster streichen
Geisselstr. 3-5	506.531 €	Beiputzarbeiten und Anstrich sämtlicher Treppenhäuser und Unterkünfte, Erneuerung denkmalgeschützter Fenster beider Fassaden, gemäß Gutachten Brandschutzverkleidung EG-Decke und Herstellen neuer Schächte für Sanitär- und Heizungsinstalla-

		tionen, Erneuerung aller Bodenbeläge
Hitzeler Str. 125	78.830 €	Fassadenanstrich, Sanitärarbeiten, Dachabdichtung
Kuckucksweg 8	63.325 €	Fassaden- und Innenanstrich, Reparatur von Innentüren und Platten im Außenbereich,
Poller Damm 77	219.120 €	Dachabdichtung und – dämmung, 600 m ² Fassaden- und Innenanstrich und 80 Außenfenster streichen
Potsdamer Str. 1b	56.620 €	600 m ² Fassadenanstrich, Türen und Zargen erneuern, Reparaturen Sanitäranlagen
Schönrather Str. 7	26.075 €	Teilanstrich Außenfassade, Reparaturen Sanitäranlagen
Vorgebirgstr. 22	188.585 €	Fassadenanstrich, denkmalgeschützte Fenster erneuern, Abwasserleitungen erneuern, Treppenbeläge und Bodenbeläge erneuern
Xantener Str. 84	256.000 €	Abwasseranlagen erneuern, Abdichtungsarbeiten gegen Wasser, Fliesen- und Plattenarbeiten, Fassadenanstrich, Bodenbeläge erneuern
	1.433.836 €	

3.3 Instandsetzung Am Springborn 7 und 9, 51063 Köln

Die beiden 1969 in Einfachbauweise erbauten und 1972 teilumgebauten Gebäude sind im jetzigen Zustand nicht mehr nutzbar. Da die Häuser nicht mehr beheizbar sind, bestand teilweise ein mehrjähriger Leerstand. Es besteht Sanierungsbedarf an den Schornsteinen, den Elektro- und Sanitärinstallationen und an den Abwasserleitungen. Zudem sind erhebliche Feuchtigkeitsschäden und Legionellen-Befall in den Wasserleitungen zu beseitigen.

Durch Heizungseinbau und Sanierung der beiden Häuser können 24 abgeschlossene Wohneinheiten als Unterbringungsressource für rund 80 Flüchtlinge gewonnen werden. Die abseitige Lage des Standortes zwischen Mülheim und Höhenhaus stellt einen sozialverträglichen Betrieb der Einrichtung sicher. Zudem ist geplant, den SKM als Träger der Kindertageseinrichtung Am Springborn 5 in die Integrationsarbeit einzubeziehen. Für die Maßnahmen werden ca. 900.000,00 € benötigt. Die Arbeiten könnten bis Jahresende abgeschlossen sein. Das Objekt entspricht nach Sanierung den vom Rat verabschiedeten Leitlinien für die Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln.

3.4 Zusätzliche Bauunterhaltungsmittel zur Bestandserhaltung

Um nach Durchführung der unter 3.2 und 3.3 beschriebenen Instandhaltungsmaßnahmen den damit erreichten Standard in diesen Objekten halten zu können, müssen die jährlichen Bauunterhaltungsmittel ab 2012 um jährlich 297.000 € angehoben werden. Dies wurde in den Anmeldungen zum Haushalt 2012 ff und in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

4. Bestandserhöhende Maßnahmen

Aufgrund des Unterbringungsbedarfs sind die betriebenen Ressourcen völlig unzureichend.

4.1 Anmietungen

Umfangreiche Makleranfragen, Internetrecherchen, ständige Sichtung der Printmedien in den Jahren 2009 bis 2011, Anfragen bei den Stadtwerken und verschiedenen Behörden 2010 und 2011, sowie ein Suchinserat in den regionalen Printmedien Ende Februar 2011 waren erfolglos. Die lediglich zehn angebotenen Gebäude waren entweder bewohnt oder konnten aus rechtlichen oder baulichen Gründen für die Unterbringung von Flüchtlingen nicht genutzt werden. Insgesamt wurden bereits über 200 Immobilienangebote überprüft. Weitere Prüfungen werden auch auf angebotene Bürogebäude ausgeweitet.

