

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: Heinrich-Rohlmann-Str. 11, 50829 Köln (Ossendorf)

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	01.09.2016
Bauausschuss	05.09.2016
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.09.2016
Finanzausschuss	19.09.2016
Rat	22.09.2016

Beschluss:

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung des im Rahmen der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise erbauten Objektes Heinrich-Rohlmann-Str. 11, 50829 Köln (Ossendorf), in Höhe von insgesamt 1.400.000 € zur Kenntnis.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen i.H. von 1.400.000 € sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016, im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 09, Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei der Finanzstelle 5620-1004-5-5166 eingeplant.

Zur Finanzierung der konsumtiven Mehraufwendungen durch die Erhöhung der Abschreibung sind entsprechende Mittel im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen, eingeplant.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	1.400.000 €	
	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: 2016

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>70.000</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. 2899/2014 wurde die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in mobiler Systembauweise mit einer vorgesehenen Nutzungsdauer von fünf Jahren u. a. auf dem städtischen Grundstück Heinrich-Rohmann-Str. 11, 50829 Köln Ossendorf, Gemarkung Longerich, Flur 8, Flurstück 1002, beschlossen. Hierfür wurde eine Summe in Höhe von 3.636.171 € veranschlagt.

Die geplanten Gesamtbaukosten für den Standort (bisher 3.636.171 €) belaufen sich unter Berücksichtigung der nun anfallenden Mehrkosten in Höhe von ca. 1.400.000 € auf insgesamt 5.036.171 €.

Aktuelle Flüchtlingsentwicklung

Die Stadt Köln steht weiterhin unter hohem Handlungsdruck, Köln zugewiesene Flüchtlinge unterzubringen. Die Zahl unterzubringender Menschen wächst. Die Zahl der untergebrachten Flüchtlinge in Köln ist auf nunmehr 12.663 (Stand 21.04.2016) gestiegen.

Aktuell müssen wöchentlich rund 225 Flüchtlinge, die der Stadt Köln von der Bezirksregierung Arnsberg zugewiesen werden, in Köln untergebracht werden. Gemäß der Zielvereinbarung zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Köln wird auf Basis der Auswertung am 03.06.2016 entschieden, ob die Zuweisungen auf 300 Personen pro Woche erhöht werden.

Um der großen Zahl der zu versorgenden Flüchtlinge weiterhin Unterkunft bieten zu können, ist es dringend erforderlich, neue Unterbringungsmöglichkeiten zu akquirieren und vorhandene Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten.

Bauvorhaben

Die errichtete Unterkunft dient der Unterbringung von Flüchtlingen. Gemäß den Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen soll die Unterbringung "dem Charakter von abgeschlossenen Wohnungen entsprechen" und wurde dementsprechend geplant und hergerichtet.

Die Unterkunft in der Heinrich-Rohmann-Str. 11 umfasst 142 Unterbringungsplätze für alleinstehende Männer in abgeschlossenen Wohneinheiten sowie eine Verwaltungseinheit mit Büros. Im Außenbe-

reich der Flüchtlingsunterkunft wurden Aufenthaltsflächen und Sportmöglichkeiten für die Bewohner geschaffen.

Erläuterung zur Kostenerhöhung

Das Zentrale Vergabeamt und das Rechnungsprüfungsamt wurden über die Aufträge zur Herrichtung der Flüchtlingsunterkünfte in Systembauweise sowie die Vergabe an einen Totalunternehmer in Kenntnis gesetzt. Die Ausführung erfolgte von der Planung bis zur Fertigstellung durch den Totalunternehmer.

Die Kostenschätzung in Höhe von 3.636.171 € basierte auf dem doppelten Ausschreibungsergebnis zum Bauvorhaben Otto-Gerig-Str., bei diesem Bauvorhaben wurden circa halb so viele, rund 65 Personen, untergebracht. Die Kosten eines Bauvorhabens lassen sich allerdings nicht an der Anzahl der Personen, sondern überschlägig an der Bruttogeschossfläche bemessen. Der Standort Heinrich-Rohlmann-Str. ist von der Bruttogeschossfläche fast dreimal so groß wie das Projekt Otto-Gerig-Str. Eine größere Fläche führt zu einer Massenmehrung der benötigten Materialien für Wände, Böden, Fenster, Dach etc. und somit auch zur Steigerung der Kosten. Diese kann mit rund 927.000 € festgehalten werden.

