



Amt für Wohnungswesen

Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln
Auskunft Hr.Koenig, Zimmer 2.C.13
Telefon 0221 221-23134, Telefax 0221 221-25505
E-Mail thorsten.koenig@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

- Elektronische Post -

562

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen
Ottmar-Pohl-Platz 1 51103 Köln

Bezirksregierung Köln
Zeughausstr. 2-10
50667 Köln

Sprechzeiten
Nach Vereinbarung

KVB Stadtbahn-Linien 1, 9
S-Bahn Linien S 13
Haltestelle Kalk Post / Trimbornstraße

-z.Hd. Frau Kaiser-

Ihr Schreiben

24.09.14

Mein Zeichen

56/562

Datum

14.11.2014

**Stellungnahme zur Eingabe des [REDACTED] an das Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes NRW vom 28.08.2014
AZ 31.1.1.7-K-131/2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Stadt Köln zur Eingabe von Herrn [REDACTED]

I Kurzdarstellung

Herr [REDACTED] wendet sich in seiner Eingabe gegen die Errichtung von Unterkünften für Flüchtlingsfamilien in Systembauweise auf einem Grundstück in 51143 Köln-Oberzündorf am Loorweg. Darüber hinaus bemängelt er eine nach seinem Dafürhalten fehlerhafte Umsetzung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses vom 08.04.2014.

II Sachverhaltsdarstellung

Die Verwaltung hat dem Rat der Stadt Köln am 12.03.2014 eine Vorlage zur Entscheidung vorgelegt, mit der die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien auf acht Grundstücken beschlossen werden sollte (siehe Anlage 1).

Eines dieser acht in der Vorlage benannten Grundstücke liegt am Loorweg in 51143 Köln-Oberzündorf. Die Benennung der Grundstücke hatte folgenden Hintergrund:

Standortsuche und Auswahlkriterien

Neben der fortlaufenden Suche nach geeigneten Bestandsobjekten war und ist das Amt für Wohnungswesen insbesondere auf der Suche nach passenden Flächen zur Errichtung von Wohnungen in mobiler Systembauweise für Köln zugewiesene Flüchtlinge. Das Liegenschaftsamt wurde hierbei um Unterstützung gebeten und bis Anfang Dezember 2013 sind 136 mögliche Grundstücke in mehr als der Hälfte aller Stadtteile, verteilt über alle Stadtbezirke, benannt worden.

An alle Grundstücke zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in mobiler Systembauweise wurden in einem ersten Schritt nachfolgende Auswahlkriterien gestellt:

Die Fläche muss grundsätzlich mehr als 1.500 qm ausweisen und voll erschlossen sein, um zeit- und kostenaufwendige Erschließungsmaßnahmen für den Kanal sowie Strom, Wasser und Gas zu vermeiden.

Der vorgesehene Zweck der Nutzung muss planungs- und baurechtlich zulässig sein.

Das Grundstück liegt nicht in einer Wasserschutzzone I oder II oder einem Industriegebiet.

Im Ergebnis entsprachen 75 Grundstücke diesen Vorgaben. Diese 75 Grundstücke wurden in einem zweiten Schritt anhand weiterer Auswahlkriterien abgeprüft, die sich wie folgt darstellen:

Ein Grundstück eignet sich nicht für die konventionelle Bauweise eines Wohnhauses, sondern nur für eine Interimslösung.

Der aktuelle Anteil von untergebrachten Flüchtlingen zu Anwohnern im Stadtteil.

Der Stadtteil ist „sozial stabil“ (anhand von Indikatoren zur sozialen und wirtschaftlichen Situation, z.B. geringer Anteil der SGB II und SGB XII Empfänger, geringer Anteil der „armen“ Haushalte, Anteil der Kinder unter 15 in SGB II Bedarfsgemeinschaften sowie anhand der gesundheitlichen und politisch-kulturellen Situation).

Der Stadtteil verfügt über eine ausreichende Infrastruktur (Geschäfte des täglichen Lebens, Schulen, ÖPNV-Anbindung).

Im nahen Umfeld und in der Nachbarschaft gibt es Integrationsmöglichkeiten (Freizeitmöglichkeiten, Vereine, etc.).

Die Entfernung zu nächstgelegenen Flüchtlingsunterbringung.

Die Beeinträchtigungen anderer Nutzungen, z.B. der Vereine, Schulen, etc.