Sollte wider Erwarten kurzfristig ein geeignetes und ausreichend großes Objekt gefunden werden, das eine Wohnnutzung zulässt, kann auf die Errichtung eines Fertigbauheimes (siehe 4.2) verzichtet werden. Auch hierbei müssen die in den Leitlinien für die Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln festgeschriebenen Ausstattungsstandards so weit wie möglich umgesetzt werden. Die Umbaukosten für Wohnzwecke wären außerplanmäßig bereitzustellen, sind aber erst am konkreten Objekt zu beziffern. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wäre zu ermitteln, ob der Umbau dieses Mietobjektes zuzüglich der zu zahlenden Miete oder die Errichtung von Unterkünften in Fertigbauweise aus städtischer Sicht wirtschaftlicher ist. Die Deckung würde sich durch Reduzierung der Kosten für die geplanten Fertigbauheime ergeben.

4.2 Erstellung von Wohnheimen in Fertigbauweise

Da die Anmietung von zu Wohnzwecken geeigneten Objekten zur Kapazitätserweiterung bis jetzt nicht gelungen ist, kommt zur kurzfristigen Bedarfsdeckung nur der Bau von Wohnheimen in System- bzw. Fertigbauweise in Frage. Hierfür wurde die Liegenschaftsverwaltung aktuell gebeten, kurzfristig bebaubare städtische Grundstücke zu benennen. Zusätzlich wurde die Möglichkeit von Errichtung auf von V/5620 bereits genutzten Grundstücken geprüft.

4.2.1 Wohnheime Kuckucksweg 10 und Potsdamer Str. 1a

Auf den städtischen Grundstücken Kuckucksweg 10 in 50997 Köln–Godorf und Potsdamer Str. 1a in 50859 Köln–Weiden wird die kurzfristige Errichtung von Wohngebäuden in Fertigbauweise geplant. Die aufgrund baulicher Missstände 2009 dort abgebrochenen Fertigbauheime werden durch Neubauten in Systembauweise ersetzt, so dass diese Grundstücke wieder mit zwei Gebäuden bebaut sind.

Die Gebäude werden zweigeschossig errichtet. Die städtische Gebäudewirtschaft wurde beauftragt, eine Planung mit 18 bis 20 abgeschlossenen Wohneinheiten und alternativ dazu eine Planung von Unterkünften mit Gemeinschaftssanitäranlagen und -küchen einschließlich der jeweiligen Kostenschätzung zu erarbeiten.

Die Gebäude werden für die Unterbringung von ca. 45 Personen je Haus geeignet sein.

Nach einer überschlägigen Kostenberechnung ist mit Baukosten in Höhe von rund 2,8 Mio. € pro Gebäude zu rechnen. Von den Herstellerfirmen wurde die Möglichkeit nicht generell ausgeschlossen, die Objekte im Rahmen eines sogenannten Mietkaufes mit einer Laufzeit von 10 Jahren und anschließendem Eigentumsübergang zu erwerben. Die genauen Konditionen hierzu waren jedoch noch nicht feststellbar. Aus diesen Gründen ist von einem Neubauvorhaben der Stadt Köln auszugehen. Eine Fertigstellung wäre bis zum Herbst 2012 möglich, wenn eine Ausschreibung unverzüglich erfolgen kann.

4.2.1 Fertigbauheime auf sonstigen städtischen Grundstücken

Es sollen auf voraussichtlich vier städtischen Grundstücken für einen vorübergehenden Zeitraum Wohngebäude in Fertigbauweise, die dem heutigen Qualitätsstandard für Wohnraum entsprechen, neu errichtet werden. Die Wohngebäude werden über 18 bis 20 abgeschlossene Wohneinheiten verfügen und sollen jeweils bis zu 45 Personen Platz bieten. Die Liegenschaftsverwaltung konnte hierfür bis jetzt zwei Grundstücke benennen, von denen eines in Betracht kommen kann. Die nähere Prüfung erfolgt derzeit.

