

KOLPINGSTADT KERPEN DER BÜRGERMEISTER

Amt/Abteilung: 17 / Wirtschaftsförderung und strategische Planung
 Bearbeiter/in: Barbara Pütz

TOP
Drs.-Nr.: 549.17
Datum : 09.10.2017

Fassung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 Satz 1 GO NRW

An den Stadtrat zur Genehmigung

Öffentlicher Teil Nichtöffentlicher Teil

Änderung der Belegung der geplanten Flüchtlingshäuser

Durch die Vorlage entstehen keine haushaltsrelevanten Kosten

Durch die zu beschließende Maßnahme entstehen Mehrkosten von rund 23.500 € (s. Anlage)

Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung;
 Die mit der Umnutzung verbundenen Mehrkosten für zusätzliche Architekten-Planungs- und Verwaltungsleistungen in Höhe von rund 23.500,- € werden durch nicht verbrauchte Ausgabeermächtigungen aus dem Jahr 2016, die in das Jahr 2017 übertragen worden sind, abgedeckt.

Mittel müssen über- außerplanmäßig bereitgestellt werden;
 Im Haushaltsjahr :
 Produktsachkonto:
 Deckung:

Mittel sollen im/in folgenden Haushaltsjahr/en veranschlagt werden:

Durch die Vorlage entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen (s. Begründung)

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe

Die Dringlichkeitsentscheidung Nr. 549.17 wird gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 bzw. Abs. 2 Satz 2 GO NRW genehmigt.

Beschlussausfertigung soll erhalten:

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	Zuständiger Dez. II	Mitzeichnung Dez. III	Kämmerer	Bürgermeister	Abt. 10.1 Ratsbüro
Pütz		Comacchio	Canzler	Schwister		Spürck	Nimtz

DRINGLICHKEITSENTSCHEIDUNG

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 Satz 1 GO NRW wird wegen Vorliegens äußerster Dringlichkeit beschlossen:

1. Die geplanten und nach der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) geförderten Wohnhäuser in
 - Blatzheim, Peters Mühle,
 - Brüggel, Friedhofsweg,
 - Sindorf, Augsburgener Straße,sind in normalen sozialen Wohnraum der Einkommensgruppe A (Wohnraumförderungsbestimmungen NRW) umzuwandeln.
2. Entsprechende Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge für die unter 1. beschriebene Umnutzung sind beim Fördergeber zu stellen und alles hierfür Erforderliche ist zu veranlassen.
3. Die Baumaßnahmen sind als Generalunternehmerleistung (GU) im Rahmen einer freihändigen Vergabe gemäß Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben.
4. Die geplanten Wohnhäuser sind mit den berechtigten Haushalten so zu belegen, dass eine sinnvolle Durchmischung in den Objekten erfolgt, um hierdurch die Integration von Flüchtlingsfamilien mit guter Bleibeperspektive in den jeweiligen Wohnquartieren fördern und unterstützen zu können.

Kerpen, 09.10.2017

Dieter Spürck
Bürgermeister

Klaus Ripp
CDU-Fraktion

Andreas Lipp
SPD-Fraktion

Peter Kunze
Fraktion B'90/Grüne

Oliver Niederjohann
FDP-Fraktion

David Held
BBK/Piraten-Fraktion

Annetta Ristow
Fraktion Die Linke

MAßNAHME: _____

ÜBERSICHT AUSGABEN / EINNAHMEN

	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr	4. Folgejahr
<u>Einmalkosten</u>					
Ausgaben					
Anschaffungskosten (Mehrkosten für zusätzliche Architekten-, Planungs- und Verwaltungsleistungen)	23.500				
Einrichtungskosten					
Personalkosten					
Honorare Architekten/Ingenieure o.ä.					
gesamt:	23.500				
Einnahmen					
Zuschüsse					
Beiträge					
gesamt:					
Aufwand netto:					
<u>Folgekosten:</u>					
Ausgaben					
Sachkosten (z.B. Unterhaltung)					
Schuldendienste/Zinsen					
Abschreibung					
Personalkosten					
gesamt					
Einnahmen					
Zuschüsse					
Gebühren					
gesamt					

Begründung:

Seit den vertraglichen Neuregelungen auf europäischer Ebene und Schließung der „Balkan-Route“ kommen deutlich weniger Flüchtlinge nach Deutschland und in der Folge nach NRW. Zeitgleich hat NRW die landeseigenen UnterkunftsKapazitäten aufgestockt sowie das Verteilsystem neu geregelt. Im Herbst 2016 machte das Land NRW zudem von der Ermächtigung nach dem Integrationsgesetz Gebrauch. Anerkannte Flüchtlinge erhalten seitdem eine Wohnsitzzuweisung nach einem neu geschaffenen Zuweisungsschlüssel (Integrationszuweisung) und sind verpflichtet, bis zu 36 Monaten in der Zuweisungskommune zu wohnen. Zudem werden vorrangig Asylanträge aus Staaten mit guter Bleibeperspektive entschieden.

