

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Schließung und Rückbau der städtischen Notunterkunft für Geflüchtete an der Butzweilerhofallee 51, 50829 Köln-Ossendorf - Baubeschluss

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Integrationsrat	30.04.2019
Ausschuss Soziales und Senioren	02.05.2019
Bauausschuss	13.05.2019
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2019
Finanzausschuss	20.05.2019
Rat	21.05.2019

Beschluss:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Schließung und dem Rückbau der städtischen Notunterkunft für Geflüchtete am Standort Butzweilerhof-Allee 51, 50829 Köln-Ossendorf, Gemarkung Longe-
rich, Flur 8, Flurstücke 1652, 1653 und 1654.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>1,2 Mio.</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

BegründungAusgangslage:

Aufgrund der sprunghaft gestiegenen Zahl Geflüchteter in den Jahren 2014 bis 2016 hat die Stadt Köln an mehreren Standorten Unterbringungskapazitäten in Container- und Leichtbauweise geschaffen, um die Inanspruchnahme städtischer Turnhallen zu diesem Zweck zu beenden. Im Zuge dessen wurden unter anderem auch Fremd-Grundstücke akquiriert, da nicht hinreichend geeignete Flächen in städtischem Eigentum zur Verfügung standen. Zu diesen Fremd-Grundstücken gehört auch jenes an der Butzweilerhof-Allee in Ossendorf, auf dem sich heute eine Unterkunft befindet. Dieses Grundstück wurde von der Stadt Köln mit einer Festlaufzeit vom 01.02.2016 bis zum 31.12.2019 angemietet.

Infolgedessen wurde auf dem Grundstück in 2016/2017 ein Gebäudekomplex aus neun eingeschossigen Leichtbauhallen mit einer Kapazität von 480 Personen errichtet. Die Anlage besteht aus sechs Unterkunftshallen mit Wasch- und Schulungsräumen, zwei Versorgungshallen mit Küche, Lager und Büros und einer Betreuungshalle mit Waschküche und Schulungsräumen. Im Außenbereich befinden sich ein Kinderspielplatz, Sitzbänke sowie eine Rasenfläche. Zudem sind PKW-Stellplätze, Fahrradständer und ein Müllcontainerstellplatz errichtet worden.

Die Leichtbauhallen wurden, analog zum Baugrund, ebenfalls von einer Spezialfirma angemietet. Dieses Mietverhältnis läuft bis zum 31.03.2020, also etwas länger als der Grundstückmietvertrag.

Geplantes Vorhaben:

Für den Bedarfsfall war optional vorgesehen, das Mietverhältnis über das Grundstück um ein weiteres Jahr zu verlängern, um den Standort länger betreiben oder als Reserve vorhalten zu können. Zwischenzeitlich hat sich jedoch ergeben, dass eine Verlängerung des Grundstücks-Mietverhältnisses

von Seiten der Eigentümerin nicht beabsichtigt ist. Sie möchte das Grundstück ab 2020 anderweitig nutzen.

Unabhängig davon wurde der Standort zum 01.07.2018 leergezogen, da die dort untergebrachten Personen erfreulicher Weise sukzessive in qualitativ bessere Unterbringungsformen umziehen konnten. Seitdem fungiert der Standort als Reservekapazität und wurde nur noch einmal interimsmäßig im Winter 2018/2019 belegt, als kurzzeitig ein verstärkter Zuzug aus Osteuropa einsetzte. Im Zuge der Fertigstellung weiterer, höherwertiger Unterkünfte in diesem Jahr ist eine weitere Vorhaltung dieser Kapazitäten bis ins Jahr 2020 hinein allerdings nicht nötig. Insoweit ist die seinerzeit beabsichtigte Verlängerung der Mietverträge bis Ende 2020 heute obsolet. Eine weitere Vorhaltung des Standortes wäre mit unnötigen Kosten verbunden, nicht zuletzt weil die Anlage auch im leer stehenden Zustand erhebliche Betriebskosten verursacht.

Da der Vertrag über das Grundstück nunmehr zum 01.01.2020 auslaufen wird, muss das Grundstück spätestens bis zu diesem Termin im ursprünglichen Zustand (Grünland) an die Vermieterin übergeben werden. Dementsprechend müssen die Hallen abgebaut werden, bevor der dazugehörige Mietvertrag ausgelaufen ist.

Der Umstand, dass die Mietverträge nicht synchron laufen, führt dazu, dass auch nach dem Rückbau der Hallen für diese über einen Zeitraum von etwa 6 Monaten (Oktober 2019 bis März 2020) weiter Miete gezahlt werden muss. Dieser Umstand ist im Wesentlichen der vorliegenden Konstellation geschuldet, bei der sowohl das Grundstück als auch die Aufbauten separat voneinander angemietet wurden. Bei der seinerzeitigen Notlage war es nicht möglich, die Mietzeiten so aufeinander abzustimmen, dass keine Leerzeiten auftreten. Es müssen in jeder Konstellation Zeiten für Planung, Ausschreibung und Ausführung von Auf- und Rückbau eingeplant werden.

Die Errichter-Firma wird die Hallen, den mietvertraglichen Regelungen entsprechend, in 2019 demonstrieren.

Um das Grundstück im Anschluss wieder an die Vermieterin zurückgeben zu können, muss es zunächst in seinen ursprünglichen Zustand (Grünland) versetzt werden. Diese Wiederherstellung ist von der Stadt Köln selbst vorzunehmen. Sie beinhaltet im Wesentlichen den Rückbau der Außenanlagen und der Erschließungstechnik. Hierzu wird die Grundstücksfläche entsiegelt, eingebrachte Baumaterialien entsorgt und die Leitungen zurückgebaut. Danach wird das Grundstück eingeebnet und kann an die Eigentümerin übergeben werden.

Das Gesamte Areal umfasst in der Fläche rund 18.000 m², wovon die Gebäude etwa ein Drittel in Anspruch nehmen. Rund 8.500 m² der verbleibenden Freifläche sind asphaltiert; der übrige Teil ist als Spielfläche ausgeführt.

Für den Rückbau der Leichtbauhallen wurden zehn, für die Freimachung des Grundstückes drei Wochen Bauzeit eingeplant. Die Maßnahmen werden voraussichtlich im Juli 2019 beginnen und sollen im Oktober 2019 abgeschlossen sein.

Für den Rückbau der Leichtbauhallen fallen im Rahmen des Mietverhältnisses für die Stadt Köln keine zusätzlichen Kosten an.

Für die Versetzung des Grundstückes in seinen Ursprungszustand wurde eine Kostenschätzung erstellt. Diese geht nach derzeitigem Planungsstand von Gesamtkosten in Höhe von rund 1,2 Mio. € brutto aus.

Finanzierung

Der Rückbau der Außenanlage und der Erschließung sowie die Wiederherstellung der Topografie sind konsumtive Maßnahmen.

Zur Finanzierung der erforderlichen Aufwendungen in Höhe von rund 1,2 Mio. € im Haushaltsjahr 2019 stehen im Haushaltsplan 2019, Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Aufwandsermächtigungen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Begründung für die Dringlichkeit

Da das Grundstück zum 01.01.2020 an die Eigentümerin übergeben werden muss, ist hinsichtlich der

Rückbaumaßnahmen ein Bauzeitenplan unbedingt einzuhalten. Im Rahmen dieses Bauzeitenplans werden neben dem avisierten Leerzug der Anlage und der eigentlichen Bauausführung auch Zeiten für Vergabeverfahren berücksichtigt. Es handelt sich insoweit um eine Angelegenheit, die keinen Aufschub duldet.

Anlagen