

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Errichtung von Systembauten in Schnellbauweise zur Flüchtlingsunterbringung Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln

hier: Weißdornweg, 50997 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf Land, Flur 13, Flurstück 1224

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	14.01.2016
Integrationsrat	18.01.2016
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.01.2016
Bauausschuss	25.01.2016
Finanzausschuss	01.02.2016
Rat	02.02.2016

Beschluss:

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung des im Rahmen der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise erbauten Objektes Weißdornweg, 50997 Köln-Rondorf, in Höhe von insgesamt 469.880,97 € zur Kenntnis.

Die Stadt Köln ist zur Aufnahme von Flüchtlingen gesetzlich verpflichtet, die Schaffung neuer Unterbringungsressourcen ist unaufschiebbar zur Erfüllung dieser Aufgabe erforderlich, daher dürfen Mittel für diese Maßnahme gem. § 82 Abs. 1 GO NRW bereitgestellt werden.

Die Finanzierung des investiven Mehrbedarfs im Hj. 2015 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzelle 09, Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 5620-1004-2-5129 wird durch Wenigerauszahlungen in entsprechender Höhe im gleichen Teilfinanzplan, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5149, Sanierung Bonner Str. (Bonotel) gedeckt.

Zur Finanzierung der konsumtiven Mehraufwendungen durch die Erhöhung der Abschreibung im Haushaltsjahr 2015 in Höhe von 68.633,07 € stehen innerhalb der Veranschlagung des Teilergebnisplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 14 – Bilanzielle Abschreibungen Mittel zur Verfügung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/>	Nein			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>469.880,97€</u>
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/>	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):		ab Haushaltsjahr:		
a)	Personalaufwendungen			_____ €
b)	Sachaufwendungen etc.			_____ €
c)	bilanzielle Abschreibungen			<u>68.633,07€</u>
Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):		ab Haushaltsjahr:		
a)	Erträge			_____ €
b)	Erträge aus der Auflösung Sonderposten			_____ €
Einsparungen:		ab Haushaltsjahr:		
a)	Personalaufwendungen			_____ €
b)	Sachaufwendungen etc.			_____ €
Beginn, Dauer		_____		

Begründung

Mit Planungs- und Baubeschluss Nr. 0759/2014 wurde die Errichtung von acht Flüchtlingsunterkünften in mobiler Systembauweise mit einer vorgesehenen Nutzungsdauer von fünf Jahren u. a. auf dem städtischen Grundstück Weißdornweg, 50997 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 13, Flurstück 1224 beschlossen. Hierfür wurde eine Summe in Höhe von 1.616.391 € je Objekt veranschlagt.

Die geplanten Gesamtbaukosten für den Standort (bisher 1.616.391 €) belaufen sich unter Berücksichtigung der nun anfallenden Mehrkosten in Höhe von 469.880,97 €. auf insgesamt 2.086.271,97 €.

Flüchtlingsentwicklung und Prognose

Die Stadt Köln steht seit Monaten unter hohem Handlungsdruck, Köln zugewiesene Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Die Zahl unterzubringender Menschen wird weiter stetig wachsen. Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) erwartet laut Prognose vom 07.12.15 im Jahr 2015 bundesweit rund 965.000 Asylantragssteller, die städtische Prognose rechnet demzufolge mit einem Zugang von mindestens rd. 940 Flüchtlingen pro Monat, die mit Wohnraum zu versorgen sind.

Die derzeitige Entwicklung der Zugangszahlen rechtfertigt die Annahme noch größerer Zugangszahlen in den nächsten Monaten. Allein im Oktober wurden rund 700 Personen zusätzlich in Köln untergebracht.

Aktuelle Flüchtlingsentwicklung

Seit Juli 2014 ist die Zahl der neuen Flüchtlinge in Köln von 3.890 auf nunmehr 9.599 (Stand 10.12.2015) gestiegen. Aufgrund der momentanen Zugangszahlen ist weiterhin mit einem starken Anstieg der Flüchtlingszugänge zu rechnen.

Um der zunehmenden Zahl an Flüchtlingen weiterhin Unterkunft bieten zu können, ist es dringend erforderlich, vorhandene Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten.

Bauvorhaben

Die o. g. Unterkunft dient der Unterbringung von Flüchtlingen. Gemäß den Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen sollen sie "dem Charakter von abgeschlossenen Wohnungen entsprechen" und wurden dementsprechend geplant und hergerichtet.

