Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
V/562/42

Vorlagen-Nummer
3875/2015

Freigabedatum 28.01.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Dach- und Fassadeninstandsetzung der Notunterkunft für Flüchtlinge im ehemaligen Verwaltungsgebäude Herkulesstr. 42, 50823 Köln Neuehrenfeld

Beschlussorgan

Ausschuss Soziales und Senioren

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	01.02.2016
Finanzausschuss	01.02.2016
Ausschuss Soziales und Senioren	25.02.2016

Beschluss:

Der Ausschuss für Soziales und Senioren beschließt die Instandsetzung von Dach und Fassade der Notunterkunft für Flüchtlinge im ehemaligen Verwaltungsgebäude Herkulesstr. 42, 50823 Köln Neuehrenfeld.

Die Vorgaben des §82 GO NRW wurden berücksichtigt. Die Stadt Köln ist zur Aufnahme von Flüchtlingen gesetzlich verpflichtet, die Instandhaltung der bestehenden Unterbringungsressourcen ist unaufschiebbar zur Erfüllung dieser Aufgabe erforderlich.

Die konsumtiven Aufwendungen in Höhe von brutto

Dachinstandsetzung	244.899,14 €
Fassadeninstandsetzung	395.096,70 €
insgesamt	639.995,84 €

sind zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016, im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zu veranschlagen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐	**Ja, investiv**	Investitionsauszahlungen		_____	€
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja	_____	__%
☒	**Ja, ergebniswirksam**	Aufwendungen für die Maßnahme		639.995,84	€
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ 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:

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) hat von Januar bis November 2015 bundesweit rund 956.000 Asylantragssteller registriert. Die städtische Prognose rechnet demzufolge mit einem Zugang von aktuell 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.

Aktuelle Flüchtlingsentwicklung

Seit Januar 2015 ist die Zahl der insgesamt untergebrachten Flüchtlinge in Köln von 5.141 auf nunmehr 10.709 (Stand 21.01.2016) gestiegen.
Um der steigenden Zahl an Flüchtlingen weiterhin Unterkunft bieten zu können, ist es u. a. dringend erforderlich, vorhandene Unterkünfte instand zu halten. dazu zählt auch das Objekt Herkulesstr. 42, welches derzeit 637 Personen als Unterkunft dient (Stand 21.01.2016). Die Dach- und Fassadeninstandsetzung ist für sowohl zur Unfallverhütung als auch für die weitere Nutzung des Objekts unbedingt erforderlich.

Dach- und Fassadeninstandsetzung

Beim Objekt Herkulesstr. 42 handelt es sich um 1959 errichtetes ehemaliges Verwaltungsgebäude im Eigentum der Stadt Köln. Seit 2011 wird es als Notunterkunft für Flüchtlinge genutzt.
Im Dezember 2014 wurden seitens der Hausverwaltung sichtbare Schäden an der Fassade gemeldet. Daraufhin wurde die Gebäudewirtschaft mit der Instandsetzung beauftragt. Im ersten Schritt wur-

de noch in 2014 der durch herabfallende Betonstücke gefährdete Bereich vor der Fassade abgesperrt und die Fassade mit einer Hebebühne befahren, um lose Teile zu entfernen.

Im zweiten Schritt wurde eine gutachterliche Analyse durchgeführt. Dabei wurden unter anderem Korrosionsschäden an der Bewehrung, Risse und Verdichtungsfehler festgestellt. Am stärksten hiervon betroffen ist die Westseite des Gebäudes, auf der nahezu 100% der Betonbauteile instand zu setzen sind.
Im Zuge der Untersuchung wurden auch Schäden am Dach festgestellt. Dazu zählen Versprödungen der Dachabdichtung, Korrosion an Stützen sowie Undichtigkeiten an den Dachrinnen und Fallrohren. Insbesondere zur nachhaltigen Verhütung von Feuchteschäden an der Bausubstanz sind auch diese Ertüchtigungen unbedingt notwendig.
Die gleichzeitige Durchführung der beiden Instandsetzungsmaßnahmen für Dach und Fassade empfiehlt sich nicht nur zum Zweck einer zeitnahen Ertüchtigung, sondern auch um Kostenersparnisse beim Honorar für die Projektsteuerung und der Aufstellung des Gerüsts zu erzielen.
Da für die Durchführung der Arbeiten Temperaturen von mindesten 10° C erforderlich sind, ist der Beginn der Umsetzung im zweiten Quartal 2016 avisiert. Im Auftrag des Amts für Wohnungswesen wurde der Zustand der Bausubstanz Ende 2015 nochmals durch die städtische Gebäudewirtschaft in Augenschein genommen und provisorisch ertüchtigt, um unmittelbar bis zum Baubeginn drohende Schäden – bspw. durch die bevorstehende Witterung im Winter – abzuwenden.
Kostenberechnungen der städtischen Gebäudewirtschaft sind als Anlage 1 und 2 beigefügt. Die gleichzeitige Ausführung der Maßnahmen ist hierin bereits berücksichtigt.
Die Kostenberechnungen wurden durch das städtische Rechnungsprüfungsamt geprüft und bestätigt. Der Prüfbericht ist als Anlage 3 beigefügt.

Finanzierung

Die konsumtiven Aufwendungen in Höhe von 639.995,84 € sind im Doppelhaushalt 2016/2017 in der entsprechenden Teilplanzeile zu veranschlagen.

Begründung für die Dringlichkeit:

Die Stadt Köln ist auf alle bestehenden Unterbringungsressourcen dringend angewiesen, um ihrer auf Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) und des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) bestehenden gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen nachkommen zu können. Daher ist neben der Schaffung weiterer Unterbringungsressourcen auch die Instandhaltung von bestehenden Unterkünften unverzichtbar.
Der Standort Herkulesstr. 42 ist mit derzeit 637 untergebrachten Personen (Stand 21.01.16) die größte Flüchtlingsunterkunft der Stadt Köln. Auf die Instandsetzung von Dach und Fassade kann nicht verzichtet werden, ohne die nachhaltige Nutzbarkeit des Objekts zu gefährden.

Daher ist eine Umsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen in 2016 dringend erforderlich.
Um die notwendigen Arbeiten rechtmäßig ausschreiben und vergeben zu können, planen die städtische Gebäudewirtschaft und das Amt für Wohnungswesen rund vier Monate ein. Für die anschließende Umsetzung werden vier Monate Bauzeit angesetzt.
Da die Arbeiten nur bei Temperaturen oberhalb von 10° C durchgeführt werden können, ist schnellstmöglich ein Beschluss herbeizuführen. Die reguläre und fristgerechte Beratungs- und Beschlussfolge kann nicht abgewartet werden, um die Instandsetzung noch dieses Jahr durchzuführen.

Anlagen
Anlage 01 – Kostenberechnungen Dach
Anlage 02 – Kostenberechnungen Fassade
Anlage 03 – Prüfbericht RPA