

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Errichtung eines Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Josef-Kallscheuer-Straße, 50999 Köln - Sürth, zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	09.03.2017
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	20.03.2017
Integrationsrat	20.03.2017
Bauausschuss	27.03.2017
Finanzausschuss	03.04.2017
Rat	04.04.2017

Beschluss:

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Josef-Kallscheuer-Str., 50999 Köln-Sürth, Gemarkung: Rondorf Land, Flur 17, Flurstück 1901, mit 15 Wohnungen und 1220,49 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses in konventioneller Bauweise mit investiven Herstellungskosten in Höhe von 3.243.262,48 € (incl. bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von ca. 135.000 €).

Der Rat beschließt die Freigabe der noch zur Verfügung stehenden Mittel im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5124, Neubau Josef-Kallscheuer-Str. im Hj. 2017 in Höhe von 2.375.315,47 €. Die darüber hinaus benötigten Mittel in Höhe von 732.947,01 € werden im Hj. 2017 bei der o.g. Finanzstelle durch Sollumbuchung innerhalb des gleichen Teilfinanzplans und der gleichen Teilfinanzplanzeile von Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH in Systembauweise, zugesetzt.

Für die im Haushaltsjahr 2017 entstehenden konsumtiven Mehrbedarfe in Höhe von 3.500 € stehen im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in der Teilplanzeile 16 - sonstige ordentliche Aufwendungen in entsprechender Höhe bereit.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Inventarerstbeschaffung erforderlichen Mittel in Höhe von 38.181,71 € bei der Haushaltsplanung 2018 ff. zu veranschlagen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>3.108.262,48 €</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme im HJ 2017		<u>3.500 €</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018

a) Personalaufwendungen		_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>2018:</u>	<u>145.918,43 €</u>
	<u>2019 ff.:</u>	<u>399.027,77 €</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>2018:</u>	<u>19.290,85 €</u>
	<u>2019 ff.:</u>	<u>57.872,55 €</u>

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

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

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

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

Beginn, Dauer _____

BegründungFlüchtlingsentwicklung und Prognose

Die Stadt Köln steht weiterhin unter hohem Handlungsdruck, Köln zugewiesene Geflüchtete mit Wohnraum zu versorgen. Seit Juli 2014 ist die Zahl der Geflüchteten in Köln von 3.890 auf nunmehr 12.896 (Stand 09.02.2017) gestiegen. Um den zu versorgenden Geflüchteten weiterhin Unterkunft bieten zu können, bzw. die in Notunterkünften, wie Turnhallen, untergebrachten Geflüchteten in reguläre Unterkünfte zu verlegen, ist es dringend erforderlich, vorhandene Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung herzurichten.

Bauvorhaben

An der Josef-Kallscheuer-Straße ist gem. Planungsbeschluss (Session-Nr. 2649/2013) vom 17.12.2013 eine Unterkunft für Flüchtlingsfamilien mit abgeschlossenen Wohneinheiten geplant. In den Häusern soll keine Notaufnahme erfolgen. Die Belange des sozialen Umfeldes sollen berücksichtigt werden und den Anwohnerinnen und Anwohnern ein Ansprechpartner zur Verfügung gestellt werden. Betreuung und Begleitung von Bewohnern und Anwohnern wird daher bedarfsabhängig durch entsprechendes Personal (Sozialarbeiter, Hausmeister, Sicherheitsdienst etc.) gewährleistet. Am 13.02.2014 hat die Verwaltung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung in der Gesamtschule Rodenkirchen über das Vorhaben informiert. In die Planung wurde der Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 09.12.2013 mit einbezogen.

Die Neubebauung dient der Unterbringung von Geflüchteten und sieht eine bauliche Umsetzung des Vorhabens entsprechend der Leitlinien vor, die der Rat am 20.07.2004 beschlossen hat (abgeschlossene Wohneinheiten mit Sanitär- und Kochbereich, separate Hauseingänge, begrenzte Belegung). Gemäß den städtebaulichen und funktionalen Leitzielen des Bebauungsplans ist ein dreigeschossi-

ger, länglicher, flach geknickter Baukörper mit Flachdach geplant, der sich an der Grundstücksgrenze und dem Verlauf der Josef-Kallscheuer-Str. orientiert.

Die Planung sieht einen Massivbau mit 15 Wohnungen mit zeitgemäßen Wohnungszuschnitten auf insgesamt 1.220,49 m² Wohnfläche vor. Im Kellergeschoss entsteht neben Mieterkellern, Wasch-, Trocken- und Technikräumen auch ein Gemeinschaftsraum. Der Raumbedarf und die Wohnungsgrößen orientieren sich an den Grundlagen der Wohnförderkriterien des Landes NRW. Das Gebäude erhält eine zentrale Heizungsanlage sowie eine zentrale Warmwasserversorgung und entspricht den Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Das Gebäude platziert sich in der Mitte des städtischen Grundstücks, so dass ausreichend Abstand zur lärmemittierenden Wattigniestraße eingehalten werden kann. Notwendige Schallschutzmaßnahmen werden am Gebäude in Form von besonders geeigneten Schallschutzgrundrissen und Schallschutzfenstern in Verbindung mit dem Einbau von Lüftungsanlagen umgesetzt.

