

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
V/562

# Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	10.02.2022
Integrationsrat	22.03.2022
Unterausschuss Wohnen	28.04.2022
Runder Tisch für Flüchtlingsfragen	13.05.2022

## Unterbringungsplanung für Geflüchtete inklusive Reserve für die Jahre 2022 - 2024

Der Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren hat in seiner Sitzung am 13.01.2022 den Antrag (AN/0043/2021) beschlossen und bittet für die folgenden Beschlüsse um eine Mitteilung bis zur nächsten Sitzung.

1. Der Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren bekräftigt den Beschluss des Rates vom 04.02.2021 (AN/0250/2021) zur Auflösung aller Gemeinschaftsunterkünfte mit Gemeinschaftsverpflegung, -küchen, -sanitäranlagen und beauftragt die Verwaltung den Beschluss weiterhin umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Integrationsrat und dem Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren bis zur nächsten Sitzung die Unterbringungsplanung für neuankommende geflüchtete Menschen inklusive Unterbringungsreserve für die nächsten drei Jahre darzustellen.

Dazu teilt die Verwaltung das Folgende mit:

Zu Beschluss 1:

### **Zielsetzung und Rahmenbedingungen**

Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Verpflichtung der Stadt Köln, die von der Bezirksregierung Arnsberg zugewiesenen Geflüchteten unterzubringen, ergeben sich aus §§ 1,2 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) NRW. Die Unterbringungsverpflichtung für nicht zugewiesene unerlaubt Eingereiste und anerkannte Geflüchtete ist in § 14 Ordnungsbehördengesetz (OBG) NRW geregelt.

Die Verwaltung verfolgt nach wie vor die Zielsetzung, den Ratsbeschluss vom 04.02.2021 vollumfänglich umzusetzen.

Zum Stand 31.12.2021 beträgt die Zahl der in Köln unterzubringenden Geflüchteten 5.764.

Künftige Zu- oder Abnahmen der Zahlen der zugewiesenen Geflüchteten können für die nächsten

drei Jahre nicht valide prognostiziert werden, da Wanderungsbewegungen von Geflüchteten nicht seriös vorhergesagt werden können und Entscheidungen zur Aufnahme von Geflüchteten auf Landes- und Bundesebene getroffen werden.

Es hat mehrere Jahre eine stetige Abnahme an unterzubringenden Geflüchteten gegeben, die sich im Herbst 2021 in einen Anstieg von Zuweisungen und einen verstärkten Zuzug unerlaubt eingereister Personen gewandelt hat.

Aufgrund einer Ankündigung des Landes, ab Dezember 2021 wöchentlich 1.000 Personen auf die Kreise und kreisfreien Städte zu verteilen, wurde durch das Amt für Wohnungswesen eine erste Prognose erstellt und der Politik mitgeteilt (Vorlage 4352/2021).

Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Ankündigung des Landes für den Monat Dezember 2021 mit einem Zuwachs von 135 Personen in Köln auch tatsächlich eingetreten ist. Im Januar 2022 betrug der Zuwachs dann lediglich 32 Personen und Nachfragen bei der für die Verteilung zuständigen Bezirksregierung Arnsberg deuten darauf hin, dass die angekündigte verstärkte Zuweisung derzeit nicht weiter erfolgen wird.

### **Erhöhung des Anteils von Unterbringungen in abgeschlossenen Wohneinheiten**

Zum 31.12.2021 wurden **83,75 %** der Geflüchteten in abgeschlossenen Wohneinheiten (eigene Küche/eigenes Sanitär) untergebracht.

Einfluss auf die Quote der in abgeschlossenen Wohneinheiten untergebrachten Geflüchteten haben die Anzahl der monatlich untergebrachten Geflüchteten sowie die jeweils zur Verfügung stehenden abgeschlossenen Wohneinheiten.

Steigende Zahlen an Geflüchteten reduzieren die Quote; sinkende Fallzahlen begünstigen eine Verbesserung der Quote.

Eine Erhöhung dieser Quote ist im Rahmen des Ressourcenmanagements möglich durch

- Akquise von Immobilien mit abgeschlossenen Wohneinheiten
- Umbau von Unterküften mit Gemeinschaftsräumen zu abgeschlossene Wohneinheiten
- Erwerb und Sanierung von älteren Immobilien mit abgeschlossenen Wohneinheiten
- Bau weiterer Unterküfte für Geflüchtete.

