

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften - Baubeschluss

Beschlussorgan

Hauptausschuss

Gremium	Datum
Hauptausschuss	05.12.2016

Beschluss:

1. Der Hauptausschuss beschließt nach der mit Ratsbeschluss vom 17.11.2016 übertragenen Entscheidungsbefugnis 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
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

○ 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von	6.435.259 €
○ 14 – Bilanzielle Abschreibungen in Höhe von	1.584.307 €
○ 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 Geflüchteten 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.

Alternativer Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss beschließt nach der mit Ratsbeschluss vom 17.11.2016 übertragenen Entscheidungsbefugnis 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 Longe-
rich, Flur 22, Flurstück 300, 299
Holzbauweise – bis zu 150 Plätze
 - d. Auf dem städtischen Grundstück Sinnersdorfer Straße, 50769 Köln-Roggendorf, Gemarkung
Worringen, Flur 36, Flurstück 653, 628
Systembauweise – bis zu 200 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 240 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
Systembauweise – bis zu 200 Plätze
 - h. Auf dem städtischen Grundstück Haferkamp, 51061 Köln-Flittard, Gemarkung Stammheim-
Flittard, Flur 41, Flurstück 6024
mobile Wohneinheiten – bis zu 320 Plätze
 - i. Auf dem städtischen Grundstück Neusser Landstraße / Blumenbergsweg, 50769 Köln-
Fühligen, Gemarkung Worringen, Flur 49, Flurstück 172, 32, 33, 34/3, 2348
Systembauweise – bis zu 200 Plätze
2. Die investiven Gesamtkosten für den Neubau sowie die Inbetriebnahme der geplanten Standorte belaufen sich auf 53.792.940 €. 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. Systembau Sinnersdorfer Str.,	6.972.420 €
5. mobile Wohneinheiten Aloys-Boecker-Straße,	5.429.952 €
6. mobile Wohneinheiten Antoniusstraße / Am Hühnerweg,	9.049.920 €
7. Systembau Schlagbaumsweg / Ostmerheimer Str.,	6.972.420 €
8. mobile Wohneinheiten Haferkamp,	7.239.936 €
9. Systembau Neusser Landstr. / Blumenbergsweg	6.972.420 €.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen für die Erstausrüstung (Beschaffung des notwendigen Inventars) der Standorte in Höhe von 667.400 € sind im vom Rat am 30.06.2016 verabschie-

deten 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. 7.704.144 € 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

- 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 5.782.751 €
- 14 – Bilanzielle Abschreibungen in Höhe von 1.607.893 €
- 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen in Höhe von 313.500 €

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 Geflüchteten 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	53.552.304 _____ €
	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:** 2018ff

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>11.031.87</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>2.715.955</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 Geflüchtete 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 Geflüchteten auf nunmehr rund 13.500 gestiegen.

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

Eine entsprechende Beschlussvorlage 3114/2016 wurde bereits in die Ratssitzung am 17.11.2016 eingebracht. Die Standorte a, c, f, g, und h wurden bereits grundsätzlich beschlossen, lediglich die Art der Bebauung ist noch festzulegen. Die Verwaltung legt zudem ein weiteres Grundstück und das Ergebnis der Prüfung der Alternativflächen vor. Die Prüfung der mit Änderungsantrag AN/1885/2016 vorgebrachten Alternativflächen ergibt folgendes Ergebnis:

- Bruchstraße / Baptiststraße

Die in Rede stehenden Flurstücke sind aus Sicht der Verwaltung für temporäre Unterbringungsformen in der angestrebten Größenordnung zu klein. Zudem ist aufgrund der Lage im

Landschaftsschutzgebiet keine Befreiung durch den Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde zu erwarten.

