

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften - Baubeschluss

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	27.10.2016
Integrationsrat	31.10.2016
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	03.11.2016
Ausschuss für Umwelt und Grün	03.11.2016
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	07.11.2016
Bauausschuss	07.11.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	08.11.2016
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	10.11.2016
Finanzausschuss	14.11.2016
Rat	17.11.2016

Beschluss:

1. Der Rat beschließt zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung und Vermeidung drohender Obdachlosigkeit die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften zur temporären Flüchtlingsunterbringung auf folgenden Grundstücken:
 - a. Auf dem städtischen Grundstück Lindweiler Weg, 50739 Köln-Longerich, Gemarkung Longerich, Flur: 9, Flurstück: 2123
Systembauweise – Erweiterung des Standortes um voraussichtlich 78 Plätze auf bis zu 150 Plätze
 - b. Auf dem städtischen Grundstück Loorweg, 51143 Köln-Zündorf, Gemarkung Oberzündorf, Flur: 9, Flurstück 107, 108
Systembauweise – Erweiterung des Standortes um voraussichtlich 72 Plätze auf bis zu 150 Plätze
 - c. Auf dem städtischen Grundstück Erbacher Weg, 50767 Köln-Lindweiler, Gemarkung Longerich, Flur 22, Flurstück 300, 299
vorrangig Holzbauweise – bis zu 150 Plätze
 - d. Auf dem städtischen Grundstück Sinnersdorfer Straße, 50769 Köln-Roggendorf, Gemarkung

Worringen, Flur 36, Flurstück 653, 628
mobile Wohneinheiten – bis zu 400 Plätze

- e. Auf dem städtischen Grundstück Aloys-Boecker-Straße/Frankfurter Str., 51147 Köln-Lind, Gemarkung Lind, Flur 4, Flurstück 221/1, 22, 23, 205, 209, 213, 215
mobile Wohneinheiten – bis zu 320 Plätze
- f. Auf dem städtischen Grundstück Antoniusstraße/Auf dem Hühnerweg, 51147 Köln-Urbach, Gemarkung Urbach, Flur 4, Flurstück 489
mobile Wohneinheiten – bis zu 400 Plätze
- g. Auf dem städtischen Grundstück Schlagbaumsweg/Ostmerheimer Str., 51067 Köln-Holweide, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Merheim, Flur 13, 17, Flurstück a2016, 1244, 1245, 1243, a528, a522
mobile Wohneinheiten – bis zu 400 Plätze
- h. Auf dem städtischen Grundstück Haferkamp, 51061 Köln-Flittard, Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 41, Flurstück 6024
mobile Wohneinheiten – bis zu 320 Plätze

2. Die investiven Gesamtkosten für den Neubau sowie die Inbetriebnahme der geplanten Standorte belaufen sich auf 52.785.504 €. Für die Errichtung neuer UnterbringungsKapazitäten im Flüchtlingsbereich sind im vom Rat am 30.06.2016 verabschiedeten Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 8, Auszahlung von Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 70.000.000 € veranschlagt.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen werden im Rahmen einer Sollumbuchung bei den Einzelmaßnahmen wie folgt zur Verfügung gestellt:

1. Systembau Lindweiler Weg, Erweiterung,	2.788.968 €
2. Systembau Loorweg, Erweiterung,	2.788.968 €
3. Holzbau Erbacher Weg,	5.577.936 €
4. mobile Wohneinheiten Sinnersdorfer Str.,	9.049.920 €
5. mobile Wohneinheiten Aloys-Boecker-Straße,	7.239.936 €
6. mobile Wohneinheiten Antoniusstraße / Am Hühnerweg,	9.049.920 €
7. mobile Wohneinheiten Schlagbaumsweg / Ostmerheimer Str.,	9.049.920 €
8. mobile Wohneinheiten Haferkamp,	7.239.936 €.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen für die Erstausrüstung (Beschaffung des notwendigen Inventars) der Standorte in Höhe von 766.800 € sind im vom Rat am 30.06.2016 verabschiedeten Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 0000-1004-0-0001 vorgesehen.

Für die notwendigen zahlungswirksamen Aufwandsermächtigungen i.H.v. 8.371.566 € sind im vom Rat am 30.06.2016 verabschiedeten Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2017 im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum in den Teilplanzeilen

- o 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 6.435.259 €
- o 14 – Bilanzielle Abschreibungen in Höhe von 1.584.307 €
- o 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen in Höhe von 352.000 €

entsprechende Mittel eingeplant. Die Finanzierung lfd. zahlungswirksamer Aufwendungen für die Folgejahre ist im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung sichergestellt.