Die Unterkunft im Weißdornweg umfasst elf abgeschlossene Wohneinheiten sowie eine Verwaltungseinheit mit Büros und bietet Platz für rund 70 Personen. An der Flüchtlingsunterkunft werden Aufenthaltsflächen im Außenbereich für die Bewohner geschaffen.

Erläuterung zur Kostenerhöhung

Die Aufträge zur Herrichtung der Flüchtlingsunterkünfte in Systembauweise wurden an Generalunternehmer vergeben. Das Zentrale Vergabeamt und das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln wurden in Kenntnis gesetzt. Die Ausführung erfolgte von der Planung bis zur Fertigstellung durch den Generalunternehmer.

Im Zuge der Projektrealisierung sind an verschiedenen Punkten Kostenerhöhungen eingetreten:

- Eine Standard-Gründung war aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse nicht möglich. Aus diesem Grund wurden zusätzliche Fundamentarbeiten mit Kosten in Höhe von 30.000 € erforderlich.
- Das Baugrundstück liegt in einen Landschaftsschutzgebiet. Die Kosten für die Erfüllung der Auflagen des Umweltschutzes waren zum Zeitpunkt des Beschlusses noch nicht konkretisierbar. Neben der Anpflanzung von Glatthafer im Mahdgutverfahren bestand seitens des Umweltamtes die Auflage, technisches Gerät zur Herrichtung der Außenanlagen umrüsten zu lassen. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 10.000 €.
- Es musste eine Änderung der Baukörper vorgenommen werden, weil ein freundlicheres, aufgelockertes Erscheinungsbild entstehen sollte, welches sich besser in die kleingliedrigere Struktur der umliegenden Bebauung einfügt. Anstatt eines zusammenhängenden Riegels wurden 4 einzelne Baukörper eingebaut. Dadurch entstanden zusätzliche Außenwandflächen. Die Mehrkosten für zusätzliche Mengen an Gerüsten, Wärmedämmmaßnahmen, Putz, Außentreppen, Pflasterflächen etc. belaufen sich auf ca. 228.000 €.
- Die Kosten für die Anschlussarbeiten mussten bisher pauschaliert geplant und als Erfahrungswerte für die Kostenschätzung herangezogen werden. Aufgrund der zahlreichen Nachträge in diesem Bereich werden die Kosten neu kalkuliert und eine höhere Summe in Höhe von ca. 50.000 € als Mehrkosten veranschlagt.
- Die Qualitäten der Ausführung/Ausstattung des Spritzschutzes sowie der TV-Anlage wurden aufgrund der bereits gesammelten Erfahrungen verändert. Der Spritzschutz wird nicht mehr als Kiesstreifen sondern als Plattenbelag ausgeführt. Durch die Steine kam es zu Sachbeschädigungen von Fenstern und Autos. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 4.000 €.
- Die SAT Anlage wurde erweitert, um den Benutzern einen Sender in ihrer Muttersprache zu ermöglichen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 3.000 €.
- Zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit der Kameraüberwachung des Standortes müssen noch berücksichtigt werden. Diese setzen sich zusammen aus 36.330,70 € als Anschaffungspreis für 9 Überwachungskameras, Kosten für die Verkabelung von 2.800 € sowie Betriebskosten während der Bauzeit von 7.552,24 €. Die Gesamtkosten belaufen sich damit auf 43.852,94 €.
- Zu Beginn der Bauphase waren Vandalismusschäden zu verzeichnen. Zur Verhinderung von Wiederholungen und damit einhergehender erheblicher Mehraufwendungen musste Sicherheitspersonal beauftragt werden. Dadurch entstehen Zusatzkosten von 101.028,03 €.

Unter Berücksichtigung des Ausschreibungsergebnisses betragen die Mehrkosten für das Bauprojekt Weißdornweg insgesamt ca. 469.880,97 €.

Finanzierung

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2015 durch entsprechende Wenigerauszahlung i. H. v. 469.880,97 € bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5149– Sanierung Bonner Str. (Bonotel), da für diese Maßnahme weniger Mittel benötigt werden, als im HPL 2015 eingeplant wurden. Somit stehen diese Mittel dieses Jahr zur Deckung anderer Maßnahmen zur Verfügung.