

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	09.03.2017
Integrationsrat	20.03.2017

Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften Zeit-/Maßnahmenplan - aktueller Sachstand

Die Stadt Köln benötigt nach wie vor dringend Ersatzressourcen zur Flüchtlingsunterbringung für die in temporär genutzten Turnhallen und anderweitigen Notunterkünften untergebrachten Menschen.

Mit Vorlagen-Nr. 4008/2016 wurde dem Hauptausschuss der von der Verwaltung überarbeitete Beschlussvorschlag für acht Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften zur Entscheidung vorgelegt (ursprüngliche Vorlagen-Nr.: 3114/2016). Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2016 unter Berücksichtigung des Änderungsantrages AN 2059/2016 die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften beschlossen. Es wurde grundsätzlich festgelegt, dass die Unterkünfte als Systembauten und mobile Einheiten – abhängig von den jeweiligen Standortverhältnissen – mit bis zu drei Geschossen errichtet werden sollen. Mit der detaillierten Planung der Bauprojekte wurde unmittelbar nach Beschlussfassung begonnen.

Für die Projektumsetzung bedient sich die Verwaltung grundsätzlich freiberuflich tätiger Bauvorlageberechtigter (Architekten, Bauingenieure) und weiterer externer Fachplaner, z.B. für die Technische Gebäudeausstattung (TGA) oder die Außenraumgestaltung. Diese Leistungen unterliegen dem Wettbewerb und damit vergaberechtlichen Grundsätzen. Die Beauftragungen für die entsprechenden Planungsleistungen erfolgen separat für jedes einzelne Projekt und sind zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen. Die Anfragen an die einzelnen Versorgungsunternehmen (RheinEnergie, StEB) sind gestellt.

Die Verwaltung ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung von der Möglichkeit der Weitergeltung des durch den Runderlass mehrerer Ministerien gestatteten vereinfachten Vergabeverfahrens ausgegangen. Der Erlass wurde jedoch über den 31.12.2016 hinaus nicht weiter verlängert. Durch den Wegfall der Erleichterungen dauern die unter Beachtung der Wertgrenzen und Berücksichtigung der Vorgaben der Kölner Vergabeordnung durchzuführenden Vergabeverfahren zeitlich länger, insbesondere bei europaweiten Ausschreibungen. Für die Abwicklung der Vergabe sind im Durchschnitt drei Monate einzuplanen. Die Ausschreibungen für die unterschiedlichen Gebäudetypen (Mobile Wohneinheiten, Systembauten, Systembauten Holz) befinden sich aktuell in Vorbereitung.

Die nach aktuellem Planungsstand absehbaren Bauzeiten zu den einzelnen Standorten sind im Folgenden dargestellt:

Standorte Mobile Wohneinheiten

Projekt	Köln/Stadtteil	max. Plätze	voraussichtliche Bauzeit 2017
Aloys-Boecker-Str./Frankfurter Straße	Lind	320	01.06. - 29.09.
Antoniusstraße/Am Hühnerweg	Urbach	400	01.08. - 30.11.
Haferkamp	Flittard	320	01.08. - 30.11.
Schlagbaumsweg	Holweide	400	15.07. - 15.11.

Durch den mit der Standortvorlage beschlossenen Kauf der Unterkünfte wird bei der Planung, besonders im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung, mehr Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt als bei den vorherigen Anmietobjekten. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen nicht mehr über Strom, sondern über energieeffizientere Systeme (z.B. Gas). Hierzu sind aufwändige Berechnungen und eine alternative Geräteausstattung notwendig.

Einige Standorte sind durch Immissionen übermäßig belastet. Ein Schallschutzgutachten gibt die erforderlichen Schalldämmwerte der Bauteile, die einzuhalten sind, vor. Bei der Planung dieser Standorte wird die erhöhte Belastung durch den Verkehrslärm mit einbezogen, so dass mögliche Beeinträchtigungen der dort unterzubringenden Personen durch bauliche Maßnahmen innerhalb der gesetzlich zugelassenen Grenzen liegen werden.

In Absprache mit dem Sozialen Dienst wurde das Konzept für alle mobilen Wohneinheiten zudem dahingehend geändert, dass diese mit Sanitärbereichen innerhalb der einzelnen Wohneinheiten ausgestattet werden sollen und somit auf zentrale Gemeinschaftssanitärräume verzichtet werden kann. Aufgrund des noch anfänglichen Planungsstandes konnte die beabsichtigte bauliche Änderung noch problemlos mit in die Gesamtkonzeption einfließen und bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse mit einbezogen werden. Durch diese Maßnahme ist eine erheblich höhere Privatsphäre gewährleistet. Der Standard der Unterkünfte in den Mobilien Wohneinheiten entspricht damit zunehmend dem Charakter von abgeschlossenen Wohnungen und vereinfacht den späteren Übergang in „normale“ Wohnsituationen.

Den zunächst zusätzlichen Ausgaben – die sich maßnahmenbezogen dennoch innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens bewegen - stehen langfristig Einsparungen im Bereich der Unterhaltsreinigung und der Energiekosten gegenüber. Erfahrungsgemäß werden sich auch die Beeinträchtigungen durch unsachgemäße Nutzung sowie Vandalismus reduzieren.

Um einen idealtypischen realistischen Projektablauf darzustellen, ist als Beispiel der aktuelle Bauzeitenplan des Standorts Aloys-Boecker-Str. als Anlage beigefügt.

Standorte Systembauten

Projekt	Köln/Stadtteil	max. Plätze	voraussichtliche Bauzeit 2017
Erbacher Weg (Systembau Holz)	Lindweiler	150	01.08. - 15.12.
Lindweiler Weg 117 (Erweiterung)	Longerich	78	*01.05. – 15.09.*
Neusser Landstraße/Blumenbergsweg	Fühlingen	240	15.08. - 31.12.
Sinnersdorfer Straße	Roggendorf	240	01.08. - 15.12.

*Die Erweiterung des bereits bestehenden Standorts Lindweiler Weg wird, wenn eine vergaberechtskonforme Abwicklung über die bisherigen Anbieter im Rahmen der Direktvergabe möglich ist, voraussichtlich im September abgeschlossen sein, ansonsten verschiebt sich der Bauabschluss durch das

dreimonatige Vergabeverfahren auf den 15.12.2017.*

Der Standort Neusser Landstraße / Blumenbergsweg wurde als Ersatzstandort für nicht umzusetzende Standorte kurzfristig nachbenannt. Die Prüfung des Grundstücks (Bodengutachten, Kampfmittel, archäologische Funde) wird derzeit durchgeführt, zusätzlich ist hier durch die Umsetzung einer Hochwasserschutzmaßnahme mit Behinderungen bei der Zufahrt zur Aufstellungsfläche der Systembauten zu rechnen, was zu einer zeitlichen Verzögerung führen kann.

Die Fertigstellung der Bauprojekte soll die bereits begonnene Freistellung und Rückgabe der als Notunterkunft genutzten Turnhallen bis zum Ende des Jahres gewährleisten.

Anlage

Gez. Dr. Rau