

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Unterausschuss Wohnen	28.04.2022
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.05.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.05.2022
Finanzausschuss	02.05.2022
Integrationsrat	10.05.2022
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	12.05.2022
Runder Tisch für Flüchtlingsfragen	13.05.2022
Bauausschuss	30.05.2022

### **Aufgabe der städtischen Flüchtlingsunterkunft Weißdornweg 21, 21 a-c, 50996 Köln-Rondorf und Versetzung der modularen Gebäude zum städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1 b, 50859 Köln-Weiden, hier: Mitteilung über die weitere Verwendung des vierten Systembaus**

#### **Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 09.11.2021, Vorlagen-Nr. 2831/2021, hat der Rat die Verwaltung beauftragt, die städtische Flüchtlingsunterkunft am Weißdornweg 21, 21 a-c, 50996 Köln-Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 9, Flurstück 476, aufzugeben und zurückzubauen.

Im Zuge dessen sollen drei der vier Gebäudekörper in Systembauweise von dem Grundstück am Weißdornweg auf das Grundstück Potsdamer Str. 1b in 50859 Köln-Weiden, Gemarkung Lövenich, Flur 19, Flurstück 1337 verzoogen und für eine zeitlich befristete Nutzung als städtische Geflüchtetenunterkunft wieder errichtet werden.

In der Beschlussvorlage wird zudem erläutert, dass der vierte Systembau, sofern das mit der Umsetzung beauftragte Totalunternehmen keine anderweitige Verwendung findet, notfalls durch dieses fachgerecht entsorgt werden muss.

Um den Übergang des vierten Systembaus in das Eigentum des Totalunternehmens zu vermeiden, hat die Verwaltung in der Sitzung des Unterausschusses Wohnen am 24.09.2021 auf Wunsch der Ausschussmitglieder mündlich zugesagt, anderweitige Nutzungsmöglichkeiten für den vierten Systembau, beispielsweise für Student\*innen oder obdachlose Menschen, zu prüfen.

Zusätzlich hat die Bezirksvertretung Rodenkirchen in ihrer Sitzung am 08.11.2021 die Verwaltung gebeten zu prüfen, inwieweit der vierte Gebäudekörper zeitnah einer anderweitigen Nutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden kann, um diesen nicht entsorgen zu lassen. Dazu möge die Verwaltung den Kontakt zum Allgemeinen Studierendenausschuss (AStA) und dem Rektorat der Universität zu Köln aufnehmen.

#### **Aktueller Sachstand**

Zurzeit, das heißt bis zum Beginn der Rückbauarbeiten, wird der Systembau Weißdornweg als Quarantänestandort für mit Corona infizierte Geflüchtete genutzt.

#### Überlassung des 4. Systembaus an den Verein OASE Benedikt Labre e.V.

Aufgrund des neuen Planungsgebietes Deutzer Hafen muss die Beratungsstelle des Vereins OASE Benedikt Labre e.V. in der Alfred-Schütte-Allee 4 aufgegeben werden. Die Verwaltung hat daher zunächst dem Verein OASE angeboten, den vierten Gebäudekörper kostenlos zu übernehmen, um daraus in Eigenregie eine neue Beratungsstelle für Obdachlose auf dem städtischen Grundstück Otto-Gerig-Str. 6 in Köln-Deutz errichten zu können.

Durch die Versetzung, Herrichtung und den bedarfsgerechten Umbau des Gebäudekörpers entstünden für den Verein jedoch zu hohe Kosten, die nicht finanzierbar sind. In Folge dessen wird die OASE den vierten Systembau nicht übernehmen.

#### Überlassung des 4. Systembaus an das Studierendenwerk

Im nächsten Schritt wurde dem zuständigen Studierendenwerk angeboten, ihm den vierten Gebäudekörper kostenlos für studentische Wohnzwecke zu überlassen. Eine Rückmeldung dazu ist trotz Erinnerung innerhalb von 4 Wochen nicht eingegangen.

#### Verwendung des 4. Systembaus für stadteneigene Zwecke (Obdachlosen- bzw. Geflüchtetenunterbringung)

Nach Prüfung der zur Verfügung stehenden städtischen Grundstücksflächen hat die Verwaltung das Grundstück Otto-Gerig-Str. 6 in Köln-Deutz als grundsätzlich bau- und planungsrechtlich geeignet eingestuft, um dort den 4. Systembau im Rahmen der Geflüchtetenunterbringung aufzustellen.

Aufgrund der engen Zeitschiene für den Rückbau der Systembauten am Weißdornweg bis November 2022 ist es der Verwaltung nicht möglich, die obligatorischen Beschlüsse, Baugenehmigungs- sowie Vergabeverfahren für die Bau- und Planungsleistungen unter Einhaltung der üblichen Fristen durchzuführen. Die Bauteile müssten deshalb zwischengelagert werden. Den realistischen Projektzeitraum schätzt die Verwaltung insoweit auf 39 Monate.

Durch die Aufstellung des zusätzlichen vierten Gebäudekörpers könnten lediglich zwei neue Unterbringungseinheiten mit rund 15 Unterbringungsplätzen entstehen.

Trotzdem würde diese Zusatzmaßnahme, nach erster grober Kostenermittlung durch die Verwaltung, konsumtive Gesamtkosten in Höhe von rund 1,25 Mio. € brutto verursachen. In diesen Kosten sind unter anderem die Herrichtung des Gebäudes und Geländes, die Planung, Transport sowie die notwendige Zwischenlagerung der Module ab November 2022 enthalten. Bezogen auf die 175 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche des vierten Gebäudekörpers, betragen die Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche demnach rund 7.100 € brutto, was außerhalb üblicher Relationen liegt.

Aufgrund der engen Zeitschiene sowie der Unwirtschaftlichkeit des Projektes sieht die Verwaltung von einer Umsetzung des vierten Systembaus für stadteneigene Zwecke ab.

Der vierte Systembau geht daher, wie mit dem Totalunternehmen vereinbart, kostenneutral zur weiteren Verwendung in dessen Eigentum über. Insoweit fallen für die Verwaltung keine Verladungs-, Transport- sowie Entsorgungskosten für den vierten Gebäudekörper an.

**Gez. Dr. Rau**