

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Sanierung des städtischen Gebäudes Blaubach 9, 50676 Köln Altstadt/Süd, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	26.11.2015
Integrationsrat	30.11.2015
Bauausschuss	07.12.2015
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.12.2015
Finanzausschuss	14.12.2015
Rat	15.12.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Planung zur Sanierung des städtischen Gebäudes Blaubach 9, 50676 Köln Altstadt-Süd, Gemarkung Köln, Flur: 10, Flurstück: 344 zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge mit hoher Priorität umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN 276) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis drei, Mindestsatz- zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rund 200.000 € brutto.

Der Rat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung der Investitionsmittel in Höhe von 200.000 € im Haushaltsjahr 2015 im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-1-5171 Sanierung Blaubach 9.

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2015 durch entsprechende Wenigerauszahlungen in Höhe von 200.000 € im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 5620-1004-2-5149– Sanierung Bonner Str. (Bonotel).

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	200.000_€	
	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	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

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 20.08.15 im Jahr 2015 bundesweit rund 800.000 Asylantragssteller, die städtische Prognose rechnet demzufolge mit einem Zugang von mindestens 800 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 in den ersten drei Oktoberwochen 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 8.968 (Stand 31.10.2015) gestiegen. Aufgrund der momentanen Zugangszahlen ist insbesondere bis Jahresende 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.

Planungsvorhaben

Das Objekt Blaubach 9 (Gemarkung Köln, Flur: 10, Flurstück: 344) wurde von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Köln nach der Dringlichkeitsentscheidung Session-Nr. 3739/2014 vom 10.12.14 erworben. Die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft war bereits zu diesem Zeitpunkt beabsichtigt.

Die Grundstücksfläche beläuft sich auf etwa 1.760m². Das ehemalige Verwaltungsgebäude umfasst drei Oberschosse und ein viertes Staffelgeschoss. Es verfügt weiterhin über zwei Kellergeschosse sowie ein Zwischengeschoss zwischen EG und 1. OG. Überdies befindet sich rückwärtig die eingeschossige ehemalige Kantine. Das gesamte Objekt steht derzeit leer und umfasst insgesamt rund

2.390 m² Nutzfläche.

Zur Durchführung der Vorplanungen und Kostenermittlung sind Mittel in Höhe von ca. 200.000 € brutto notwendig, die bei Umsetzung der Baumaßnahme auf die Gesamtplanungskosten angerechnet werden.

Das Amt für Wohnungswesen fungiert als Bauherr. Die Projektkoordination und -steuerung wird von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln übernommen. Zur Planung werden ein Architekturbüro und die erforderlichen Fachplaner (Ingenieur für technische Gebäudeausrüstung, Vermessungsingenieur, Statiker, Bauphysiker u.a.) gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) mit den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Ebenfalls in den Planungskosten enthalten sind fachliche Untersuchungen des Bestands.

Ersten Einschätzungen zufolge könnten mit der Maßnahmenumsetzung Unterkünfte für 70 – 80 Personen im Hauptgebäude und weitere 10 – 12 Personen in der ehemaligen Kantine geschaffen werden. Die Kellergeschosse und das Zwischengeschoss beabsichtigt das Amt für Wohnungswesen als dringend benötigtes Möbellager zu nutzen.

Die notwendigen Arbeiten werden voraussichtlich im Wesentlichen Veränderungen an den Grundrissen, den teilweisen Austausch der Fenster, die Dämmung der Fassaden, die Überarbeitung und Erneuerung der Elektrik und der sanitären Installationen, insbesondere Verrohrungen, die stellenweise Entfeuchtung der Wände und des aufsteigenden Mauerwerks, diverse brandschutztechnische Umbauten und die Ertüchtigung der Heizung und Warmwasserbereitung einschließlich einer energetischen Sanierung des Bauwerks sowie die Überarbeitung und Aufwertung des Außenraums zu Aufenthaltswegen umfassen. Nach erster grober Schätzung ist mit einem Sanierungsaufwand in Höhe von rd. 2,8 Mio. € zu rechnen.

Das Amt für Soziales und Senioren wird das Objekt in den kommenden Monaten als Winterhilfequartier nutzen. Das Amt für Wohnungswesen wird währenddessen die Erstellung der Planungsunterlagen und der Kostenberechnungen, sowie die notwendigen internen Abstimmungen vorantreiben, damit ein Baubeschluss nach Möglichkeit im Frühjahr 2016 zur Entscheidung vorgelegt werden kann. Die reine Bauzeit wird voraussichtlich zehn Monate nicht überschreiten.

Finanzierung

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2015 durch entsprechende Wenigerauszahlung i.H.v. 200.000 € 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. Die Vorschriften des §82 GO NW zur vorläufigen Haushaltsführung werden berücksichtigt. Die Maßnahme ist zur Gewährleistung der gesetzlichen Unterbringungspflicht der Stadt Köln unaufschiebbar erforderlich.

Sollte die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme in 2016 auf Basis der zu beauftragenden Planung beschlossen werden, könnte zur Deckung der dann benötigten investiven Mittel auf für solche Fälle im Rahmen der Hpl.-Planung 2016 eingeplanten Mittel zurückgegriffen werden.

Zur Dringlichkeit:

Die Stadt Köln ist mit den bestehenden Unterbringungsressourcen nicht mehr in der Lage, ihrer auf Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) und des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) bestehenden gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen nachzukommen. Die Schaffung weiterer Unterbringungsressourcen ist dringend erforderlich. Die Ressource Blaubach 9 soll mittel- bis langfristig zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden und trägt kurzfristig dazu bei, Notmaßnahmen wie die Unterbringung in Turnhallen wieder reduzieren zu können.

Anlagen

Anlage 01 – Kostenübersicht

Anlage 02 – Schrägluftbild

Anlage 03 – Flurkarte

Anlage 04 – Flächennutzungsplan