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

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>53.552.304</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>8.371.566</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):	ab Haushaltsjahr:	<u>2018</u>
a) Personalaufwendungen		<u>s. Anlage</u> €
b) Sachaufwendungen etc.		<u>s. Anlage</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen		<u>s. Anlage</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

Die Stadt Köln steht nach wie vor in der Verpflichtung, Köln zugewiesene Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Die Zahl unterzubringender Menschen wird weiter wachsen. Eine konkrete Prognose des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) für 2016 liegt hierzu noch nicht vor. Inzwischen ist die Zahl der in Köln unterzubringenden Flüchtlinge auf nunmehr rund 13.500 gestiegen.

Um neu zugewiesenen Flüchtlingen – Köln muss weiterhin 5,5 % der NRW zugewiesenen Flüchtlinge aufnehmen – Unterkunft bieten zu können bzw. die in Notunterkünften, wie Turnhallen, untergebrachten Flüchtlinge in reguläre Unterkünfte / Wohnheime zu verlegen, ist es dringend erforderlich, vorhandene und zusätzliche Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten.

Gemäß Beschlussvorlage 1434/2016 beauftragte der Rat in seiner Sitzung vom 28.06.2016 die Verwaltung, zwölf temporäre Standorte für Flüchtlingsunterkünfte für bis zu 400 Geflüchtete je Standort auf ihre Eignung und bei erwiesener Eignung auf schnellstmögliche Realisierung zu prüfen. Zur grundsätzlichen Prüfung auf bauliche Eignung sollten Gutachten und Machbarkeitsstudien eingeholt werden. Die Prüfung der am 28.06.2016 beschlossenen Flächen ist erfolgt und Grundlage für die vorliegende Beschlussfassung. Die Bebauung der geeigneten Flächen soll kurzfristig erfolgen, um die bereits begonnene Freistellung und Rückgabe von als Notunterkunft genutzten Turnhallen an den Schul- und Vereinssport zügig fortführen zu können.

Art der Bebauung und Wirtschaftlichkeit

Für die Auswahl der Bauart auf den einzelnen Grundstücken waren neben wirtschaftlichen Aspekten auch nutzungs- bzw. zielgruppenspezifische Faktoren maßgeblich.

Die Verwaltung hat zur vorliegenden Beschlussfassung einen Wirtschaftlichkeitsvergleich im Hinblick

auf die Art der Bebauung (Systembau, mobile Wohneinheiten, Leichtbauhallen) und die Form des Erwerbs (Ankauf oder Vermietung) durchgeführt und dabei sowohl die konsumtiven, als auch die investiven Belastungen über die Betriebsdauer berücksichtigt. Im Ergebnis ist aus Sicht der Verwaltung im Zuge der Errichtung dem Kauf von mobilen Wohneinheiten oder Systembauten gegenüber den anderen temporären Unterbringungsformen der Vorzug zu geben.

Wie sich in den vergangenen Monaten gezeigt hat, dauert die Errichtung von mobilen Wohneinheiten lediglich rund 6 Wochen länger als die Errichtung eines Leichtbauhallenstandortes. Insbesondere ist aber neben der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung festzustellen, dass mobile Wohneinheiten im Vergleich zu Leichtbauhallen bereits eine deutliche Aufwertung hinsichtlich der Privatsphäre und eigenständigen Versorgung der Bewohner bieten. Das Ziel einer angemessenen Unterbringung und der langfristigen Integration der Geflüchteten wird durch die an eine Normalität angepassten Wohnumstände in mobile Wohneinheiten und Systembauten gefördert, dies insbesondere durch die separaten, eigenverantwortlich geführten Wohneinheiten und die Möglichkeit der Teilnahme an stadtteilbezogenen Aktivitäten sowie auch Nutzung der sozialen Angebote wie Schulen und Kitas.

Nach Prüfung der einzelnen Grundstücke und Anpassung an die Umgebungsbebauung präferiert die Verwaltung daher im Ergebnis den Kauf für die Errichtung von zwei Systembau-, einem Holzbau- und fünf Standorten mit mobilen Wohneinheiten.

Aufgrund der kurzen Zeitspanne zwischen Standortbeschluss (Ende Juni 2016) und Baubeschluss liegen derzeit lediglich Bodengutachten, Machbarkeitsstudien und Grobplanungen für die einzelnen Standorte vor.

