

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Sanierung und Umbau des städtischen Gebäudes Rothenburger Str. 2, 51103 Köln-Vingst, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Geflüchtete - Baubeschluss**
**Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Integrationsrat	25.04.2017
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.04.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	27.04.2017
Bauausschuss	08.05.2017
Finanzausschuss	15.05.2017
Rat	18.05.2017

**Beschluss:**

Der Rat beschließt den Umbau des städtischen Gebäudes Rothenburger Str. 2, 51103 Köln-Vingst, zu einer Unterkunft für Geflüchtete zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung und Vermeidung drohender Obdachlosigkeit im Rahmen der Gefahrenabwehr.

Zur Finanzierung der erforderlichen investiven Auszahlungen sind im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum in den einzelnen Teilplanzeilen folgende Mittel eingeplant:

- 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen:  
Bei Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-Wohnheime, ist ein Pauschalbudget von 70.000.000 € zur Errichtung diverser neuer Unterbringungskapazitäten im Bereich Geflüchtete veranschlagt. Für die Herrichtung der Unterkunft Rothenburger Str. 2 werden von dort investive Finanzmittel in Höhe von 2.093.946,72 € im Rahmen einer Sollumbuchung zur Finanzstelle 5620-1004-8-5180, Umbau Rothenburger Str. 2, umgeschichtet.
- 09 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen:  
Bei Finanzstelle 0000-1004-0-0001 sind Mittel in Höhe von 27.396,18 € eingeplant.

Für die erforderlichen Aufwandsermächtigungen wurden im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 in den einzelnen Teilplanzeilen folgende Mittel eingeplant:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| • 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von | 113.733,91 €,       |
| • 14 – Aufwendungen für Abschreibungen                         | 24.179,28 €,        |
| • 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen in Höhe von             | <u>14.440,86 €,</u> |
| insgesamt  | 152.354,05 €.       |

Der Mittelbedarf für die Folgejahre verteilt sich gemäß der Anlage 01 und ist bei der weiteren Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		2.121.342,90 €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>152.354,05 €</u>
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** **ab Haushaltsjahr:** 2018

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>343.523,98 €</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>72.537,84 €</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 unter hohem Handlungsdruck, Geflüchtete, die ihr zugewiesen sind, mit Wohnraum zu versorgen. Momentan sind in Köln 12.455 Geflüchtete untergebracht, davon 3.159 in Notaufnahmen und Notunterkünften, wie etwa Turnhallen (Stand 29.03.2017).

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

Das Objekt Rothenburger Str. 2 wurde vom Amt für Wohnungswesen im dritten Quartal 2016 akquiriert und vorgeprüft. Die Planung wurde nach Feststellung der Machbarkeit kurzfristig aufgenommen und hat inzwischen Bauantragsreife erreicht. Die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt hierzu liegt vor. Sobald nach Beschlussfassung die Baugenehmigung vorliegt, kann voraussichtlich bereits im Mai 2017 mit den Umbauarbeiten begonnen werden.

Projektbeschreibung

Bei dem Gebäude Rothenburger Str. 2 handelt es sich um einen ehemaligen oberirdischen Bunker, der zu Luftschutzzwecken während des 2. Weltkrieges errichtet wurde. Das Baujahr ist nicht bekannt, es ist von der Errichtung in den 1930er Jahren auszugehen. Der dreigeschossige Baukörper ist komplett unterkellert und liegt mitten in einem Wohngebiet in Köln-Vingst. In unmittelbarer Nachbarschaft ist eine Kindertagesstätte angesiedelt, deren Garten und Spielflächen das Grundstück in U-Form zum überwiegenden Teil umfassen. Im Gebäude war zwischen 2001 und Juni 2016 eine Jugendwerkstatt des IB Bildungszentrums untergebracht, im Juli 2016 wurde die Planung zum Umbau des Gebäudes in eine Flüchtlingsunterkunft aufgenommen.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei getrennte Treppenhäuser, die jeweils über Stahlaufentrepfen auf dem Zwischenpodest zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss angegliedert wer-

den.

Zukünftig sollen in dem Objekt 14 abgeschlossene Wohnungseinheiten unterschiedlicher Größe zur Unterbringung von Geflüchteten entstehen. In der dafür notwendigen Nutzungsänderung werden neben Arbeitsplätzen und Nebenräumen für den Wachdienst und den sozialen Dienst auch Seminarräume berücksichtigt.

