Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
V/562/4

Vorlagen-Nummer
3295/2019/1

Freigabedatum
26.09.2019

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung.

Betreff

Schließung und Rückbau der städtischen Unterkunft für Geflüchtete am Standort Eygelshovener Straße 33, 50999 Köln-Sürth

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) – Genehmigung DE	07.10.2019

Begründung für die Dringlichkeit:

Um den geplanten Beginn des beschlossenen Schulerweiterungsbaus der Gesamtschule Rodenkirchen (2329/2016) im Frühjahr 2020 sicherzustellen, ist ein unverzüglicher Beginn der Rückbaumaßnahmen der aktuell dort seinerzeit errichten Geflüchtetenunterkunft erforderlich. Ein Abwarten bis zur nächsten Ratssitzung am 07.11.2019 würde den Baubeginn des Schulerweiterungsbaus entsprechend verzögern.
Das Erreichen einer früheren Beratungsfolge mit finaler Beschlussfassung im Rat, war aufgrund der bis zuletzt andauernder Verkaufsverhandlungen nicht möglich.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung empfiehlt dem Rat zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Schließung und dem Rückbau der städtischen Unterkunft für Geflüchtete am Standort Eygelshovener Straße 33, 50999 Köln-Sürth, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17, Flurstück 2075 tlw. mit Aufwendungen in Höhe von 1.740.000 € für den Rückbau und Aufwendungen in Höhe von 4.694.495,34 €, die aus dem Abgang des Vermögensgegenstandes entstehen.

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
26.09.2019		Gez. Homann	Gez. Schykowski

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ __%

☒ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme siehe Kostenmäßige Gesamtbetrachtung _____ €

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ 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:

Ausgangslage:

Aufgrund der sprunghaft angestiegenen 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. Um einen solchen Container-Standort handelt es sich auch bei der Eygelshovener Str. 33 a-g in 50999 Köln. Das betroffene Grundstück befindet sich im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft. Es wurde dem Amt für Wohnungswesen zur kurz- bis mittelfristigen Nutzung für die Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung gestellt. Eine beabsichtigte anderweitige Verwendung wurde aus diesem Grund vorübergehend ausgesetzt.

In Folge dessen hat das Wohnungsamt dort in den Jahren 2015/2016 eine Flüchtlingsunterkunft erstellt. Die gesamte Anlage wurde auf die Unterbringung von 330 Geflüchteten ausgelegt und besteht aus 8 überwiegend 2-geschossigen Baukörpern. Die Leitungen zur Strom- und Wasserversorgung der Containereinheiten wurden unterirdisch verlegt. Auf Teilen des Grundstücks erfolgte eine Versiegelung durch die Asphaltierung von Wegen und eine Pflasterung von weiteren Freiflächen.

Im Außenbereich der Anlage wurden ein Spielplatz mit mehreren Spielgeräten, eine Sportfläche mit zwei Toren, ein Grillplatz und verschiedene Grünflächen errichtet. Darüber hinaus wurden mehrere Bänke sowie Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen aus Edelstahl aufgestellt und das Areal eingezäunt.

Geplantes Vorhaben:

Aufgabe des Standortes

Aufgrund der vergleichsweise schlechten Unterbringungsqualität in den betagten Kunststoff-Containern sollte die Anlage nach Möglichkeit nur zur Überbrückung einer Stoßzeit dienen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem betroffenen Grundstück befindet sich die Gesamtschule Rodenkirchen. Diese soll schon seit längerem einen Erweiterungsbau auf dem Grundstück erhalten, auf dem die jetzige Flüchtlingsunterkunft steht. Die Planungen hierzu sind bereits so weit fortgeschritten, dass der Baubeginn im Frühjahr 2020 erfolgen soll. Der Rat hat mit Vorlage 2329/2016 in seiner Sitzung am 22.09.2016 der Erweiterung der Schule bereits zugestimmt.

Der Leerzug der Anlage Eygelshovener Straße hat am 20.09.2019 stattgefunden. Die Bewohner sind in geeignete Ersatzunterkünfte untergebracht worden.

