

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Standorte zur Errichtung von temporären Unterkünften für Geflüchtete - Genehmigung und Baubeschluss

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.06.2017
Integrationsrat	19.06.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	22.06.2017
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	22.06.2017
Bauausschuss	03.07.2017
Finanzausschuss	10.07.2017
Rat	11.07.2017

Beschluss:

1. Der Rat genehmigt die zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung erfolgte Errichtung einer Unterkunft
 - a) mit 60 Unterbringungsplätzen in Form gemieteter mobiler Wohneinheiten zur temporären Unterbringung von Geflüchteten auf dem Grundstück **Westerwaldstraße 100 / Volpertusstraße, 51105 Köln, Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstücke 806, 1266, 1272.**
 - b) mit 480 Unterbringungsplätzen in Form gemieteter Leichtbauhallen zur temporären Unterbringung von Geflüchteten auf dem Grundstück **Butzweilerhof-Allee / Anna-Lindh-Straße, 50829 Köln, Gemarkung Longerich, Flur 8, Flurstück 1585.**
 - c) mit 240 Unterbringungsplätzen in Form mobiler Wohneinheiten zur temporären Unterbringung von Geflüchteten auf dem Grundstück **Wilhelm-Schreiber-Straße, 50827 Köln, Gemarkung Müngersdorf, Flur 80, Flurstück 732, (jetziger Sportplatz),** und beschließt die weitere Umsetzung der Maßnahme.
2. Die Finanzierung der Maßnahmen unter Ziffer 1 wird durch den Rat genehmigt:

Im **Haushaltsjahr 2016** wurden investive Auszahlungsermächtigungen im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen (Finanzstelle 5620-1004-4-5182, Wilhelm-Schreiber-Straße) in Höhe von 300.000,00 € in Anspruch genommen. Die Mittel wurden innerhalb des Teilfinanzplanes 1004 im Rahmen einer Sollumbuchung von der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-Wohnheime, bereitgestellt.

Für die erforderlichen zahlungswirksamen Aufwendungen im Haushaltsjahr 2016 in Höhe von insgesamt 1.357.570,06 € waren im Teilergebnisplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in der Teilplanzeilen 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Mittel in Höhe von 763.604,74 € und Teilplanzeile 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen, Mittel in Höhe von 593.965,32 € veranschlagt.

3. Der Rat beschließt für das **Haushaltsjahr 2017** die Bereitstellung investiver Auszahlungsermächtigungen für die unter Ziffer 1 genannten Maßnahmen in Höhe von insgesamt 7.048.062,63 € im Rahmen einer Sollumbuchung innerhalb des Teilfinanzplanes 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen (zu Lasten der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-Wohnheime) für die bauliche Herrichtung und Umsetzung der Maßnahmen.
Für die notwendige Erstausrüstung sind im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 276.998,42 € vorgesehen.

Für die mit der Errichtung und dem laufenden Betrieb der der unter Ziffer 1 benannten Einrichtungen verbundenen Aufwendungen sind im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 im Teilergebnisplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, entsprechende Ermächtigungen eingeplant: Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von insgesamt 12.989.310,05 €, Teilplanzeile 14 – Aufwendungen für Abschreibungen in Höhe von insgesamt 439.811,36 € sowie Teilplanzeile 16 – sonst. ordentliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 2.344.775,49 €.

Der Mittelbedarf für die Folgejahre verteilt sich gemäß den Anlagen Finanzübersicht und ist bei der weiteren Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	insgesamt:	<u>7.625.061,05</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	2017:	<u>15.773.896,90</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:**
siehe Anlagen Finanzübersicht

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:**
siehe Anlagen Finanzübersicht

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:**
siehe Anlagen Finanzübersicht

Begründung

Die Stadt Köln steht nach wie vor unter hohem Handlungsdruck, Geflüchtete, die ihr zugewiesen sind, mit Wohnraum zu versorgen. Momentan sind in Köln 12.118 Geflüchtete untergebracht, davon 2.809 in Notaufnahmen, Notunterkünften und Turnhallen (Stand 10.05.2017).