Im Außenbereich werden für die Bewohner eine große Rasenfläche mit Grillplatz und ein Spielbereich mit Sandkasten und Schaukel hergerichtet. Zudem werden 14 Stellplätze sowie 30 Fahrradabstellplätze errichtet. Entlang der Wattigniestraße wird ein Grünstreifen als Puffer bewahrt.

Auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 1902) wird eine Großtagespflegestelle mit 18 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von bis zu sechs Jahren eingerichtet.

Zusätzlich wird derzeit eine Lärmschutzwand, wie in Bebauungsplan-Nr. 70 370/03 vorgesehen, durch die Verwaltung geplant (RPA-Nr. KOB 2016/1324). Der hierfür auf das Grundstück der Flüchtlingsunterkunft entfallende Kostenanteil in geschätzter Höhe von voraussichtlich ca. 200.000 € kann erst nach Abschluss der Planung voraussichtlich Ende 2017 konkretisiert werden.

Die Erschließung des Geländes und der Bau der Planstraße ist voraussichtlich im Frühling 2017 abgeschlossen. Nach Durchführung der ersten Ausschreibungen ist – unter der Voraussetzung, dass die Planungen zur Flüchtlingsunterkunft mit der Lärmschutzwand harmonisiert werden können – der Baubeginn im Mai 2017 vorgesehen. Ausgehend von einer Bauzeit von ca. 17 Monaten ist dann mit der Fertigstellung im September 2018 zu rechnen.

Die Erstausstattung erfolgt im Jahr 2018 mit Bezugsfertigkeit und umfasst Schränke, Tische, Stühle, Betten inkl. Matratzen und Bettzeug für 80 Personen, 15 Küchen (Herd, Kühlschrank, Küchenschränke) und 15 Waschmaschinen sowie Trockner. Hinzu kommt die Ausstattung eines Aufenthaltsraumes mit Tischen und Stühlen für ca. 30 Personen sowie die Ausstattung von zwei Büroarbeitsplätzen für Sozialarbeiter und Wachdienst.

Der Lageplan, die Fassadenansichten, die Wohnflächenaufteilungen und die Wohnungsgrundrisse sind als Anlage 1 beigefügt.

Fachliche und wirtschaftliche Zielsetzung

Die geplante Unterkunft entspricht den Kölner Leitlinien zur Flüchtlingsunterbringung. Es handelt sich aufgrund der konventionellen Bauweise um eine integrationsfördernde Unterbringungsform unter Berücksichtigung des Bauplanungsrechts sowie städtebaulicher Ziele. Aufgrund der angesetzten Nutzungsdauer von 60 Jahren ist das Bauvorhaben im Vergleich zur temporären Unterbringung von Geflüchteten zudem auch wirtschaftlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Errichtung der Wohneinheiten auf dem städtischen Grundstück Josef-Kallscheuer-Straße der fachlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung entspricht, da sie eine nachhaltige und zugleich kostengünstige Möglichkeit darstellt, geflüchtete Menschen in Köln unterzubringen.

Finanzierung

Die ermittelten Kosten wurden vom Rechnungsprüfungsamt geprüft (Anlage 2). Die fachlichen Hinweise des Rechnungsprüfungsamts wurden aufgenommen. Es ist demnach davon auszugehen, dass das Bauvorhaben zu investiven Herstellungskosten von 3.243.262,48 € umzusetzen ist. Hinzu kommt die notwendige Ersteinrichtung in Höhe von 38.181,71 €, so dass zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme voraussichtlich investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 3.281.444,19 € brutto erforderlich sind (vgl. Anlage 3).

Bei Finanzstelle 5620-1004-2-5124, Neubau Josef-Kallscheuer-Str., stehen 2.375.315,47 € für die Maßnahme zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2016/2017 ist im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, im Hj. 2017 Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH in Systembauweise, ein Ansatz von 70.000.000 € für diverse neue Unterbringungskapazitäten im Flüchtlingsbereich veranschlagt worden. Die Mittel in Höhe von 732.947,01 € werden im Rahmen einer Sollumbuchung zu Finanzstelle 5620-1004-2-5124, Neubau Josef-Kallscheuer-Str., umgeschichtet. Die bereits verausgabten Planungskosten i.H.v. 135.000 € werden den Herstellungskosten zugerechnet.

Für die investiven Auszahlungsermächtigungen der Erstausrüstung sind zum Haushaltsplan 2018 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 0000-1004-0-0001 Mittel in Höhe von 38.181,71 € vorzusehen.

Begründung der Dringlichkeit

Es werden dringend Ersatzressourcen zur Flüchtlingsunterbringung für die temporär genutzten Turnhallen und anderweitigen Notunterkünfte benötigt.

Anlagen