

## **Einzelheiten zu den Objekten/Maßnahmen**

### **Herkulesstr. 42, 50823 Köln**

#### **Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, Baumaßnahmen**

Die Maßnahmen umfassen die Herrichtung des 3. Obergeschosses und des Seitenflügels zur Unterbringung von ca. 145 Personen sowie Umbauten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Das EG und das 1. OG mit ca. 70 Plätzen werden seit Ende 2011 zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Der Umbau des 2. Obergeschosses mit ca. 70 Plätzen wurde Mitte Dezember abgeschlossen sein. Die Plätze sind inzwischen belegt.

Vorrangig sollen im Objekt unerlaubt eingereiste Flüchtlinge untergebracht werden, die bis zu ihrer Weiterleitung durch die Bezirksregierung Arnsberg dort wohnen können.

Aufgrund des baulichen Zustandes werden Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, um die Verkehrssicherheit und Betriebsfähigkeit bzw. eine Bewohnbarkeit auf einfachem Niveau herzustellen. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Baumaßnahmen: Einrichtung von Brandschutzabschnitten durch Türeinstbau, Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen. Ausbesserung der Wände und Decken, Maler- und Lackierarbeiten, Einbau von neuen Zimmertüren, Verlegung neuer Bodenbeläge, Einbau von geschlechtergetrennten sanitären Anlagen (überwiegend neue Duschen) und Einbau von Waschmaschinenräumen pro Geschoss. Im Seitenflügel sind neben der Unterbringung von Personen auch verschiedene Räume für Durchführung von Kinderbetreuungsmaßnahmen vorgesehen.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes werden kleine Räume, die bisher zu Lagerzwecken genutzt wurde, als großer Aufenthaltsraum/Speiseraum für die Bewohner hergerichtet. Das Essen wird nicht im Haus zubereitet, sondern fertig angeliefert. Für die Essensanlieferung wird eine Hubbühne im Eingangsbereich eingebaut. Außerdem sind verschiedene Vorrichtungen für die Essenausgabe vorgesehen. Daneben werden Hygiene- und Waschmöglichkeiten für das Küchenpersonal eingerichtet. Im 1. OG werden drei Zimmer zu einer Großunterkunft zusammengefasst. In den Treppenhäusern und im Außenbereich des gesamten Gebäudes werden die Maßnahmen zur Unfallverhütung (Sicherungsmaßnahmen an Treppengeländern, Abdeckung von Lichtschächten im Außenbereich) verstärkt.

Derzeit werden bereits die Eingangsbereiche an der Herkulesstraße sowie auf der Hofseite mit Kameras überwacht, die auf den Videoleitstand des Sicherheitsdienstes aufgeschaltet sind. Insbesondere für die Sicherung der Bereiche zwischen und hinter den Wohncontaineranlagen, die vom Hauptgebäude aus nicht einsehbar sind, sowie die rückwärtige Grundstücksgrenze ist die Aufstellung von zusätzlichen Kameras erforderlich. Geplant sind hier Modelle mit sogenannter dualer Optik, die jeweils zwei Blickrichtungen abdecken. Durch die Aufstellung von vier weiteren dieser Kameras können die genannten Flächen eingesehen und gesichert werden. Die Installation entsprechender Kameras ist in den Kosten der Containeranlage berücksichtigt.

Zur Vermeidung unvermeidbarer Zeitverzögerungen wurde ein externes Architekturbüro mit der Planung und Baubetreuung auf Grundlage der HOAI beauftragt. Es handelt sich um das Architekturbüro a+m Architekten, Goebenstr. 9, 50672 Köln, das bereits die bisherigen Umbaumaßnahmen im Gebäude koordiniert hat.

Die Abnahme der Arbeiten am 3. OG erfolgte am 17.01. (ohne Sanitär) bzw. 31.01.14 (Sanitär). Die Umbauarbeiten im EG und 1. OG werden sukzessive abgenommen. Die Fertigstel-

lung des Flügels ist Ende März 2014 vorgesehen; die Räume zur Kinderbetreuung im Erdgeschoss wurden bereits am 07.02.14 abgenommen.