Die Verwaltungsentscheidung über die Standorte wurde im ersten Quartal 2016 (Ende 2015 Höhepunkt der Zuweisungen von Geflüchteten) in Anbetracht des erheblichen Unterbringungsdruckes im Rahmen der Gefahrenabwehr getroffen.

Die Stadt Köln musste bekanntlich zwischenzeitlich 27 Turnhallen zur Flüchtlingsunterbringung nutzen bzw. sperren, um der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung weiterhin nachkommen zu können. Trotz der zeitlich begrenzten Nutzungsdauer der drei Einrichtungen wurden in der damaligen Situation diese Standorte befürwortet, weil zusätzliche Unterkünfte mehr denn je benötigt wurden. Die zeitlich befristete Nutzungsmöglichkeit erforderte zudem unverzügliche und rechtlich bindende Entscheidungen. Insbesondere wegen der zum damaligen Zeitpunkt zahlreichen, parallelen Akquise-, Anmietungs- und Bauaktivitäten und der seinerzeit unzureichenden Personalkapazitäten ist es in der Folge der Entscheidungen versäumt worden, diese Standorte rechtzeitig in die reguläre Beratungsfolge einzubringen.

Die o.g. Standorte sind unverzichtbar, um den Zeitplan zur Beendigung der Turnhallenbelegung einhalten zu können.

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 / Wohnheime zu verlegen, ist es dringend erforderlich, vorhandene und zusätzliche Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Geflüchteten herzurichten.

Westerwaldstr. 100 / Volpertusstraße, 51105 Köln, Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstücke 806, 1266, 1272

Art der Bebauung

Auf dem Grundstück Westerwaldstr. 100, 51105 Köln wurde eine Unterkunft aus zwei zweigeschossigen Gebäuden errichtet, die sich aus mobilen Wohneinheiten zusammensetzen.

Die an diesem Standort aufgestellten mobilen Wohneinheiten waren ursprünglich bereits zum Jahresende 2015 erstmals angemietet worden, um sie am Heckweg 39, 50739 Köln-Longerich aufzustellen, einer Friedhofserweiterungsfläche. Das Vorhaben wurde jedoch nicht umgesetzt.

Am Standort Westerwaldstraße wurden in zeitlichem Zusammenhang hierzu Überlegungen angestellt, die dort bestehenden mobilen Wohneinheiten, die damals von der Diakonie als KiTa genutzt

wurden, zur Unterbringung geflüchteter Menschen umzunutzen. Dies stellte sich jedoch als zu aufwändig heraus.

Die Verwaltung hat daher geprüft, die für den Heckweg geplante Anlage nicht mehr dort, sondern an der Westerwaldstraße zu errichten. Dies erwies sich als machbar. Um die ungenutzte Rückgabe an den Hersteller bzw. andernfalls eine Lagerhaltung zu vermeiden, wurden die Herstellerfirma und die begleitenden Firmen damit beauftragt, sie nun an dieser Stelle zu errichten. Eine Informationsveranstaltung für das Bauvorhaben hat am 27.09.2016 stattgefunden.

Baubeschreibung

Es wurde eine Unterkunft aus zwei zweigeschossigen Gebäuden errichtet, die sich aus mobilen Wohneinheiten zusammensetzen. Die Unterbringungseinrichtung wird 60 Plätze haben.

Die Nutzung der Einrichtung ist von der Verwaltung vorerst für einen Zeitraum von rd. zwei Jahren bis zum Ende 2018 geplant. Die Belegung der Anlage erfolgt ab März 2017. Nach Beendigung der Nutzung werden alle Flächen/Leitungen/Einbauten etc. zurückgebaut.

Die Gebäude erhalten je ein zusätzliches aufgesetztes Satteldach. Da die Schallschutzerfordernisse an diesem Standort weniger groß sind, erfolgt im Gegensatz zu anderen Standorten keine Verkleidung mit einer vorgehängten Fassade.