Die **Akquise** von geeigneten Immobilien zur Unterbringung von Geflüchteten erfolgt fortlaufend. Jedoch ist das Angebot von entsprechenden Immobilien auf dem Kölner Wohnungsmarkt im Bereich des sozialen Wohnungsbaus und im freifinanzierten Wohnungsmarkt begrenzt. Dies gilt insbesondere bei einem durch den Hauptausschuss am 11.01.2021 mit einem Bedarfsplan beschlossenen maximalen qm-Preis von 12,- € zur Anmietung von freifinanzierten Mietobjekten (Vorlage 3318/2020).

Über Anmietungen im Jahr 2021 im Rahmen des beschlossenen Bedarfsplanes werden die politischen Gremien in Kürze informiert. Über künftige Anmietungen, die durch diesen Bedarfsplan nicht gedeckt sind, wird über die zuständigen politischen Gremien eine Beschlussfassung eingeholt.

Aktuell werden im Bereich der Akquise Anmietgespräche mit Investoren geführt, um in den nächsten Jahren zusätzliche Ressourcen an Unterbringungen mit abgeschlossenen Wohneinheiten schaffen zu können.

Es werden durch **Sanierung** von angekauften älteren Einfamilienhäusern der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben neue Unterküfte geschaffen. Ferner wird im Einzelfall die Möglichkeit eines **Umbaus** von Unterküften mit nicht abgeschlossen Wohneinheiten zu abgeschlossenen Wohneinheiten geprüft.

Die Verwaltung nimmt darüber hinaus Planungen zum **Bau** neuer Unterküfte für Geflüchtete auf, wobei derzeit die Suche nach geeigneten städtischen Grundstücken erfolgt.

Durch die Verwaltung geplante und fertiggestellte Baumaßnahmen im öffentlich geförderten Wohnungsbau werden im Rahmen der Drittelbelegung auch geflüchtete Familien mit Wohnberechtigungsschein profitieren.

Zu Beschluss 2:

## Planungen Unterbringungsressourcen 2022-2024

### Planung 2022

- Die Gewinnung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Sanierung erfolgt im Laufe des Jahres 2022 durch die Fertigstellung von **7 Einfamilienhaus-Objekten** mit insgesamt **33 Plätzen**, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) gekauft wurden.
- Soweit es das Infektionsgeschehen zulässt, sollen im Juli 2022 die als reguläre Unterkünfte für Geflüchtete gebaute, derzeit aber als Corona-Quarantäne-Standorte **genutzten Objekte Sinersdorfer Straße und Erbacher Weg**, als Regel-Unterkünfte genutzt werden. Dadurch stehen weitere **327 Plätze** in abgeschlossenen Wohneinheiten zur Verfügung.
- Als kleinerer Quarantäne-Standort wird ab dem 01.07.2022 das Objekt Aloys-Boecker-Straße vorgehalten. Hierbei ist berücksichtigt, dass bei Anhalten der Pandemie zunehmend die Geflüchteten in ihren abgeschlossenen Wohneinheiten in den Regelunterkünften unter Quarantäne gestellt werden können.
- Neuanmietung von zwei Objekten mit Kleinstapartments mit insgesamt 95 Unterbringungsplätzen, über die derzeit Beschlussvorlagen in Vorbereitung sind.
- Ferner wird derzeit die Anmietung einer Immobilie mit 17 abgeschlossenen Wohnungen (3-Zimmer Wohnraum) geprüft, die weitere 60 Unterbringungsplätze bietet.
- Voraussichtlich im Juni 2022 wird ein größeres städtisches Bauprojekt mit mehreren Mehrfamilienhäusern im öffentlich-geförderten Wohnungsbau fertiggestellt, von dem auch Geflüchtete mit Bleiberechtperspektive und Wohnberechtigungsschein profitieren.
- Aufgabe von nicht abgeschlossenen Wohneinheiten in 2022
  - vier mobile Wohneinheiten am Standort **An den Gelenkbogenhallen in Deutz** zum 31.05.2022 (236 Unterbringungsplätze mit Gemeinschaftssanitär).
  - zwei mobile Wohneinheiten am Standort **Merianstraße in Seeberg** zum 30.06.2022 (84 Unterbringungsplätze mit Gemeinschaftssanitär).

Bei Realisierung dieser Planungen wird sowohl bei einer Stagnation der Unterbringungszahlen vom 31.12.2021 als auch bei einer Steigerung um 240 unterzubringende Personen zum 31.12.2022 eine Unterbringungsquote von **89 Prozent** an abgeschlossenen Wohneinheiten erreicht, wobei sich Unterschiede im Nachkommabereich bewegen. Damit wird das Ziel von 90 Prozent fast erreicht.