Jede Wohnung verfügt neben den Wohn- und Schlafräumen über eine Küche und ein Bad, je nach Wohnungsgröße auch ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss sind drei Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 75 und 98 m<sup>2</sup>. Die Verwaltungsflächen/Bürotrakt sind im hinteren Bereich angesiedelt, angrenzend zum Garten und der KiTa-Terrasse. Zwei Büros, ein Seminarraum, WCs und eine Teeküche sowie die notwendigen Verkehrsflächen sind auf einer Gesamtfäche von ca. 98 m<sup>2</sup> angeordnet.

Der Wachdienstraum ist bewusst in der Mitte mit einer großen raumhohen und –breiten Glasfassadenfläche als Einsehbereich für den Wachdienst gewählt.

Im ersten OG sind sechs Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 37 und 65,5 m<sup>2</sup>, im zweiten OG sind fünf Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 35,5 und 80 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Bei vollständiger Auslastung können in dem Gebäude maximal 60 Geflüchtete untergebracht werden.

Im ersten Untergeschoss nahe dem Treppenhaus 2 sind für die Geflüchteten ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein allgemeiner Abstellraum angeordnet. Die zusätzlichen Untergeschosse werden mit massiven Türanlagen gegen unbefugtes Betreten geschützt und können als nur für das Personal zugängliche Lagerräume genutzt werden.

Die Beheizung findet zurzeit über einen Niedertemperatur-Gaskessel statt. Die angrenzende Kindertagesstätte, welche zuvor an die Heizungsanlage mit angebunden war, wird bereits autark über eine eigene Heizungsanlage beheizt. Die Trinkwasserversorgung der KiTa wird über Leitungen im Kellergeschoss des Hochbunkers bezogen.

Die neue Planung der Technischen Gebäudeausrüstung sieht eine zentrale Trinkwassererwärmung vor. Die Beheizung soll über einen neuen Gas-Zentralheizkessel erfolgen. Eine Solaranlage auf dem Dach dient zur Heizungsunterstützung und Warmwasserversorgung.

Im Vorfeld der Baumaßnahme ist auf Basis des Gebäudeschadstoffgutachtens im Januar 2017 eine Gebäudeschadstoffsanierung durchgeführt worden. Zudem sind im Zuge einer Bestandsaufnahme Sanitärobjekte und nicht benötigte E-Installationen bereits demontiert und entsorgt worden.

Im Außenbereich sind vier KFZ-Stellplätze im südwestlichen Bereich auf der vorhandenen asphaltierten Fläche vorgesehen. 21 Fahrradstellplätze werden vor der südlichen Giebelwand angeordnet. Aufgrund der örtlichen Nähe zur KiTa-Spielfläche und drei Spielplätzen in der nächsten Nachbarschaft (ca. 200 bis 600 m entfernt) wird von der Herrichtung eines separaten Spielplatzes auf der Grundstücksfläche abgesehen.

Der Beginn der Umbauarbeiten für die 14 Wohneinheiten ist für Mai 2017 geplant. Die Fertigstellung ist für Oktober 2017 vorgesehen.

### **Finanzierung:**

Zur Finanzierung der erforderlichen investiven Auszahlungen sind im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum in den einzelnen Teilplanzeilen folgende Mittel eingeplant:

- 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen:  
Bei Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-Wohnheime ist ein Pauschalbudget von 70.000.000 € zur Errichtung diverser neuer Unterbringungskapazitäten im Bereich Geflüchtete veranschlagt. Für die Herrichtung der Unterkunft Rothenburger Str. 2 werden von dort investive Finanzmittel in Höhe von 2.093.946,72 € im Rahmen einer Sollumbuchung zur Finanzstelle 5620-1004-8-5180, Umbau Rothenburger Str. 2, umgeschichtet.
- 09 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen:  
Bei Finanzstelle 0000-1004-0-0001 sind Mittel in Höhe von 27.396,18 € eingeplant.

Für die erforderlichen Aufwandsermächtigungen wurden im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 in den einzelnen Teilplanzeilen folgende Mittel eingeplant:

• 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von	113.733,91 €,
• 14 – Aufwendungen für Abschreibungen	24.179,28 €,
• 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen in Höhe von	14.440,86 €,
insgesamt	152.354,05 €.

Der Mittelbedarf für die Folgejahre verteilt sich gemäß der Anlage 01 und ist bei der weiteren Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Anlagen