

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	28.05.2015
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	08.06.2015
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	18.06.2015

Verkauf städtischer Grundstücke Merkenicher Straße/ Niehler Damm in Köln-Niehl und Thuleweg/ Frankenforster Straße in Köln-Höhenhaus zur Errichtung von konventionellen Flüchtlingsunterkünften

Die Stadt hat zur Schaffung weiterer Standorte zur Flüchtlingsunterbringung zwei Flächen identifiziert, die sich für die Errichtung von konventionellem Wohnungsbau eignen. Hierbei handelt es sich um folgende Grundstücke:

Merkenicher-Straße/ Niehler Damm in Köln-Niehl, Gemarkung Longerich, Flur 99, aus Nr. 3336 und 3337

Auf dem Grundstück a (Bebauungsplan Nr. 67515/02 vom 02.04.2002) ist eine III-geschossige Bebauung mit Satteldach vorgesehen. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach dem vorliegenden Bebauungsplan.

Es können ca. 20 bis 25 Wohnungen mit voraussichtlich 80 bis 100 Plätzen zur Flüchtlingsunterbringung entstehen. Die Wohnungen mit eigenem Bad- und Kochbereich entsprechen den vom Rat beschlossenen Leitlinien. Im Stadtteil Niehl ist aktuell ein Standort in modularer Systembauweise (Im Grund / Pastor-Wolff-Straße, Vorlage 2899/2014) zur Unterbringung von bis zu 150 Flüchtlingen am 16.12.2014 vom Rat beschlossen worden. Dieser Standort ist auf eine 5 jährige Nutzungsdauer befristet. Die Errichtung von (unbefristetem) konventionellem Wohnungsbau zur Flüchtlingsunterbringung ist in allen Stadtteilen mit temporären Standorten von besonderer Bedeutung, um dort bereits integrierte Flüchtlinge in den temporären Unterkünften zu gegebener Zeit in konventionellen Wohnraum im gleichen Stadtteil umsiedeln zu können.

Der Anteil von Flüchtlingen im Stadtteil Niehl beläuft sich aktuell auf 0,57% (der Stadtteilbevölkerung), nach Bezug der temporären Einrichtung steigt dieser Anteil auf 1,34%. Durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit bis zu 100 Plätzen steigt der Anteil von Flüchtlingen auf 1,84%, sinkt aber nach Nutzungsende der temporären Unterkunft wieder auf 1,08%.

Thuleweg/ Frankenforster Straße in Köln-Höhenhaus, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 9, Nrn. 5403, 5404 und 5405

Das Grundstück ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 73500/02 vom 21.06.1999 mit einem I-III geschossigem Wohnhaus mit Satteldach bebaubar. Es können ca. 50 Wohnungen zur Flüchtlingsunterbringung entstehen, wobei die genaue Kapazität (Unterbringungsplätze) erst nach Vorliegen der Entwurfsplanung seriös geschätzt werden kann. Es ist aber von deutlich mehr als 100 Plätzen

auszugehen. Die Wohnungen mit eigenem Bad- und Kochbereich entsprechen auch an diesem Standort den vom Rat beschlossenen Leitlinien. Im Stadtteil Höhenhaus gibt es aktuell bereits einen festen Standort mit ca. 120 Plätzen. Der Anteil von Flüchtlingen beläuft sich auf 0,81% (der Stadtteilbevölkerung). Bei weiteren 120 Plätzen steigt dieser Anteil auf 1,62% Flüchtlinge im Stadtteil.

Die Grundstücke werden aufgrund ihrer Zweckbindung (Nutzung für Flüchtlinge) und um eine möglichst hohe Transparenz im Ausschreibungsverfahren zu gewährleisten als sog. Baukonzession europaweit ausgeschrieben und mit der Maßgabe an den Investor verkauft, das Objekt nach Fertigstellung langfristig (10-15 Jahre) an die Stadt Köln zur Unterbringung von Flüchtlingen zu vermieten. Nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer kann diese Vereinbarung entweder weiter verlängert, oder das Objekt einem anderen Nutzungszweck zugeführt werden. Die spezifischen Vorgaben für die vorgesehene Nutzung werden in Abstimmung mit dem Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln festgelegt.

Die Stadt verspricht sich durch den Verkauf eine deutlich schnellere Fertigstellung gegenüber vergleichbaren städtischen Maßnahmen. Eine entsprechende Auswertung wird nach Abschluss der Baumaßnahmen vorgenommen werden.

Die entsprechende Beschlussvorlage zum Verkauf der Grundstücke wird im Liegenschaftsausschuss am 11.06.2015 und abschließend im Rat am 23.06.2015 unter der Vorlagen-Nr. 0906/2015 im nicht öffentlichen Teil behandelt.

Anlagen

Gez. Reker