Auch hierbei müssen nach eine überschlägigen Kostenberechnung rund 2,8 Mio. € pro Gebäude bei einer Laufzeit von 10 Jahren mit anschließendem Eigentumsübergang eingeplant werden. Eine Fertigstellung könnte bis Mitte 2012 gewährleistet werden, wenn eine Ausschreibung der Baumaßnahme unverzüglich erfolgen kann.

In dem derzeit unwahrscheinlichen Fall eines langfristig Bedarfsrückgangs, könnten andere, nicht für die mittelfristige Wohnversorgung geeignete, Unterbringungskapazitäten in ehemaligen Schulgebäuden oder in angemietetem Büroraum ohne abgeschlossene Wohnungen aufgegeben werden.

4.3 Neu- und Umbauprogramm

Das Umbauprogramm der städtischen Sozialhäuser, die abgerissen und durch öffentlich geförderten ansprechenden Mietwohnungsbau ersetzt werden, wird weiter umgesetzt.

Durch das Neubau- und Umbauprogramm entstehen Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf den Grundstücken der städtischen Sozialhäuser, die integrativ belegt werden. Hier werden sowohl Bewohnerinnen und Bewohner aus den Obdachlosen- und Flüchtlingseinrichtungen von V/5620, Kölner und Kölnerinnen mit akutem Unterbringungsbedarf, wie auch Wohnungssuchende aus dem Stadtteil mit Mietwohnungen versorgt. In begrenztem Umfang können dadurch auch Unterbringungskapazitäten für Flüchtlinge mit der Berechtigung zum Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung zur Verfügung gestellt werden.

5. Zusätzliche Betreuungsmaßnahmen

5.1. Sozialarbeiterische Betreuung der zusätzlichen Flüchtlingswohnheime

Die sozialarbeiterische Betreuung der zusätzlich unterzubringenden Flüchtlinge mit teilweise problematischen Verhaltensmustern sowie eine erfolgreiche Integrationsarbeit und ein reibungsloser Wohnheimbetrieb kann mit dem zur Verfügung stehenden städtischen Personal im Heimleiter- und Sozialarbeiterbereich nicht mehr sichergestellt werden.

Die soziale Betreuung der zusätzlich benötigten Objekte, für die mindestens ein Sozialarbeiter/in erforderlich ist, soll auf Vertragsbasis einem sozial erfahrenen Träger übertragen werden. Die dem Träger zu erstattenden Personalkosten liegen bei ca. 71.000,- € jährlich und müssen für 2011 zusätzlich ab 01.08.2011 in Höhe von 29.600,00 € bereitgestellt werden.

Bei Inbetriebnahme weiterer Wohnheime sind zusätzliche Betreuungskosten zu veranschlagen.

5.2 Zusätzliche Bewachung und Hausmeister Tätigkeit in den Wohnheimen mit hoher Bewohnerproblematik

Gemäß den Leitlinien zur Flüchtlingsunterbringung wurden in den letzten Jahren offensiv Flüchtlingshaushalte in privatem Wohnraum untergebracht. Die in den Wohnheimen verbliebenen Parteien sind aus unterschiedlichsten Gründen vielfach nicht in Privatmietverhältnisse vermittelbar, so dass in den Einrichtungen eine Verdichtung von Multiproblemhaushalten entstanden ist.

Die beschriebenen Bewohnerstrukturen machen deutlich, dass ein konfliktfreier Betrieb der Einrichtungen im nachbarschaftlichen Umfeld mit dem vorhandenen Budget für Bewachungs- und Hausmeisterdienste außerhalb der städtischen Dienstzeiten nicht mehr zu gewährleisten ist. Insbesondere mit steigenden Außentemperaturen und der damit verbundenen stärkeren Nutzung der Außengelände nehmen die Beschwerden aus den Stadtteilen über Emissionen aus den Wohnheimen und über deren Erscheinungsbild zu. Abhilfe wird nachhaltig eingefordert und rechtliche Schritte sowie hohe Schadenersatzforderungen gegen die Stadt angekündigt bzw. liegen bereits vor.