- Oranjarahofstraße (Fühlinger See)
Der Standort liegt unmittelbar an der Autobahn A1 und es bestehen Miet- bzw. Pachtverhältnisse mit Dritten. Zudem wird die Fläche regelmäßig im Zusammenhang mit dem Summerjam-Festival genutzt. Die Fläche ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht weiter zu verfolgen.
- Neusser Landstr. / Blumenbergsweg
Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort für die temporäre Unterbringung von Geflüchteten geeignet. Planungsrechtlich sind hier sowohl mob. Wohneinheiten, als auch Systembauten möglich. Bei der baulichen Umsetzung sollte die Größe des Stadtteils Fühlingen allerdings entsprechend berücksichtigt werden. In der Beschlussalternative ist der Standort unter lit. i enthalten
- Houdainer Straße
Die vorgeschlagenen Flächen kommen aus Sicht der Verwaltung nicht in Betracht, da lediglich zwei der Flurstücke zusammenhängen, die Fläche insgesamt zu klein ist und zudem aufgrund des bestehenden Bebauungsplans nachhaltige, konventionelle Wohnbebauung vorgesehen ist.
- Gewerbegebiet Westhoven
Die betroffenen Flurstücke im Gewerbegebiet sind entweder vermarktet oder befinden sich in entsprechender Anbahnung. Da die soziale Nutzung gem. Bebauungsplan ausgeschlossen ist, kommen bau- und planungsrechtlich ohnehin lediglich mobile Wohneinheiten in Betracht. Aufgrund der Größe der Flächen und der Lage / Infrastruktur hält die Verwaltung den Standort für ungeeignet zur Unterbringung von Geflüchteten.
- Gewerbegebiet Niederkasseler Str.
Im Gewerbegebiet selbst stehen keine freien Flächen für die Realisierung temporärer Unterbringungsformen zur Verfügung. Bei den angrenzenden Flurstücken handelt es sich um Ausgleichsflächen für einen bestehenden Bebauungsplan, die nicht erschlossen sind. Aus Sicht der Verwaltung kommt die Alternative daher nicht in Betracht.

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.

Bei Systembauten kommt als wesentlicher Faktor hinzu, dass diese über eigene Sanitärbereiche innerhalb der Wohneinheiten verfügen und somit bezüglich der Privatsphäre nochmals einen wesentlichen Vorteil gegenüber den allerdings schneller verfügbaren mobilen Wohneinheiten haben.

Nach Prüfung der einzelnen Grundstücke und insbesondere unter Berücksichtigung der bau- und planungsrechtlichen Vorgaben (z.B. Anpassung an die Umgebungsbebauung) präferiert die Verwal-

tung im Ergebnis den Kauf für die Errichtung von zwei Systembau-, einem Holzbau- und fünf Standorten mit mobilen Wohneinheiten. Hierbei ist insbesondere die schnellere Realisierbarkeit und die im Vergleich zu Systembauten höhere Platzzahl bei mobilen Wohneinheiten ausschlaggebend, um den Freizug der belegten Turnhallen zu forcieren.

Aufgrund der 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 Lindweiler Weg 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 Geflüchteten belegt werden, was nunmehr erstmalig in Köln durch die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Holzbaubauweise, angepasst an das direkte Umfeld und den Stadtteil, umgesetzt werden soll. Die Baukörper werden als Gebäude geringer Höhe gem. der geltenden Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ausgeführt, so dass die konstruktiven Anforderungen aus Sicht der Verwaltung beherrschbar sind und ausreichend Bieter für einen Wettbewerb zur Verfügung stehen. Zudem kommen so die wirtschaftlichen und ökologischen Vorzüge des Baustoffes Holz zum Tragen. Die Erfahrungswerte aus der Umsetzung dieses Standortes wird die Verwaltung in zukünftige Projekte einfließen lassen.

Baubeschreibung

Die Errichtung der Wohnhäuser in Systembauweise erfolgt analog der im April 2014 beschlossenen Vorlage 0759/2014. Die Standorte zur Unterbringung von Köln zugewiesenen Geflüchteten 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 Geflüchteten wird jedoch vorrangig eine Anbindung an vorhandene Strukturen und Netzwerke in den Stadtteilen/-vierteln und die Einbeziehung der Geflüchteten 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 200 Plätzen je Standort als vertretbar angesehen.