### Planung 2023

Durch Versetzung von drei Systembauten mit abgeschlossenen Wohneinheiten (48 Plätze) an den neuen Standort Potsdamer Straße in Weiden werden diese 2023 erneut nutzbar gemacht.

Die Verwaltung ist aktiv in Verhandlungen über mögliche Anmietobjekte mit abgeschlossenen Wohneinheiten für 2023, derzeit zunächst 30 Plätze.

Aufgabe von Standorten:

- Standort Severinswall mit Gemeinschaftssanitär und –küche mit 114 Plätzen im Mai 2023.
- Standort mit 152 Plätzen mit Gemeinschaftssanitär und –küche in Köln-Dellbrück zum 31.12.2023 wegen Abriss und Neubau.

- Prognostizierte Aufgabe von 2 Objekten mit abgeschlossenen Wohneinheiten (derzeit jeweils 30 Plätze belegt) wegen geplanten Wohnungsneubau.

Bei Umsetzung der Planungen wird zum 31.12.2023 eine Quote von 92,5 Prozent an abgeschlossenen Wohneinheiten erreicht werden. Würde zu diesem Zeitpunkt eine um 240 Personen erhöhte Zahl an Geflüchteten unterzubringen sein, würde nur eine Quote von 92 Prozent erreicht. Die Verwaltung strebt nach wie vor an, durch weitere Akquise die Quote auf 95 Prozent steigern.

## Planung 2024

Für 2024 besteht derzeit schon die Aussicht der Anmietung von geplanten Immobilien mit kleinen Apartments mit insgesamt 90 Unterbringungsplätzen.

Weitere Objekte werden fortlaufend gesucht und sollen spätestens 2024 zur Verfügung stehen.

Zum 13.10.2024 wird das letzte Hotel mit einer vertraglichen Bindung zur Unterbringung Geflüchteter aufgegeben.

Es wird zum Ende des Jahres 2024 die Erreichung einer Quote von 100 % abgeschlossenen Wohneinheiten für Geflüchtete angestrebt.

## Unterbringungsreserve

Die Verwaltung hat sich zum Ziel gesetzt, eine Reserve zur Unterbringung von Geflüchteten von 1.500 Plätzen zu schaffen und aufrechtzuerhalten, um kurzfristig steigende Zuweisungen von Geflüchteten, die nicht in das Regelsystem untergebracht werden können, versorgen zu können.

Zum 31.12.2020 bestanden 1.592 Plätze an Reserve. Die Zahl der freien Reserveplätze ist zum Ende des Jahres 2021 vorübergehend durch Belegung und geplanten Aufgaben auf ca. 1.000 Plätze heruntergegangen. So ist zum Beispiel ein großer Reservestandort in der Ostlandstraße in Weiden aufgrund nicht behebbarer Mängel ausgeschieden, andere mussten aufgrund auslaufender Mietverträge aufgegeben werden. Ein Reservestandort in Holweide wurde wegen seiner guten ÖPNV-Anbindung an Bonn zu einem erheblichen Teil mit Ortskräften aus Afghanistan und ihren Familien belegt.

Zur Aufrechterhaltung der Reserve von 1.500 Plätzen stehen ab 2022 nunmehr die folgenden festen Standorte zur Verfügung:

Boltensternstraße 10 A, Wohnheim, nicht abgeschlossene WE	160 Plätze
Hardtgenbuscher Kirchweg, Ostheim, LBH, nicht abgeschlossene WE	400 Plätze
Josef-Broicher-Straße, mobile, abgeschlossene Wohneinheiten	148 Plätze
Luzerner Weg, Mülheim, LBH, nicht abgeschlossene WE	400 Plätze
Matthias-Brüggen-Straße, Ossendorf, nicht abgeschlossene WE	230 Plätze
Neusser Landstraße, Wohnheim, nicht abgeschlossen WE	115 Plätze
<u>20 % der Plätze in 3 Beherbergungsbetrieben, nicht abgeschlossene WE</u>	<u>43 Plätze *</u>
	<b>1496 Plätze</b>

(\* Freie Plätze in Beherbergungsbetrieben, in denen eine 80 % Belegungsgarantie besteht und 20 % der Plätze durch den Betreiber vorgehalten werden, die bei Bedarf vom Amt für Wohnungswesen genutzt werden können.)

**Gez. Dr. Rau**