Diese veränderten Rahmenbedingungen führten einerseits zu einem deutlichen Rückgang der Zuweisungen -seit Frühjahr 2016 erfolgten nur noch vereinzelt Flüchtlingszuweisungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)-, andererseits leben aufgrund bestehender Residenzpflicht in steigender Zahl anerkannte Flüchtlinge zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in Flüchtlingsunterkünften. Erschwerend kommt hinzu, dass die Asylverfahren derjenigen Flüchtlinge, die nach dem Integrationsschlüssel zugewiesen werden, schon abgeschlossen sind und diese Flüchtlinge mangels verfügbaren Wohnraums ebenfalls zur Vermeidung von Obdachlosigkeit teilweise auch schon in Asylunterkünften untergebracht werden müssen.

Prinzipiell stehen die Kommunen und Städte, die nach der RL FlÜ bauen oder gebaut haben, vor der gleichen Problematik. Wohnraum wird oder wurde bereits geschaffen, für den nach und nach der begünstigte und ursprünglich angedachte bzw. berechnete Personenkreis ausgeht.

Da die Häuser nach RL FLÜ mit einem 35 %igen Tilgungsnachlass vom Land gefördert worden sind, hätten dort im Sinne der Richtlinie nur nicht anerkannte Asylsuchende einziehen dürfen. Dies stellt, wie vorstehend bereits erwähnt, nicht nur für die Kolpingstadt Kerpen ein Problem dar. Denn einerseits sind die Zahlen neu zugewiesener Flüchtlinge weiterhin rückläufig, andererseits erhalten mehr und mehr Flüchtlinge in Folge positiver Asylentscheidungen sehr zügig ein Aufenthaltsrecht, verbunden mit einer Wohnsitzverpflichtung im Stadtgebiet.

Eine Situation, die unbefriedigend war, so dass Bürgermeister Dieter Spürck der zuständigen Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Ina Scharrenbach, anlässlich eines Termins in Düsseldorf in anderer Sache ein Positionspapier überreicht hat, das auf die Notwendigkeit der Änderung der RL FlÜ hinweist (Anlage 1).

Auch die Initiative Auch Wir sind Sindorf hat in einem offenen Brief dargestellt (Anlage 2), dass sie eine Belegung der Wohnhäuser mit anerkannten Flüchtlingen wünscht. Zudem hat die CDU-Fraktion den Antrag gestellt, die Häuser schon jetzt nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus zu bauen, damit die Belegung für einen größeren Personenkreis geöffnet wird (Anlage 3).

Zwischenzeitlich liegt die Rückmeldung des Ministeriums vor, demnach können die geplanten Flüchtlingshäuser durch Umwidmung der Förderzusage wie regulär öffentlich geförderte Wohnungen mit allen Haushalten belegt werden, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen (Anlage 4). Somit kann eine sinnvolle Durchmischung der Objekte erfolgen, um die Integration von Flüchtlingsfamilien in den jeweiligen Wohnquartieren fördern und unterstützen zu können. Zudem hat das Ministerium die Zusage gegeben, dass auch bei dieser Belegung der 35 %ige Tilgungsnachlass erhalten bleibt.

Durch die Umwidmung, die mit ihren veränderten Zuschnitten letztendlich den vielfältigen Bedarfen der Wohnungssuchenden besser gerecht wird, werden künftig nicht mehr, wie ursprünglich geplant, bis zu 175 Personen in den Häusern untergebracht werden können, sondern nur noch bis zu maximal 90 Personen:

Augsburger Straße: 30 - 42 Personen

6 x 3 Zimmerwohnungen mit einer Belegung von je mind. 3 – max. 4 Personen pro Wohnung und
6 x 2 Zimmerwohnung mit einer Belegung von je mind. 2 – max. 3 Personen pro Wohnung

Peters Mühle: 12 – 18 Personen

6 x 2 Zimmerwohnungen mit einer Belegung von je mind. 2 – max. 3 Personen pro Wohnung