Ziel ist es, das Grundstück bis Frühjahr 2020 in seinen ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen, um den o. g. Schul-Neubau zu errichten.

Geplanter Verkauf der Container

Im Rahmen der Planungen für den Rückbau wurde seitens der Verwaltung angestrebt, die Container zu verkaufen, um die Gesamtkosten für den Rückbau der Anlage zu minimieren. Zu diesem Zweck wurden Ortstermine mit mehreren Interessenten wahrgenommen und anschließende Verhandlungen geführt. Letztendlich blieben die Bemühungen jedoch ohne Erfolg, da sämtliche Interessenten von dem Kaufvorhaben nachträglich Abstand nahmen. Dies scheint dem Umstand geschuldet, dass die Container mittlerweile so stark abgenutzt sind, dass sie vor einer erneuten Nutzung aufwändig wieder hergerichtet werden müssten. Zudem ist das Fabrikat der Container hinsichtlich seiner (Um-)Nutzbarkeit vergleichsweise beschränkt; auch die schalltechnischen und raumklimatischen Eigenschaften entsprechen nicht dem Standard anderer Fabrikate, die heutzutage hergestellt werden.

Aktuelle Rückbauplanungen

Der Rückbau der Containeranlage soll nunmehr durch die Verwaltung in Eigenregie erfolgen. Er umfasst im Wesentlichen den Abbau und die Entsorgung der Container, den Rückbau der Außenanlagen und der Erschließungstechnik. Hierzu wird die Grundstücksfläche entsiegelt, eingebrachte Baumaterialien entsorgt und die Versorgungsleitungen zurückgebaut.

Ein weiterer Teil des in Rede stehenden Grundstückes wird derzeit durch den Verein „Willkommen in Sürth e.V.“ genutzt. Der durch den Verein genutzte Teilbereich wird ebenfalls für die Schulerweiterung benötigt. Als Alternative soll dem Verein eine Teilfläche der jetzigen Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung gestellt werden, die für den Erweiterungsbau nicht benötigt wird. Nach eigenen Angaben besteht seitens des Vereines Interesse, zwei Container sowie die Spielgeräte und einen Teil der fest installierten Bänke zu übernehmen.

Das gesamte Grundstück ist mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Dieser wird nicht zurückgebaut, da diese Einfriedung in der Bauphase und ggf. dauerhaft verwendbar ist.

Kostenmäßige Gesamtbetrachtung:

Der geplante Rückbau ist in seiner Gesamtheit eine konsumtive Maßnahme. Laut einer eigens erstellten Kostenschätzung beträgt die Gesamtsumme 1.740.000 € brutto, wovon allein rund 950.000 € brutto auf die Entsorgung der Container entfallen, die aus einem Kunststoff-Glasfaser-Verbund bestehen. In dieser Berechnung enthalten sind sämtliche Bau- und Baunebenkosten inklusive Mehrwertsteuer, nicht jedoch interne oder kalkulatorische Kosten.

Der Restbuchwert zum 31.12.2019 beläuft sich gemäß Anlagenbuchhaltung auf 4.694.495,34 € und

stellt einen Aufwand durch Vermögensabgang dar.

Finanzierung:

Der Restbuchwert in Höhe von 4.694.495,34 € wird als Aufwand durch Vermögensabgang mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.

Die Aufwendungen für den Rückbau der Unterkunft von 1.740.000 € brutto werden sich, da der Rückbau bereits in 2019 begonnen wird, auf die Haushaltsjahre 2019 und 2020 verteilen. Die genaue Aufteilung richtet sich nach dem tatsächlichen Zeitpunkt der ausgeführten Bauarbeiten. Derzeit wird davon ausgegangen, dass sich die Aufwendungen etwa hälftig auf die beiden Haushaltsjahre verteilen werden.

Für die im Haushaltsjahr 2019 erforderlichen Aufwendungen in Höhe von 870.000,00 € für den Rückbau der Unterkunft stehen im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum im Haushaltsjahr 2019 in der Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die für das Haushaltsjahr 2020 erforderlichen Aufwendungen in Höhe von 870.000,00 € wurden im Entwurf zum DHH 2020/2021 veranschlagt.

Anlagen