Darüber hinaus ist die stationäre Besetzung zur Aufrechterhaltung der Hausordnung und insbesondere der Sicherstellung von Verkehrssicherheit und Brandschutz in den Wohnheimen erforderlich. Ebenso fordern Polizei- und Ausländerbehörde die Betreuung und Kontrolle der Wohnheime, um den Unterschlupf illegaler oder krimineller Personengruppen in Kölner Einrichtungen zu verhindern.

V/5620 war deshalb trotz bestehender Budgetkürzungen gezwungen, die stationäre Bewachung über den 2011 gegebenen Finanzrahmen hinaus zu beauftragen und gekürzte stationäre Anwesenheitszeiten wieder auszudehnen. Zusätzlicher Bedarf wird mit der Eröffnung neuer Wohnheime entstehen, die insbesondere in der Phase der Neu-Inbetriebnahme einer engeren Betreuung und Kontrolle bedürfen, um die Standorte in den Stadtteilen sozialverträglich zu platzieren. Hierfür werden zusätzliche Mittel in Höhe von 308.000 € im Jahr erforderlich. Auf das Haushaltsjahr 2011 entfallen anteilig rd. 129.000 €.

5.3 Zusätzliche Reinigungsmaßnahmen

Der professionelle, zuverlässige Einsatz von Reinigungsfirmen in Flüchtlingswohnheimen wird trotz der forcierten freiwilligen Bewohnerselbsthilfe insbesondere im Sanitär- und Hausflurbereich notwendig und ist zur Sicherstellung akzeptabler hygienischer Verhältnisse unverzichtbar.

Neben dem schon langjährig betriebenen Bonusmodell der „Gemeinschaftsarbeit“, das noch zusätzlich ausgebaut wird, werden in allen Wohnheimen die Gemeinschaftsflächen und Sanitäreinrichtungen im Quartalsrhythmus durch Fachfirmen grundgereinigt. Diese Maßnahmen werden zusätzlich 116.000 € pro Jahr kosten.

Nur in einigen wenigen Objekten wird es möglich sein, auf Dauer ganz auf zusätzliche professionelle Reinigung zu verzichten.

6. Auszugsmanagement

Fast die Hälfte der derzeitigen in Flüchtlingswohnheimen untergebrachten Menschen lebt bereits seit 8 Jahren oder länger in Wohnheimen. Seit 2009 stagniert der Wohnheimauszug in Individualwohnraum, da z.B. preiswerter Wohnraum fehlt, die Größe der Familien die Wohnungssuche erschwert oder die Integrationsleistungen von Familien nicht ausreichen. Um diese Situation positiv zu verändern ist die Einrichtung eines spezialisierten Auszugsmanagements, angesiedelt bei einem freien Träger, geplant. Durch diese Anbindung ist die Einbettung in die Beratungsarbeit und die Infrastruktur der Flüchtlingsarbeit in Köln sicher gestellt.

Die Aufgaben des Auszugsmanagement umfassen u.a. die

- Identifizierung aller Auszugsberechtigten (geschätzte 400 Personen),
- die Durchführung von Infoveranstaltungen in den Wohnheimen mit Nationworker und weiteren Akteuren,
- Akquise von Wohnraum (Kontaktgespräche u. a. mit Wohnungsbaugesellschaften und privaten Vermietern etc.),
- Aufsuchende Beratung und Hilfen zu relevanten Fragen zu Abschluss Mietvertrag, Kaution, Schufa-Auskunft, Umzug, Mobiliar, Ummeldung von Kita und Schule.
- Einzelfallhilfen und Beratung mit Abschluss einer Integrationsvereinbarung in Zusammenhang mit dem Wohnheimauszug bzw. der Wohnungssuche.
- Begleitung und Konfliktregelung in den ersten Monaten nach dem Wohnungseinzug
- Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements

Zurzeit wird durch den Runden Tisch für Flüchtlingsfragen ein detailliertes Konzept hierzu erarbeitet, in der auch die Auswirkungen näher beschrieben werden. Bereits jetzt kann bei einer Vermittlung von mindestens 50 Personen im Jahr von einer Refinanzierung der Personalkosten von ca. 71.000 € pro Stelle durch Einsparungen an Hotelkosten ausgegangen werden. Die Möglichkeit der Finanzierung einer zukünftigen zweiten Stelle über den EFF (Europäischer Flüchtlingsfonds) wird geprüft.

7. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt sind in der Anlage 1 zu diesem Konzept im Überblick dargestellt.

8. Zusammenfassung und Ausblick

Die Anpassung der Unterbringungsressourcen für Flüchtlinge ist sowohl hinsichtlich des Standards wie auch hinsichtlich der Anzahl ein ständiger Prozess. Nicht planbare Veränderungen erwachsen durch die Entwicklung der nicht beeinflussbaren Zuweisungsquoten, der Zu- und Abgänge, des Wegfallens von angemieteten Ressourcen durch Kündigungen oder eine sich verschlechternde Bausubstanz in betriebenen Objekten.

Grundsätzlich wird die Umsetzung des in den vom Rat der Stadt Köln verabschiedeten „Leitlinien für die Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln“ beschriebenen dreistufigen Unterbringungskonzepts angestrebt. Flüchtlinge sollen anfangs in einer Erstaufnahmeeinrichtung, dann in einem Wohnheim und anschließend bei Vorliegen bestimmter Bedingungen in Wohnungen leben.

Ausstattung und Standard von Wohnheimen werden in den Leitlinien ebenfalls beschrieben: Der Standard der Unterkünfte in den Wohnheimen soll zunehmend dem Charakter von abgeschlossenen Wohnungen entsprechen und neu zu schaffende Unterbringungskapazitäten in Wohnheimen sollten über maximal 50 - 80 Bewohnerplätze verfügen.

Mit den in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen werden diese Vorgaben, ebenso wie die vom Rat in seiner Sitzung am 01.03.2011 gesetzten Schwerpunkte weitgehend berücksichtigt.

Die benötigten 450 Plätze können zusammen gefasst bis Mitte 2012 wie folgt bereit gestellt werden:

- Instandsetzung „Am Springborn 7 und 9“ 80 Plätze
- Erstellung von Wohnheimen in Fertigbauweise
 - a) auf genutzten Grundstücken 90 Plätze
 - b) auf noch festzulegenden Grundstücken 180 Plätze
- Belegung von Wohnungen des WVB 50 Plätze
- Vermittlung durch das Auszugsmanagement 50 Plätze

Bis dahin ist die Unterbringung von Flüchtlingen auch in Hotels unumgänglich.

Sollte der Bedarf durch verminderte Zuweisungen oder ein sehr erfolgreiches Auszugsmanagement stark zurück gehen, kann durch Abmietungen von nicht städtischen Objekten oder durch den Verzicht von der Errichtung von Wohnheimen in Systembauweise reagiert werden.

Zu den genannten Maßnahmen bestehen keine Alternativen außer der vom Rat ausdrücklich nicht gewünschten Hotelunterbringung, auf die bereits jetzt aufgrund mangelnder anderweitiger Ressourcen in einem nicht geringen Umfang zurück gegriffen werden muss.

In diesem Fall ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Ausgehend von durchschnittlichen Hotelkosten in Höhe von 30,00 € pro Tag und pro Person entstehen jährliche Kosten in Höhe von $(30,00 \times 450 \times 365)$ ca. 4,93 Mio. €. Hinzu kommen noch Personalkosten zur Betreuung der untergebrachten Personen.

Voraussetzung ist jedoch, dass Hotels in dieser Größenordnung und Preiskategorie auf dem Kölner Markt zur Verfügung stehen. Erfahrungsgemäß ist dies nicht durchgängig möglich, insbesondere zu Messezeiten sind auch Zimmer in sehr viel teureren Kategorien kaum zu bekommen.