

## Anlage 5

### Erstellung eines Wohnheimes auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden) zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge

Vorlagen-Nummer: 2846/2013

<b>Voraussichtliche Folgekosten bei Betrieb des Objektes</b>		
	Kosten	Erläuterung
<b>1. Personal</b>		
sozialarbeiterische Heimleitung und Betreuung <u>Variante 1:</u> städtische Sozialarbeiter <u>Variante 2:</u> durch einen sozial erfahrenen Träger	<u>Variante 1:</u> 58.800 € jährlich <u>Variante 2:</u> 71.000 € jährlich	Der für das Objekt Potsdamer Str. 1a entstehende Bedarf kann vor der Fertigstellung nicht mit Sicherheit festgestellt werden. Es wird die zum Zeitpunkt der Fertigstellung wirtschaftlich vorteilhafte bzw. umsetzbare Variante gewählt.
Hausmeister während der städtischen Dienstzeiten		Sofern eine Heimleitung vorhanden ist, fällt regelmäßig kein Hausmeister an.
zentrale Haus- und Bewohnerverwaltung		Der für das Objekt Potsdamer Str. 1a entstehende Bedarf kann durch den Wenigerbedarf bei anderen Objekten aufgefangen werden.
<b>2. Aufwendungen für Energie, Wasser und Abwasser</b>	44.542 € jährlich	Entsprechend der aktuellen Fortschreibung der Gebührensatzung wird für die verbrauchsabhängigen Kosten ein Betrag von monatlich 4,07 €/m <sup>2</sup> erhoben. Dies deckt voraussichtlich die Kosten. Selbiger Betrag wird gegenüber den Bewohnern erhoben. Vgl. 7.
<b>3. Abschreibung</b>	a) für die Baumaßnahmen rd. 59.181 € jährlich b) für das Inventar 1.960 € jährlich gesamt: <b>61.141 €</b>	Bauvolumen: 2.367.227 €. Das Objekt wird über 40 Jahre abgeschrieben. Das Inventar wird auf Basis der Anlagenrechnung abgeschrieben. Anschaffungswert 24.413 €
<b>4. Bauunterhaltung</b>	10.944 € jährlich	Durchschnittliche Bauunterhaltungskosten in vergleichbaren Wohnheimen mit abgeschlossenen Wohneinheiten jährlich 12 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche.
<b>5. Sicherheits – und Hausmeisterdienst</b>	<b>keine zusätzliche Veranschlagung</b>	Für die Sicherheit außerhalb der städtischen Dienstzeiten. Die Kosten für die beiden Objekte

	<b>erforderlich</b> (Anteil 48.861 € jährlich)	Potsdamer Str. 1a und 1b belaufen sich 2013 auf 97.721 € jährlich. Die Grundlage liefert der Ratsbeschlusses (DS 1891/2011). Der für das Objekt Potsdamer Str. 1a entstehende Bedarf ist durch den bestehenden Sicherheitsdienst in Potsdamer Str. 1b bereits abgedeckt.  Hausmeisterdienste durch den Sicherheitsdienst sind regelmäßig nicht vorgesehen.
<b>6. Reinigungskosten und Winterdienst</b>	<b>keine zusätzliche Veranschlagung erforderlich</b> (Anteil 980 € jährlich)	Winterdienst für die Saison (November bis einschl. März). Der für das Objekt Potsdamer Str. 1a entstehende Bedarf ist durch den bestehenden Sicherheitsdienst in Potsdamer Str. 1b bereits abgedeckt.  Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.960 € jährlich.
<b>7. Erträge</b>	72.996 € jährlich Benutzungsgebühr  44.542 € jährlich verbrauchsabhängige Gebühren  <b>gesamt: 117.538 €</b>	912 m <sup>2</sup> Wohnfläche; Benutzungsgebühr auf Grundlage Fortschreibung der Gebührensatzung monatlich 6,67 € /m <sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.  Nebenkosten werden entsprechend 2. erhoben.