Insgesamt besteht die Anlage aus 60 Einzelcontainern. Das jeweilige Gebäude (2-geschossig) wird zweihüftig, mit mittlerem Flur, ausgebildet. Die Haupterschließung des Erdgeschosses erfolgt über einen Eingangsbereich mit Vordach und Sauberlaufzone. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über einen Eingangsbereich mit Vordach und Sauberlaufzone sowie eine außen liegende Treppeanlage.

In einem der Gebäude sind im Erdgeschoss je ein Raum für den Wachdienst und für den Träger, ein Besprechungsraum, ein Lager und ein Aufenthaltsraum vorhanden.

Die Unterkunft ist mit zentralen Sanitäranlagen vorgesehen. Diese bestehen aus 2 Wasch- und 2 Toilettenräumen jeweils nach Geschlechtern getrennt und sind je drei Mal in der Anlage vorhanden. Im Erdgeschoss des ersten Gebäudes befinden sich Toilettenanlagen für Wach- und Sozialdienst. Darüber befindet sich im Erdgeschoss des ersten Gebäudes ein Raum für Waschmaschinen und Trockner.

Die Küchen sind dezentral, also für jede Wohneinheit, vorgesehen und werden ebenfalls gemietet.

Die Nutzungseinheiten besitzen immer jeweils ein Modul, über welches die Einheit erschlossen wird und welches auch die Küche beinhaltet. Über dieses Modul werden die Schlafmodule erschlossen. Hiervon sind je Einheit jeweils ein bis zwei Module vorhanden, sodass sich zwei Varianten ergeben, die jeweils eine unterschiedliche Zahl an Unterbringungsplätzen haben.

Die tatsächliche Belegung der Anlage wird voraussichtlich bei 52 Personen liegen, da insbesondere die größeren Wohneinheiten (ab 8 Plätzen) aus Gründen der Sozialverträglichkeit in der Regel nicht maximal belegt werden. In allen Räumen des Objektes wird eine WLAN-Versorgung gewährleistet.

Der Zugang erfolgt über den Fußgängerweg bzw. über eine Zufahrt von der Volpertusstraße. Die offenen Grundstückseiten werden durch einen zwei Meter hohen Zaun geschlossen. Die Wege rund um die Containeranlage sollen mit einem Ökopflaster, das offenporig eine Regenwasserversickerung zulässt, gepflastert werden. Zu den Grünflächen mit Rollrasen wird dies im Gefälle ausgeführt. Der Einfahrtsbereich wird asphaltiert.

Im Bereich der Außenanlagen sind zur Freizeitgestaltung vorgesehen:

- ein Kinderspielplatz,
- eine Tischtennisplatte
- sowie diverse Sitzgelegenheiten.

Zudem sind geplant:

- Parkplätze
- Fahrradstellplätze

Butzweilerhof-Allee / Anna-Lindh-Straße, 50829 Köln, Gemarkung Longerich, Flur 8, Flurstück 1585

Herrichtung und Betrieb der Leichtbauhallen

Auf dem Grundstück Butzweilerhof-Allee werden neun eingeschossige Leichtbauhallen zur Unterbringung von Geflüchteten errichtet und angemietet. Die Nutzung dieses Standortes ist aus Sicht der Verwaltung für die Unterbringung Geflüchteter in Köln im Hinblick auf die avisierte Platzzahl und die

Realisierungszeit alternativlos, um die bislang mit Geflüchteten belegten Turnhallen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

Das Grundstück Butzweilerhof-Allee (Gemarkung Longerich, Flur 8, Flurstück 1585) ist im Eigentum der Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG, liegt in einem Wasserschutzgebiet und wird der Stadt im Zeitraum 01.02.2016 bis 31.12.2019 vermietet. Eine Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses bis 31.12.2020 für eine Teilfläche des Grundstückes wird von der Verwaltung geprüft. Im nördlichen Teil des Grundstücks wird durch den Eigentümer ab Anfang 2020 eine Planstraße hergerichtet werden. Daher besteht für diesen Teil des Geländes voraussichtlich keine Option, das Mietverhältnis zu verlängern.