Ein weiteres Auswahlkriterium bildete Anfangs auch die Versorgung mit Schul- und Kindergartenplätzen. Das Kriterium kann jedoch aufgrund der gesamtstädtisch angespannten Situation nur nachrangig berücksichtigt werden.

Auswahl von geeigneten Grundstücken

Anhand der oben genannten Auswahlkriterien konnte kein Grundstück ermittelt werden, welches den Anforderungen vollständig entsprach. Bei sorgfältiger und gründlicher Abwägung der Kriterien ist eine Auswahl von geeigneten Grundstücken getroffen worden.

Dabei wurden in einem ersten Schritt zunächst ausschließlich Flächen in Stadtteilen mit (stabilen) Sozialindikatoren betrachtet (s.o.), in denen bisher keine oder weniger als 1% Flüchtlinge als Anteil an der Einwohnerzahl in den Einrichtungen der Stadt Köln untergebracht sind.

Der Rat der Stadt Köln hat dann in seiner Sitzung am 08.04.2014 unter TOP 10.26: „Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien“ folgendes beschlossen (siehe Anlage 2):



Seite 3

Zur kurzfristigen Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz des Landes Nordrhein Westfalen und Vermeidung drohender Obdachlosigkeit werden Flüchtlingsunterkünfte in mobiler Systembauweise mit jeweils rund 80 Plätzen erworben und auf städtischen oder angemieteten Grundstücken errichtet.

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Gefahrenabwehr nachfolgende Standorte schnellstmöglich umzusetzen:
 - a. Vorbehaltlich der noch zu erfolgenden Grundstücksanmietung auf dem Grundstück **Koblenzer Str. 15**, 50968 Köln Bayenthal, Gemarkung Köln-Rondorf, Flur: 51, Flurstück: 1373.
 - b. Auf dem städtischen Grundstück **Trierer Str.**, 50674 Köln Neustadt Süd, Gemarkung Köln, Flur: 34, Flurstück: 621.
 - c. Auf dem städtischen Grundstück **Otto-Gerig-Str.**, 50679 Köln Deutz, Gemarkung Deutz, Flur: 34, Flurstück: 5192/300.
 - d. Auf dem städtischen Grundstück **Weißdornweg**, 50997 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur: 13, Flurstück: 1224.
 - e. Auf dem städtischen Grundstück **Lindweilerweg**, 50739 Köln Longerich, Gemarkung Longerich, Flur: 9, Flurstück: 2123.
 - f. Auf dem städtischen Grundstück **Albert-Schweitzer-Str.**, 51147 Köln Wahn, Gemarkung Wahn, Flur: 8, Flurstück: 211 (Teilfläche).
 - g. Auf dem städtischen Grundstück **Loorweg**, 51143 Köln Zündorf, Gemarkung Oberzündorf, Flur: 9, Flurstück: 108.
 - h. Auf dem städtischen Grundstück **Pohlstadtsweg**, 51107 Köln Brück, Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück: 4343.

Im Rahmen der Beantragung der konkreten Baugenehmigungen werden für jedes Grundstück selbstverständlich alle notwendigen Genehmigungen zur Erstellung der temporären Systembauten eingeholt.

III Rechtliche Bewertung

Flüchtlings- und Belegungssituation

Die vorhandenen Unterbringungsressourcen der Stadt Köln zur gesetzlichen Unterbringung auf Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) und des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) sind annähernd ausgeschöpft. Nur mit Hilfe hinzugewonnener Unterbringungsplätze in einer Notaufnahme sowie in Hotel- und Beherbergungsbetrieben konnte diese in den letzten Wochen noch erfüllt werden. Die zum Teil wöchentlich extremen Wellenbewegungen im Hinblick auf den Zugang unerlaubt eingereister Personen sowie das Verteilungs- und Zuweisungsverfahren dieser Personengruppe durch die Bezirksregierung Arnsberg erschwert die Koordination und Steuerung der Unterbringung erheblich. Darüber hinaus ist weiterhin mit einer hohen Zuweisung an Flüchtlingen zu rechnen, da die Aufnahmequote in 2014 nicht erfüllt ist. Zum Stand 31.10.2014 versorgt die Stadt Köln 4.519 Flüchtlinge mit Wohnraum. 2.278 Flüchtlinge sind in den 32 Wohnheimen verteilt im gesamten Stadtgebiet unterbracht. Über

800 Personen befinden sich in den beiden Notaufnahmeeinrichtungen. In derzeit 20 Hotelunterkünften leben zum Stichtag 1.416 Flüchtlinge.

