

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Errichtung eines Wohnhauses in Systembauweise auf dem städtischen Grundstück  
Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden)**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	03.12.2012
Bauausschuss	10.12.2012
Ausschuss Soziales und Senioren	13.12.2012
Finanzausschuss	17.12.2012
Rat	18.12.2012

### Beschluss:

Der Rat beschließt, die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden) mit einem Wohngebäude in Fertigbauweise zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung mit hoher Priorität umzusetzen.

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

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rd. 180.000 €.

Im Haushaltsjahr 2012 stehen im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei der Finanzstelle 5620-1004-3-5121 – Potsdamer Str. 1a, ausreichende Mittel zur Verfügung.

### Alternative:

Eine Alternative, die gesetzliche Unterbringungsverpflichtung menschenwürdig zu gewährleisten, besteht nicht.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	180.000,00	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" 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 ist mit den bestehenden Unterbringungsressourcen nicht mehr in der Lage, ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen nachzukommen. Die Zugangszahlen von Asyl begehrenden Personen in der Bundesrepublik, als auch der Zugang unerlaubt eingereister Personen in Köln sind erheblich angestiegen. Allein in den letzten beiden Jahren haben sich die Zugänge der Flüchtlinge in Köln mehr als verdoppelt.

Derzeit sind nicht nur alle belegbaren Plätze in den Wohnheimen des Wohnungsversorgungsbetriebs völlig ausgeschöpft, auch die beiden Notaufnahmen Vorgebirgsstr. und Herkulesstr. sind völlig ausgelastet. Da die regulären Wohnheimplätze der Stadt nicht mehr ausreichen, mussten zur Erfüllung der städtischen Aufnahme- und Unterbringungsverpflichtung bereits 200 Flüchtlinge in verschiedenen Kölner Hotels untergebracht und versorgt werden. Eine weitere Ausweitung der Hotelplätze ist inzwischen mangels geeigneter Kapazitäten nicht mehr möglich.

Strukturell besteht derzeit ein Defizit von rd. 350 bis 400 Unterbringungsplätzen für Flüchtlinge. Ein Rückgang der Flüchtlingszuströme in die Bundesrepublik ist nicht zu erwarten. Da die Aufnahmequote der von der Stadt Köln aufzunehmenden Flüchtlinge seit langem nicht mehr erfüllt werden konnte, wird Köln weiterhin regelmäßig Flüchtlinge zugewiesen bekommen und unerlaubt eingereiste Personen unterbringen müssen. Die Möglichkeiten zur Anmietung von weiteren, als Wohnheim geeigneten Objekten, sind trotz umfangreicher Akquisebemühungen unzureichend. Der Bestand von Wohnheimen ist zunehmend rückläufig, da diese entweder wegen baulicher Mängel nicht mehr zur Unterbringung genutzt werden können oder bei Anmietungen von den Vermietern gekündigt werden. Daher müssen dringend zusätzliche Unterbringungskapazitäten geschaffen werden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 (Session-Nr. 1891/2011) das Konzept zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen beschlossen und der Errichtung von sechs Wohnheimen in System- bzw. Fertigbauweise zugestimmt, die auf städtischen Grundstücken errichtet werden und die jeweils bis zu 70 Personen Wohnversorgung bieten sollen. Hierzu gehörte auch die Bebauung der städti-

schen Grundstücke Potsdamer Str. 1a – 1b, 50859 Köln und Kuckucksweg 8 - 10, 50997 Köln, die bis 2009 mit jeweils zwei 1989/1990 errichteten Wohnheimen in Fertigbauweise bebaut waren. Je eines der beiden Wohnheime – die Gebäude Kuckucksweg 10 und Potsdamer Str. 1a - ist im Jahr 2009 auf Grund erheblicher baulicher Mängel abgebrochen worden. Die dadurch entstandenen freien Flächen bieten die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung des Grundstücks in System- bzw. Fertigbauweise. Eine abschließende Wohnbebauung der Grundstücke in konventioneller Bauweise ist baurechtlich nicht möglich.

Weitere geeignete städtische Grundstücke, die eine Bebauung mit Fertigbauwohnheimen zulassen, konnten nicht gefunden werden.

Da sich die Unterbringungssituation im letzten Jahr nicht entspannt, sondern vielmehr weiter verschärft hat, ist die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zu beauftragen, die Vorbereitungen zur Errichtung des Wohnhauses in Systembauweise mit hoher Priorität umzusetzen.

Damit der Baubeschluss vorbereitet und in Kürze dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden kann, sind Grundlagenermittlungen, Vorplanungen, Entwurfsplanungen und Kostenberechnungen erforderlich, die auf Grundlage der Leistungsphasen 1-4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) - Mindestsatz - zu beauftragen sind. Außerdem sind Stellungnahmen von Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen. Die Bebauung des Grundstückes Kuckucksweg 10 wird parallel ebenfalls weiter verfolgt.

Die Kosten zur Errichtung eines Gebäudes im Rahmen dieser Bauweise, das von der Größe für die Unterbringung von bis zu 70 Personen geeignet ist, liegen nach ersten Kostenschätzungen bei ca. 2,2 Mio. €. Die Kosten für die Planungsleistungen der HOAI Leistungsphasen 1-4 betragen voraussichtlich ca. 180.000 €, die im Fall der Umsetzung des Bauvorhabens angerechnet werden. Die geschätzte Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes liegt bei 20 Jahren.

Für die reine Bauzeit muss ein Jahr eingeplant werden.

Im Haushaltsjahr 2012 stehen im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei der Finanzstelle 5620-1004-3-5121 – Potsdamer Str. 1a - ausreichende Mittel zur Verfügung.