Die Belegung der Unterkunft wird voraussichtlich ab Mai 2017 erfolgen. Es ist geplant, dort bis zu 480 Personen unterzubringen.

Die Versorgung der Bewohner wird in zwei der neun Leichtbauhallen gewährleistet. In den beiden Versorgungshallen sind Speise- und Aufenthaltsbereiche, eine Küche für die Essensausgabe, Lager Räume sowie Sanitärräume und Büros für Sicherheitsdienst und Träger vorgesehen.

In den Unterkunftshallen entstehen durch Trennwände mit einer Höhe von mindestens 2,80 Meter für die Familien „Kojen“, die dem Schutz der Privatsphäre dienen. Pro Halle können 80 Personen untergebracht werden. Zudem werden in jeder Unterkunftshalle geschlechtergetrennte Sanitäranlagen installiert sowie Multifunktionsräume errichtet.

Für die Betreuung der Geflüchteten wird ein separater Baukörper auf dem Gelände errichtet. Ebenso wird ein Waschmaschinen- und Trockerraum mit funktionaler Trennung neben dieser Betreuungseinheit errichtet.

Im Außenbereich sind ein Kinderspielplatz, zahlreiche Sitzbänke und Beleuchtung für die Bewohner sowie voraussichtlich ein Bolzplatz oder alternativ eine Rasenfläche geplant. Zudem werden PKW-Stellplätze, Fahrradständer und ein Müllcontainerstellplatz errichtet.

Die Präsenz des Sicherheitsdienstes ist rund um die Uhr gewährleistet. Das Sicherheitskonzept sieht zudem eine Videoüberwachung des Eingangs und großer Teile des Grundstücks sowie eine Zugangskontrolle zu dem Gelände vor. Neben dem Haupttor sind zwei Feuerwehrezufahrten geplant.

In Abstimmung mit dem Gesundheitsamt der Stadt Köln ist vorgesehen, dass medizinisches Personal in den geplanten Sanitätsräumen eingesetzt wird.

In Übereinstimmung mit den Mindeststandards für die Unterbringung und Betreuung von Geflüchteten der Stadt Köln erfolgt die soziale Betreuung durch acht Sozialarbeiter bzw. Heimleitung. Dies erlaubt die Schaffung von zielgruppenorientierten, sozialpädagogischen Angeboten, die Beratung und Anbindung der zum Teil traumatisierten Menschen an das Kölner Hilfesystem sowie die Koordination und Anleitung von freiwilligen Helfern. Zudem ist die Schaffung eines Betreuungsangebotes für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Hierfür wurden auf Grundlage des Ratsbeschluss vom 20.12.2016, Session-Vorlage Nr. 0745/2016/1, am Standort Butzweilerhof-Allee jährliche Mittel in Höhe von 130.612,24 € veranschlagt.

Wilhelm-Schreiber-Straße, 50827 Köln, Gemarkung Müngersdorf, Flur 80, Flurstück 732 (jetziger Sportplatz)

Art der Bebauung

Bereits Ende 2016 hat die Verwaltung anhand von Kostenpauschalen ermittelt, dass der Kauf von mobilen Wohneinheiten die wirtschaftlichste Möglichkeit darstellt, in kurzer Zeit Unterbringungsmöglichkeiten neu zu errichten. Dieser Wirtschaftlichkeitsvergleich war Gegenstand der Vorlagen 3114/2016 und 4008/2016.

Dieser Wirtschaftlichkeitsvergleich gilt auch für den Standort Wilhelm-Schreiber-Straße. Die Baukosten wurden ebenfalls in der gleichen Weise ermittelt wie in den o.g. Vorlagen.

Baubeschreibung

Es soll eine Unterkunft aus drei zweigeschossigen Gebäuden errichtet werden, die sich aus mobilen Wohneinheiten zusammensetzen. Die Anlage wird 240 Plätze haben und wird gekauft.