Um in dem frühen Planungsstadium dem bestehenden Handlungsdruck gerecht zu werden und die Abläufe zu beschleunigen, hat die Verwaltung Kostenfeststellungen von vergleichbaren, bereits in Betrieb befindlichen Objekten herangezogen und auf dieser Grundlage eine qualifizierte Kostenkalkulation erstellt. Im Rahmen der Umsetzung der Bauvorhaben bestehen dennoch heute nicht vorhersehbare Risiken, welche sich auf die Kosten auswirken können. Entsprechende Abweichungen der tatsächlichen Kosten gegenüber der von der Verwaltung getroffenen Kostenannahmen können sich aus spezifischen Gegebenheiten ergeben, die heute nicht vorhersehbar sind: Z.B. bei Bodendenkmälern (archäologische Funden), Bodenbelastungen, Besonderheiten beim Anschluss an die Versorgungsleitungen, dem Fund von Kampfmitteln oder erhöhten Schallschutzanforderungen, oder Anpassung der Außenanlagengestaltung an die zukünftige Bewohnerstruktur.

Unterkünfte in System- bzw. Holzbaubauweise (Standorte a, b, c)

An den beiden Standorten Lindweilerweg und Loorweg, die erweitert werden sollen, ist die dort bereits bestehende Bauart „Systembauweise“ das Kriterium für die Art der Erweiterung. Die dort unterzubringende Personenanzahl verdoppelt sich durch die Erweiterung pro Standort auf maximal 150 Personen. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der bestehenden Standorte behält sich die Verwaltung die vergaberechtskonforme Abwicklung über die bisherigen Anbieter vor, sofern unter Würdigung der Gesamtumstände die Wirtschaftlichkeit gewahrt ist.

Der Standort Erbacher Weg soll gemäß Beschluss 1434/2016 im Hinblick auf das integrierte Handlungskonzept für den Stadtteil Lindweiler mit maximal 150 Flüchtlingen belegt werden, was nunmehr vorrangig und erstmalig in Köln durch die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Holzbauweise, angepasst an das direkte Umfeld und den Stadtteil, umgesetzt werden soll. Sofern sich die Errichtung in Holzbauweise aus zwingenden, beispielsweise baurechtlichen Gründen nicht realisieren lässt, beabsichtigt die Verwaltung die Errichtung in Systembauweise.

Baubeschreibung

Die Errichtung der Wohnhäuser in Systembauweise erfolgt analog der im April 2014 beschlossenen Vorlage 0759/2014. Die Standorte zur Unterbringung von Köln zugewiesenen Flüchtlingen verfügen über abgeschlossene Wohneinheiten mit eigenem Sanitärbereich und Kochgelegenheiten. Waschmaschinen und Trockner werden in hierfür vorgesehenen Funktionsräumen bereitgestellt. Der Hausmeister-/ Sicherheitsdienst sowie die sozialarbeiterische Betreuung erhalten ein eigenes, kleines Büro. Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume sind ebenfalls vorgesehen. Wegen der hier möglichen, weitgehend eigenständigen Lebensführung der

Flüchtlinge wird jedoch vorrangig eine Anbindung an vorhandene Strukturen und Netzwerke in den Stadtteilen/-vierteln und die Einbeziehung der Flüchtlinge in vorhandene Regelsysteme und Angebote angestrebt.

Die Außenfassade der Systembauten erhält eine ansprechende Optik in Form einer Putzfassade oder vergleichbaren Materialien, die sich in die Umgebung einfügt und somit eine bessere Eingliederung des Standortes in den Stadtteil ermöglichen soll.

Hinsichtlich der Größenordnung (Personenzahl je Standort) sieht die Verwaltung jedoch die Notwendigkeit, von der in den Leitlinien definierten Größe von 80 Plätzen pro Standort abzuweichen. So kann der Notwendigkeit Rechnung getragen werden, weitere, momentan noch für die Flüchtlingsunterbringung in Anspruch genommene Schulturnhallen, so schnell wie möglich wieder freizustellen. In Anbetracht der Struktur mit abgeschlossenen Wohneinheiten wird eine Größenordnung von maximal 150 Plätzen je Standort als vertretbar angesehen. Diese Belegungszahl wird bei den Standorten Loorweg, Lindweilerweg und Erbacher Weg nicht überschritten.

Unterkünfte in mobilen Wohneinheiten (Standorte d – h)

Auf fünf der oben genannten Grundstücke in Köln sollen jeweils mobile Wohneinheiten aus zweigeschossigen Gebäudeeinheiten erstellt werden. Die Standorte entstehen durch Zusammenfügen von einzelnen Einheiten zu einem Gebäude und sind für die Unterbringung von bis zu ca. 80 Flüchtlingen pro Einheit ausgelegt. Auf den ausgewählten Grundstücken sollen maximal fünf einzelne Gebäudeeinheiten errichtet werden, die der Unterbringung von maximal 400 Flüchtlingen dienen.

