

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Errichtung von vier konventionellen Bauten auf den städtischen Grundstücken Pater-Prinz-Weg, 50997 Köln-Rondorf zur Flüchtlingsunterbringung - Planungsbeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	23.01.2017
Integrationsrat	23.01.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	26.01.2017
Bauausschuss	06.02.2017
Finanzausschuss	13.02.2017
Rat	14.02.2017

### Beschluss:

Der Rat beschließt, die Planung zur Errichtung von vier konventionellen Bauten auf den städtischen Grundstücken Pater-Prinz-Weg, 50997 Köln-Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur: 6, Flurstücke: 266, 267, 282, 283 zur Unterbringung von Flüchtlingen umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN 276, Genehmigungsplanung) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis vier, Mindestsatz zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter etc.) einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rund 300.000 € brutto.

Zur Finanzierung der investiven Auszahlungen in Höhe von insgesamt 300.000 € stehen im Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2016/2017 Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5172, Neubau Pater-Prinz-Weg, investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 300.000 € zur Verfügung.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	300.000_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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:**

Die Stadt Köln steht nach wie vor in der Verpflichtung, Köln zugewiesene Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Die Zahl unterzubringender Menschen wird weiter wachsen. Inzwischen ist die Zahl der in Köln unterzubringenden Flüchtlinge auf nunmehr 13.366 (Stand 08.12.2016) 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.

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2014 unter anderem am Standort Pater-Prinz-Weg die Errichtung von Wohnhäusern in konventioneller Bauweise für bis zu 150 Personen zur langfristigen Flüchtlingsunterbringung beschlossen. Die baurechtlichen Möglichkeiten an den einzelnen Standorten sind dabei auszuschöpfen. Hierzu beauftragte der Rat die Verwaltung, alle erforderlichen Schritte zur Vorbereitung von Planungs- und Baubeschlüssen zu unternehmen. Die erstellte Machbarkeitsstudie wird zum Anlass genommen, nunmehr die weitere Planung für den Standort Pater-Prinz-Weg zu beauftragen. Während des hohen Flüchtlingszuzugs ab Anfang 2015 waren kurzfristig zu realisierende Bauprojekte (Containerbauten, Systembauten, ungenutzte Gewerbehallen) priorisiert abzuwickeln. Längerfristig zu realisierende Bauprojekte, wie z. B. konventionelle Bauten (Massivbauten), mussten daher zurückgestellt werden. Somit konnte die weitere Projektplanung erst mit Verzögerung stattfinden.

## Planungsvorhaben

Die Grundstücksfläche aller vier Flurstücke beläuft sich auf insgesamt 2.047 m<sup>2</sup>.

Zur Durchführung der Vorplanungen und Kostenermittlung sind Mittel in Höhe von ca. 300.000 € brutto notwendig, die bei Umsetzung der Baumaßnahme auf die Gesamtplanungskosten angerechnet werden.

Das Amt für Wohnungswesen fungiert als Bauherr. Die Projektkoordination und –steuerung wird von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln übernommen. Zur Planung werden ein Architekturbüro und die erforderlichen Fachplaner (Ingenieur für technische Gebäudeausrüstung, Vermessungsingenieur, Statiker, Bauphysiker u.a.) gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) mit den Leistungsphasen eins bis vier beauftragt.

Die vom Architekten erstellte Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass auf den vier kleinen Flurstücken, mit insgesamt 2.047 qm Grundstücksfläche, laut Bebauungsplan (Nr. 66382/02) nur eine Bebauung mit Einzelhäusern à 2 Vollgeschossen und insgesamt max. 60 Personen zu realisieren ist.

Nach erster grober Schätzung ist mit Neubaukosten in Höhe von rd. 5 Mio. € zu rechnen.

Das Amt für Wohnungswesen wird die Erstellung der Planungsunterlagen und der Kostenberechnungen, sowie die notwendigen internen Abstimmungen vorantreiben, damit ein Baubeschluss nach Möglichkeit im Frühjahr/Sommer 2017 zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

## Finanzierung

Zur Finanzierung der investiven Auszahlungen in Höhe von insgesamt 300.000 € wurden im Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016, Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5172, Neubau Pater-Prinz-Weg, investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 300.000 € veranschlagt. Die Ermächtigungen aus der Einzelveranschlagung bleiben auch für das Haushaltsjahr 2017 verfügbar.

Sollte die Umsetzung der Baumaßnahme in 2017 auf Basis der zu beauftragenden Planung beschlossen werden, könnte zur Deckung der dann benötigten investiven Mittel auf für die Errichtung neuer Unterbringungskapazitäten im Flüchtlingsbereich eingeplante Mittel zurückgegriffen werden.

## Anlagen