Flüchtlingsentwicklung und Prognose

Die Stadt steht aufgrund der Flüchtlingsentwicklung in den letzten Monaten unter extremem Handlungsdruck. Im Jahr 2013 stieg die Anzahl unterzubringender Menschen sprunghaft um 876 Personen an, zum 31.12.2013 mussten 3.072 Menschen in Köln mit Wohnraum versorgt werden.

Zum Vergleich: 2009 waren 1.548 Flüchtlinge in Köln untergebracht, zum 31.12.2012 belief sich die Zahl untergebrachter Personen auf 2.196. Der Anstieg der Flüchtlingszahlen von 2010 bis 2012 betrug somit durchschnittlich 216 Personen pro Jahr.

Die Verwaltung hat daher zum 01.01.2014 eine Bedarfsberechnung zur Flüchtlingsunterbringung Köln zugewiesener Flüchtlinge bis Ende 2015 erstellt und den Ausschuss für Soziales und Senioren in seiner Sitzung am 23.01.2014 hierüber informiert. Die Berechnung sieht für den Zeitraum der nächsten zwei Jahre einen erforderlichen Unterbringungsbedarf von mindestens 2.024 Plätzen vor.

Die Anzahl nicht zugewiesener, unerlaubt eingereister Flüchtlinge ist nicht Bestandteil dieser Betrachtung, da auf eine in etwa gleich bleibende Anzahl unerlaubt eingereister Flüchtlinge abgestellt wurde, die zum Zeitpunkt der Bedarfsberechnung bereits in Köln untergebracht waren (Stand 31.12.2013: 364 unerlaubt eingereiste Flüchtlinge).

Die Zugangszahlen im Saldo seit Dezember 2013 zeigen jedoch, dass die Prognose aus heutiger Sicht bereits überholt ist und von einem Bedarf von weitaus mehr als den geschätzten 2.024 Unterbringungsplätzen ausgegangen werden muss.

Monat	Gesamtzugang im Saldo	Flüchtlinge absolut
Dezember 2013	184	3.072
Januar 2014	216	3.288
Februar 2014	-63	3.225
März 2014	173	3.398
April 2014	127	3.525
Mai 2014	40	3.565
Juni 2014	135	3.700
Juli 2014	190	3890
August 2014	138	4028
September 2014	187	4215
Oktober 2014	304	4519

Akuter Handlungsbedarf

Die Stadt muss daher Unterbringungsmöglichkeiten durch Bestandsobjekte und Hotels, jedoch insbesondere in kurzfristig realisierbaren Wohnhäusern in mobiler Systembauweise schaffen, um weiterhin ihrer gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung nachkommen zu können. Hierfür wurden im gesamten Stadtgebiet nach geeigneten Grundstücken und Objekten gesucht. Parallel wurde auch die Suche nach geeigneten Standorten für konventionell gebaute Wohnhäuser vorangetrieben, die Umsetzung dieser Bauvorhaben erfordert jedoch einen Zeitraum von mindestens 2-3 Jahren.

Daher war die Erstellung der Ratsvorlage zur Errichtung von Systembauten für die Unterbringung von Flüchtlingsfamilien unabdingbar. Bei der Auswahl der Grundstücke



Seite 5

wurden klare Kriterien zu Grunde gelegt. Diese werden auch vom Grundstück am Loorweg erfüllt.

IV Stellungnahme

Herr [REDACTED] erklärt in seiner Eingabe, der Ratsbeschluss wäre im Fall des betreffenden Grundstücks nicht umgesetzt worden, da es nie einen Beschluss gegeben habe, der eine Bebauung in einer Wasserschutzzone III erlaubt.

Hierzu ist anzumerken, dass grundsätzlich eine Bebauung dieser Flächen möglich ist. Die Errichtung temporärer Systembauten in einer solchen Zone wurde im Vorfeld des Ratsbeschlusses verwaltungsintern positiv beschieden; eine ergänzende Information der in der Ratsvorlage fehlenden Angabe „I und II“ ist mündlich an die Politik erfolgt.

Auch wird erklärt, das Grundstück sei nicht voll erschlossen. Herrn [REDACTED] wurde bereits mit Schreiben vom 04.07.14 darüber informiert, dass eine Erschließung an der Grundstücksgrenze, bzw. auf der gegenüberliegenden Straßenseite sichergestellt ist, ebenso wie die baurechtlichen Zustimmungen zur Umsetzung des Ratsbeschlusses zur Errichtung temporärer Systembauten zur Flüchtlingsunterbringung auf diesem Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Koenig