Beim Standort Haferkamp wird aufgrund der Flächengröße und der Auflagen des Beirats der Unteren Landschaftsbehörde die maximale Belegungszahl auf bis zu 320 Personen in vier Wohneinheiten reduziert, damit ein möglichst breiter Korridor für den Landschaftsschutz bestehen bleibt. Das städtische Flurstück 6024 wird derzeit durch ein ca. 100 m² großes Flurstück eines anderen Eigentümers mittig durchtrennt. Um die vom Beirat der Unteren Landschaftsbehörde bereits zur Bebauung freigegebene Fläche besser nutzen zu können, beabsichtigt die Verwaltung, das vorgenannte Flurstück zu erwerben, damit die dann durchgängige Fläche effizient zur Errichtung des geplanten Standortes genutzt werden kann. Ein weiterer Eingriff ins Landschaftsschutzgebiet ist somit entbehrlich.

Der Standort Aloys-Boecker-Str. / Frankfurter Str. in Köln Lind war ursprünglich als temporäre Unterkunft für eine Belegung mit bis zu 400 Flüchtlingen geplant, um die Rückgabe von Turnhallen zu beschleunigen. Die zu bebauende Fläche liegt außerhalb der Ortschaft in einem geplanten Gewerbegebiet, dessen Vermarktung derzeit ausgesetzt ist. Um stadtweiten Unterbringungssituation, der Wirtschaftlichkeit und der Sozialverträglichkeit gleichsam Rechnung zu tragen, schlägt die Verwaltung unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl des Stadtteils vor, diesen Standort auf bis zu 320 Flüchtlinge zu begrenzen.

Baubeschreibung

Trotz zusammengefügter Bauweise ist das Erscheinungsbild der Baukörper homogen, weil eine Außenverkleidung angelegt wird, die als Anpassung an die nachbarschaftliche Bebauung ausgewählt wird und gegebenenfalls auch den Schallschutz gewährleistet.

Im Inneren dieser mobilen Wohneinheiten verläuft ein Flur parallel der Längsachse, der über Türen auf den Schmalseiten erschlossen wird. Rechts und links des Flures befinden sich die Zugänge zu den jeweiligen Nutzungseinheiten. Die Obergeschosse werden durch außenliegende, einläufige Treppen jeweils auch auf den Schmalseiten der Gebäude erschlossen.

In einer der Gebäudeeinheiten sind im Erdgeschoss die Räume für den Wachdienst und den Träger sowie die Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume untergebracht. Die anderen Gebäude dienen ausschließlich der Unterbringung der Flüchtlinge. Jede Ebene eines jeden Gebäudes verfügt über 2 Wasch- und 2 Toilettenräume jeweils nach Geschlechtern getrennt. Einen Raum für Waschmaschinen und Trockner gibt es im Erdgeschoss. Die Nutzungseinheiten im Erdgeschoss bestehen aus insgesamt 3 Schlafräumen je Küche und sind für große Familien

konzipiert. Die Nutzungseinheiten in den Obergeschossen verfügen jeweils über einen Schlafraum rechts und links der Küche. In einem Schlafraum können bis zu max. 3 Personen untergebracht werden.

Das jeweilige Grundstück, auf dem die mobilen Wohneinheiten errichtet werden, wird eingezäunt und mit Hecken hinterpflanzt, für die innere Außenfläche rund um die Wohneinheiten wird eine auf die zukünftige Bewohnerstruktur abgestimmte Außenanlagenplanung durchgeführt. Die Flächen zwischen den Baukörpern sind teilweise gepflastert oder mit Rasenfläche und Beeten gestaltet, wodurch in der Mitte z. B. eine platzähnliche Situation entsteht, auf der auch Bänke aufgestellt werden können. An den Seiten, an denen das Grundstück an den öffentlichen Straßenraum grenzt, befindet sich jeweils ein Tor zur Erschließung des Grundstücks. Außerdem werden im Bereich der Außenanlagen Flächen für Müllcontainer, Parkplätze und Fahrräder sowie auch Kinderspielplätze und andere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie Fußball-, Basketball oder Grillplätze angelegt.

Zur Dringlichkeit:

Es werden dringend Ersatzressourcen zur Flüchtlingsunterbringung für die temporär genutzten Turnhallen und anderweitigen Notunterkünfte benötigt (vgl. Mitteilung 2866/2016 - 9. Bericht zur aktuellen Flüchtlingssituation).