Friedhofsweg: 25 - 30 Personen

5 x 5 Zimmer Häuser mit einer Belegung von mind. 5 – max. 6 Personen pro Haus

Die entsprechenden Grundrisse sind der Vorlage beigelegt (Anlage 5), wobei es keine nennenswerten Veränderungen zu den bislang vorgelegten Planunterlagen gibt, die im Stadtrat am 05.07.2016 (Drs.-Nr. 337.16) vorgestellt worden sind.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass in der städtischen Pressemitteilung vom 29.09.2017 eine Gesamtbelegung von bis zu max. 100 Personen angegeben wurde. Nach zwischenzeitlich erfolgter Prüfung und nochmaliger Abstimmung mit dem Architekten ist diese Zahl, wie vorstehend bereits angegeben, nun auf maximal 90 Personen berichtigt worden.

Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung hat mit dem Rhein-Erft-Kreis, als Fördergeber, Kontakt aufgenommen. Demnach sind zunächst formlos Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge zu stellen.

Zudem sind entsprechende Vorarbeiten durch den Architekten zu leisten, die dazu führen, dass sich der Baubeginn verzögern wird. Dies liegt in erster Linie darin begründet, dass die Ausschreibung nochmal überarbeitet werden muss (Umnutzung Flüchtlingsunterbringung in sozialen Wohnungsbau). Ebenso müssen die Bauantragsunterlagen und die neue Ausschreibung platziert werden. Insgesamt wird derzeit von einer Zeitverzögerung von drei bis vier Monaten ausgegangen, so dass sich der zuletzt geplante Baubeginn von Januar 2018 auf voraussichtlich April/Mai 2018 verschieben wird.

Nach momentaner Einschätzung wird angenommen, dass sich die Baukosten im Rahmen der ursprünglich 2016 für den Geschosswohnungsbau für Flüchtlinge veranschlagten max. 5,7 € bewegen werden. Dieser Betrag wird auch neu im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2018 eingebracht. Etwaige Kostenveränderungen und darauf basierender Anpassungsbedarf des Ansatzes werden während des Haushaltsplanverfahrens von der Verwaltung nachgereicht. Die Mehrkosten für die zusätzlichen Architekten-, Planungs- und Verwaltungsleistungen in Höhe von 23.500 € werden durch nicht verbrauchte Ausgabeermächtigungen aus dem Jahr 2016, die in das Jahr 2017 übertragen worden sind, abgedeckt.

Leider blieb die bisherige öffentliche Ausschreibung zur Findung eines Generalunternehmers (GU) erfolglos. Bis zur Submission am 28.09.2017 wurde kein einziges fristgerechtes Angebot abgegeben.

Dieses Ergebnis gibt zurzeit die Marktsituation auf den Bauplätze wider. Aufgrund der vollen Auftragsbücher ist im Baubereich geeignetes Fachpersonal bereits an anderen Baustellen gebunden oder aber zusätzliches Fachpersonal ist derzeit auf dem Arbeitsmarkt ad hoc nicht verfügbar.

Im Hinblick darauf, dass eine Einzelgewerkeausschreibung nach Mitteilung des beauftragten Architekten zu einer Zeitverzögerung von bis zu acht Monaten führt, da alle Ausschreibungsunterlagen neu erstellt und im Vorfeld die Fachplaner Statik und Haustechnik eingebunden werden müssten, bevor dann die Ausführungsplanung ausgearbeitet werden könnte, schlägt die Verwaltung vor, zunächst noch einmal den Versuch zu unternehmen, einen Generalunternehmer durch Ausschreibung im Rahmen der freihändigen Vergabe zu gewinnen. Es besteht die Hoffnung, über die direkte Ansprache der Generalunternehmen und über die enge Begleitung des Verfahrens durch den Architekten schneller zur Auftragsvergabe kommen zu können.

Eine Dringlichkeit ist gegeben, da die nächste Sitzung des Stadtrates erst für den 07. November 2017 terminiert ist. Eine Entscheidung ist aber schon jetzt erforderlich, damit der Baubeginn nicht noch weiter verzögert wird und dies möglicherweise Auswirkungen auf die Bereitstellung der Fördermittel haben könnte. Daher ist nun so schnell wie möglich ein formloser Antrag auf Zustimmung zur Folgenutzung der nach RL FLÜ geförderten Häuser in normalen sozialen Wohnraum der Einkommensgruppe A nach den Wohnraumförderbestimmungen NRW beim Fördergeber einzureichen.