

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Umbau des Verwaltungsgebäudes an der Friedrich-Naumann-Straße 2, 51149 Köln zu einer Unterkunft für Geflüchtete - Einstellung der weiteren Planungen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	05.06.2018
Integrationsrat	11.06.2018
Ausschuss Soziales und Senioren	14.06.2018
Bauausschuss	18.06.2018
Finanzausschuss	02.07.2018
Rat	05.07.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt, die weitere Planung zur Sanierung des städtischen Gebäudes Friedrich-Naumann-Straße 2, 51149 Köln (Verwaltungsgebäude) zu einer Unterkunft für Geflüchtete einzustellen.

Er beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Objekt einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Dies schließt die Möglichkeit ein, das Objekt unter Berücksichtigung der vorgenommenen wertsteigernden Maßnahmen wieder zu veräußern.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Ausgangslage:

Nach dem überproportionalen Anstieg zwischen 2014 und 2016 setzt sich seit Beginn des Jahres 2017 der Trend rückläufiger Zugangszahlen von Geflüchteten fort. Momentan sind in Köln rund 9.500 Geflüchtete untergebracht.

Das Objekt Friedrich-Naumann-Straße 2 liegt in einem Gewerbegebiet in 51149 Köln-Eil; Gemarkung Eil, Flur 4, Flurstücke 336, 338, 340, 382.

Der damals leer stehende Baumarkt mit Verkaufshalle und Verwaltungsgebäude wurde Ende 2014 von der Stadt Köln beschlagnahmt, um ihn zur Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen.

Daher wurde die Verkaufshalle bereits zwischen Oktober und Dezember 2014 mit Leichtbauwänden zu einer Notunterkunft für Geflüchtete umgebaut. Das Verwaltungsgebäude sollte später ebenfalls zu einer Unterkunft umgebaut werden; dieses Vorhaben wurde aber zugunsten anderer Maßnahmen zunächst zurückgestellt.

Im Frühjahr 2015 wurde das Grundstück, auf dem sich Verkaufshalle und Verwaltungsgebäude befinden, von der Stadt Köln ersteigert.

Nachdem die Planungen zum Umbau des Verwaltungsgebäudes bis zur Umsetzungsreife fortgeschritten waren (Ende 2017), verfolgte die Verwaltung das Ziel, das Verwaltungsgebäude an der Friedrich-Naumann-Straße 2 zu einer Unterkunft umzubauen und die Bewohner der bestehenden Notunterkunft in der Verkaufshalle umzusiedeln. Die bestehende Notunterkunft in der ehemaligen Verkaufshalle sollte nach ihrer Freistellung zur Bevorratung von Plätzen an dieser Stelle erhalten bleiben, um auf einen zukünftigen unvorhergesehenen Anstieg der Zugangszahlen von Geflüchteten unmittelbar und angemessen reagieren zu können.

Das Vorhaben wurde mit der Vorlage 2465/2016/1 im November 2017 in die Gremien eingebracht. Im Beratungsverlauf zog die Verwaltung die Vorlage zurück.

Einstellungsgründe:

Die Verwaltung verfolgt aktuell mit der sukzessiven Fertigstellung eigener baulicher Maßnahmen sowie der Akquise entsprechender Ressourcen am Markt das Ziel, bis zum Jahresende 2018 die sozial und wirtschaftlich nachteilige Unterbringung in Notunterkünften vollständig zu beenden. Parallel hierzu soll eine Unterbringungsreserve von bis zu 1.500 Plätzen aufgebaut werden, um auf einen zukünftigen unvorhergesehenen Anstieg der Zugangszahlen von Geflüchteten reagieren zu können.

Dadurch, dass die perspektivisch leergezogenen Leichtbauhallen-Standorte vorerst nicht abgebaut werden, stehen allein in dieser Unterbringungsform ab Ende 2018 rund 1.200 Unterbringungsplätze als Reserve zur Verfügung. Indem daneben weitere freigestellte Notunterkünfte (die teilweise durch Mietverhältnisse ohnehin noch mittelfristig gebunden sind) als Reserve genutzt werden und unter Berücksichtigung von Reservekapazitäten in Betrieb befindlicher Standorte können die von der Verwaltung avisierten 1.500 Reserve-Notunterkunftsplätze bereitgehalten werden, ohne hierzu auf die umgebaute Verkaufshalle des ehemaligen Baumarktes zurückgreifen zu müssen.

Unter diesen Prämissen stellt sich die Frage, ob dann der Umbau des benachbarten Verwaltungsgebäudes überhaupt noch sinnvoll erscheint.

Wie in den vorangegangenen Vorlagen dargestellt, könnte durch den Umbau des Verwaltungsgebäu-

des eine Unterkunft mit abgeschlossenen Nutzungseinheiten mit ca. 230 Plätzen entstehen. Aufgrund der Bauweise des Objekts und seiner Einbettung in einen Gewerbekomplex wäre die Anlage allerdings nicht mit einem klassischen Wohngebäude zu vergleichen. Auch würde die Größenordnung dieser Unterkunft nicht den Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln entsprechen, die eine Maximalgröße von 80 Plätzen vorgeben. Angesichts der gegenüber 2015/16 deutlich veränderten Unterbringungssituation ist heute auch die Lage dieses Objekts in einem Gewerbegebiet für die Errichtung einer Unterkunft nicht mehr vorteilhaft.

Der Umbau des Bürogebäudes würde dessen Struktur dauerhaft verändern und dadurch eine spätere Umnutzung (ggf. wieder Büronutzung), erschweren bzw. neuerliche Kosten für Umbau und Herrichtung verursachen. Dies erscheint wirtschaftlich nicht sinnvoll.

In Anbetracht der geänderten Bedarfslage und der geschilderten Gegebenheiten bei dem hier betrachteten Objekt beabsichtigt die Verwaltung daher, von der Realisierung des geplanten Umbauprojekts abzusehen. Es erscheint heute unter Würdigung aller Aspekte sinnvoller, das Objekt (nach Beendigung der Nutzung als Notunterkunft) anderweitig zu nutzen, ggf. zu veräußern.

Für die bislang durchgeführten Planungen und baulichen Maßnahmen wurden insgesamt 754.560,13 € ausgezahlt. Insgesamt werden sich die Auszahlungen voraussichtlich auf rund 845.000,00 € belaufen. Neben entsprechenden Planungsleistungen im Umfang von rund 445.000,00 € hat die Verwaltung im Vorgriff der ursprünglich beabsichtigten Nutzung des Verwaltungsgebäudes aufgrund entsprechender Befunde eine Schadstoffsanierung beauftragt und durchführen lassen. Diese Maßnahme mit einem Volumen von rund 400.000,00 € werden sich bei den weiteren Überlegungen – auch im Zusammenhang mit einer etwaigen Wertermittlung – auswirken.

Anlagen