Darüber hinaus führten folgende Faktoren zur Kostenerhöhung:

- Aufgrund der Bodenverhältnisse mussten diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit (Aushub und Kiesunterbau) ausgeführt werden, wofür nach aktuellem Stand Mehrkosten von 118.000 € entstehen.
- Entsprechend der Kleinteiligkeit der einzelnen Wohneinheiten, der Größe des Grundstücks und der Errichtung von zwei Gebäuden ist auch der Anteil an Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück größer, wodurch Mehrkosten von 26.000 € entstehen.
- Die Anzahl der Appartements musste erhöht werden, um dem höheren Aufkommen allein reisender Flüchtlinge nachzukommen. Durch die kleineren Wohnungen mussten mehr Wände gesetzt werden, die Anzahl der Küchen und Bäder wurde erhöht und für die aufwendigeren Fliesen-, Sanitär- und Elektroarbeiten fielen höhere Kosten an. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf etwa 48.000 €.
- Zusätzliche Fassadenarbeiten waren erforderlich. Es fällt ein Mehranteil für Alu-Außentüren sowie eine größere Anzahl an Außentreppen und Außenwänden an. Dadurch entstehen Mehrkosten von circa 47.000 €.
- Um eine ansprechendere Optik und Anpassung an die Umgebung zu erreichen, wurde das Gebäude kleinteiliger gegliedert und außerdem mit farbigen Fensterrahmen gestaltet. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf 35.171 €.
- Die Kosten für die Außenanlagen des Grundstücks konnten zunächst nur pauschal geschätzt werden. Sie waren nicht auskömmlich, was auch bei dem Referenzobjekt zu Nachträgen führte. Als Beschäftigungsmöglichkeiten wurden zusätzlich ein Fußball- und Basketballfeld eingerichtet sowie eine Tischtennisplatte beschafft, da die Unterkunft in einem Gewerbegebiet liegt. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf rund 26.500 €.
- Die weitere Begrünung und Grundstücksbegrenzung für die mit Beschluss 2899/2014 festgelegten fünf Grundstücke für Systembauten wurde in einer Sammelausschreibung vergeben. Hierfür und für die Prüfung durch eine externe Landschaftsarchitektin entstehen Mehrkosten von rund 15.500 €
- Die Kosten für die Anschlussarbeiten der Versorgungsleitungen konnten nur pauschaliert geschätzt werden. Die Kosten für die Einrichtung des Stromanschlusses erhöhen sich um 50.000 € und die Kosten für die Einrichtung der Trinkwasser- und Gasanschlüsse um rund 6.000 €. Die Kosten für die Warmwasserbereitung wurden vorher zu gering kalkuliert, hier fallen Mehrkosten von 53.000 € an. Gesamtsumme: 109.000 €
- Aufgrund der Grundstücksgröße und Logistik war ein größerer Kran erforderlich, dessen Notwendigkeit bei der Beschlusserstellung noch nicht absehbar war. Die Kosten hierfür und der damit verbundenen Straßensperrung erhöhen sich um 35.000 €.
- Damit der Wachdienst bei laufendem Betrieb eine bessere Kontrollmöglichkeit hat, wurde eine

Kameraüberwachung installiert, für die Mehrkosten von 12.829 € berücksichtigt werden müssen.

Unter Berücksichtigung des Ausschreibungsergebnisses auf Grundlage der o.a. damaligen Kostenschätzung für die Otto-Gerig-Str. betragen die voraussichtlichen Mehrkosten für das Bauprojekt Heinrich-Rohlmann-Str. insgesamt ca. 1.400.000 €.

Finanzierung

Zur Finanzierung der konsumtiven Mehrbedarfe in Höhe von 280.000 € sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016 im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen, entsprechende Aufwendungen vorgesehen.

Zur Finanzierung der investiven Mehrbedarfe sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 9, Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, investive Auszahlungsermächtigungen in entsprechender Höhe vorgesehen.

Die Vorschriften des § 82 GO NRW zur Vorläufigen Haushaltsführung wurden berücksichtigt, es handelt sich um die Fortführung einer bereits in Vorjahren begonnenen Baumaßnahme.