Die kalkulierte Höhe der Baukosten wurde vom städtischen Rechnungsprüfungsamt überprüft. Bei den Kosten- und Angebotskalkulationen wurden die Maßgaben des Rechnungsprüfungsamtes aus der Herrichtung des EG und des 1. und 2. Obergeschosses berücksichtigt. Der Prüfbericht des RPAs ist als Anlage 9 beigefügt. Eine Stellungnahme der Fachdienststelle ist als Anlage 10 beigefügt.

### **Maßnahme 2.1 Containeranlage und Brandschutz**

Es sind drei möblierte Wohncontaineranlagen mit jeweils 60 Plätzen, insgesamt 180 Plätze, und eine möblierte Containeranlage, die ausschließlich für den Aufenthalt der Bewohner vorgesehen, angemietet. Die Anlagen wurden auf dem Gelände vor dem Hauptgebäude errichtet. In der Containeranlage für den Aufenthalt werden weitere sanitäre Anlagen vorgehalten. Die aus ca. 60 Plätzen bestehende Containeranlage wurde damit auf insgesamt 240 Plätze erweitert.

Neben den Mietkosten entstanden bauseitig einmalige Planungs- und Erstellungskosten, um die Versorgungsanschlüsse zu gewährleisten und das Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Weiterhin wurden zusätzliche Tische und Stühle beschafft, um über die angemietete Möblierung hinaus auch in den einzelnen Unterkünften Sitzmöglichkeiten bereitzustellen.

Aufgrund der Aufstellungsdauer und der Objektgröße wurden auf der Grundlage der Bauordnung NRW zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Ein entsprechendes Gutachten wurde von der städtischen Bauaufsicht bestätigt.

Alle, auch die bereits vorhandenen Container, sind innenseitig (Wände und Decken und Türen) mit feuerhemmenden Platten beplankt worden, die gespachtelt und gestrichen wurden. Damit ist die bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Feuerwiderstandsklasse F 30 erreicht.

Bei der Demontage der Containeranlagen werden die feuerhemmenden Platten wieder entfernt, wobei die darunter liegenden ursprünglichen Spanplatten stark beschädigt und deswegen nach dem Abriss erneuert werden müssen.

Die Abnahme der Container erfolgte am 20.12.13.

Die Kosten entsprechen der als Anlage 1 beigefügten Kostenaufstellung.

### **Maßnahme 2.2, Anmietung Neusser Landstraße 2, 50735 Köln**

Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Bürogebäude besteht aus 4 Vollgeschossen mit ca. 3.120 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche und ca. 7.500 m<sup>2</sup> Außenfläche und verfügt über ca. 130 Unterbringungsplätze.

Die Übergabe erfolgt in Teilbereichen zwischen 01.02.2014 und 01.06.2014; das Mietverhältnis endet am 30.06.2022 und verlängert sich dann jeweils jährlich.

Die Umbaumaßnahmen werden vom Eigentümer durchgeführt und dauern derzeit noch an.

### **Maßnahme 2.3, Stolzestr. 25, 50674 Köln**

Das städtische Gebäude mit 6 Vollgeschossen gehört zum städtischen Liegenschaftsvermögen und umfasst ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es waren kleinere Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, um das Gebäude ab dem 05.11.13 sukzessive wieder Wohnzwecken zuführen zu können.

Um zusätzlich die Wohnung im 1. OG (ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl.) und die ehemaligen Gewerberäume im EG (ca. 120 m<sup>2</sup>) nutzbar zu machen, sind umfassendere Sanierungsarbeiten erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich im 1. OG lt. Kostenschätzung der städtischen Gebäudewirtschaft auf 53.600 € und im EG nach grober Schätzung durch 562/4 auf rd. 55.000 €; insgesamt etwa 108.600 €.

Mietkosten entstehen nicht. Im Übrigen entstehen die Kosten entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Kostenaufstellung.

Für die Beschaffung investiver Einrichtungsgegenstände sind ca. 13.820 € angefallen.

#### **Maßnahme 2.4, Rathausstr. 20, 51143 Köln**

Das städtische Gebäude mit 3 Vollgeschossen gehört zum städtischen Liegenschaftsvermögen und umfasst ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es waren kleinere Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, um das Gebäude ab dem 21.10.13 für die Unterbringung einer größeren Familie zu nutzen.

Mietkosten entstehen nicht. Im Übrigen entstehen die Kosten entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Kostenaufstellung.

Für die Beschaffung investiver Einrichtungsgegenstände sind ca. 3.200 € angefallen.