Die Raummodule entsprechen der aktuellen EnEV 2016 und besitzen den erforderlichen Wärme- und Schallschutznachweis. Die Gebäude erhalten je ein zusätzliches aufgesetztes Satteldach und werden mit einer hinterlüfteten vorgehängten Fassade aus dekorativen Hochdruck-Schichtstoffplatten versehen. Trotz additiver Bauweise ist das Erscheinungsbild der Baukörper daher homogen, sodass eine (auch farbliche) Anpassung an die nachbarschaftliche Bebauung möglich wird.

Insgesamt wird die Anlage aus 183 Einzelcontainern bestehen. Das jeweilige Gebäude (2-geschossig) wird zweihüftig, mit mittlerem Flur, ausgebildet. Die Haupteinschließung des Erdgeschosses erfolgt über einen Eingangsbereich mit Vordach und Sauberlaufzone. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über einen Eingangsbereich mit Vordach und Sauberlaufzone sowie eine außen liegende, einläufige Treppenanlage mit ggf. einem Zwischenpodest und Hauptpodest im 1.Obergeschoss.

In einem der Gebäude sind im Erdgeschoss ein Raum für den Wachdienst, ein Lager und ein Aufenthaltsraum geplant, in einem anderen die für den Träger und ein weiterer Aufenthaltsraum.

Die Unterkunft ist mit zentralen Sanitäranlagen geplant. Jede Ebene eines jeden Gebäudes verfügt über 2 Wasch- und 2 Toilettenräume jeweils nach Geschlechtern getrennt. Die Waschräume bestehen jeweils aus einem Raummodul mit je 5 Duschzellen und 6 Waschplätzen mit entsprechendem Vorraum. Darüber hinaus ist im Erdgeschoss eines jeden Gebäudes ein Raum für Waschmaschinen und Trockner geplant.

Die Küchen sind dezentral, also für jede Wohneinheit, vorgesehen. Die Nutzungseinheiten besitzen immer jeweils ein Modul, über welches die Einheit erschlossen wird und welches auch die Küche beinhaltet. Über dieses Modul werden die Schlafmodule erschlossen. Hiervon sind je Einheit jeweils ein bis drei Module vorhanden, sodass sich drei Varianten ergeben, die jeweils eine unterschiedliche Zahl an Unterbringungsplätzen haben.

Die tatsächliche Belegung der Anlage wird voraussichtlich noch in 2017 erfolgen können und bei ca. 214 Personen liegen, da insbesondere die größeren Wohneinheiten (ab 8 Plätzen) aus Gründen der Sozialverträglichkeit in der Regel nicht maximal belegt werden. In allen Räumen des Objektes wird eine WLAN-Versorgung gewährleistet.

Das Grundstück, auf dem die Gebäude errichtet werden, ist eingezäunt und wird mit Hecken hinterpflanzt bzw. ist durch bestehenden Baumbestand gekennzeichnet. Die Flächen zwischen den Baukörpern sind asphaltiert. Das Gelände wird über ein zentrales Eingangstor zur Straßenseite hin erschlossen. Ergänzend befindet sich an der gegenüberliegenden Seite ein Notausgangstor.

Im Bereich der Außenanlagen sind zur Freizeitgestaltung vorgesehen:

- ein Streetball-Platz,
- ein Kinder- und ein Kleinkinderspielplatz,
- Tischtennisplatten,
- diverse Sitzgelegenheiten.

Zudem sind geplant:

- Wäschespinnen,
- Teppichklopfstangen ,
- Flächen für Müllcontainer,
- Parkplätze,
- Fahrradstellplätze

Die einzelnen Funktionen werden durch bepflanzte Aufschüttungen voneinander abgegrenzt. Eine dem jetzigen Sportplatz zugeordnete Sprunggrube bleibt erhalten.

Bereits erfolgte Baumaßnahmen:

Das Gelände wurde bereits insoweit erschlossen, dass die Gas- und Stromversorgung gewährleistet sind. Zudem wurden bereits einige Aufenthalts- und Lagercontainer für die Baufirma aufgestellt (Stand: 23.05.2017).

Anlagen