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 Geflüchteten pro Einheit ausgelegt. Auf den ausgewählten Grundstücken sollen maximal fünf einzelne Gebäudeeinheiten errichtet werden, die der Unterbringung von maximal 400 Geflüchteten 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 Geflüchteten 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 der 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 Geflüchtete 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 Geflüchteten. 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 Schlafräum rechts und links der Küche. In einem Schlafräum 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 Freizeitmöglichkeiten wie Fußball-, Basketball oder Grillplätze angelegt.

Begründung / Erläuterung der Verwaltung zur Beschlussalternative:

Um der sozialen Situation im Stadtteil Roggendorf Rechnung zu tragen, wäre am Standort Sinnersdorfer Straße alternativ die Reduzierung der max. Platzzahl auf bis zu 200 möglich. Aufgrund der planungsrechtlichen Situation am Standort ist auch die Ausführung als Systembau möglich. Um dennoch

möglichst wenige Plätze im Hinblick auf den prioritären Freizug belegter Turnhallen im Stadtgebiet zu verlieren, ist als Alternative der Standort Neusser Landstraße / Blumenbergsweg im Stadtteil Fühlingen für einen Systembau mit ebenfalls bis zu 200 Plätzen realisierbar. Der Anteil der Geflüchteten im Stadtteil Roggendorf beträgt bei dieser Beschlussvariante rd. 5%, der Anteil im Stadtteil Fühlingen rd. 9,5 % und ist somit aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Folge der alternativen Beschlussfassung ist allerdings, dass rd. 400 Plätze in Turnhallen mindestens 3 Monate später als von der Verwaltung ursprünglich geplant freigegeben werden können. Voraussichtlich sind hiervon dann 2-3 Turnhallen betroffen.

Der Verwaltungsvorschlag mit mobilen Wohneinheiten – andere Optionen scheiden planungsrechtlich aus – für bis zu 320 Plätze am Standort Aloys-Boecker-Straße / Frankfurter Str. in Köln-Lind bedeutet für den Stadtteil einen Anteil der Geflüchteten an der Einwohnerzahl von rd. 10%. Die Verwaltung geht allerdings aufgrund der Infrastruktur davon aus, dass neben Köln-Lind auch der Stadtteil Wahn (Anteil derzeit rd. 3%) von der Maßnahme tangiert wird und somit eine sozialverträgliche Verteilung gegeben ist. Denkbar ist allerdings am Standort auch eine weitere Reduzierung auf bis zu 240 Plätze, so dass der Anteil für den Stadtteil Lind dann bei ca. 7,5% liegt.

Am Standort Schlagbaumsweg / Ostmerheimer Str. in Köln-Holweide sind grds. beide Bauarten – Systembau und mobile Wohneinheiten – bau- und planungsrechtlich realisierbar. Die Verwaltung schlägt unter Berücksichtigung der stadtweiten Unterbringungssituation und zur Beschleunigung der Freisetzung der belegten Turnhallen in diesem Bereich mobile Wohneinheiten mit bis zu 400 Plätzen vor. Ein Systembau ist aus Sicht der Verwaltung am Standort möglich, allerdings wird aufgrund des Flächenzuschnitts und des ohnehin größeren Grundflächenbedarfes eine Anlage für max. 200 Plätze empfohlen. Planungsrechtlich ist auch lediglich eine max. 2-geschossige Ausführung möglich. Ein Beschluss der Alternative führt somit aus Sicht der Verwaltung zu einer Reduzierung um rd. 200 Plätze und zudem in derselben Größenordnung zu einer zeitlichen Verzögerung der Realisierung von mindestens 3 Monaten.

Gegenüber dem Verwaltungsvorschlag ergeben sich also für die Beschlussalternative insgesamt folgende Auswirkungen:

1. Es werden insgesamt 280 Plätze weniger realisiert (Verwaltungsvorschlag 2.140 Plätze, Alternative 1.860 Plätze).
2. Insgesamt 600 Plätze werden aufgrund der Umsetzung in Systembauweise mindestens 3 Monate später zur Verfügung stehen.
3. Die notwendigen Investitionsauszahlungen erhöhen sich um 908.036 € und die zahlungswirksamen Aufwendungen reduzieren sich um 667.422 €.

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 Flüchtlingsituation).