Sitzungsvorlage

Datum: 12.08.2016
Drucksache Nr.: **16/0266**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Strategische Ausrichtung der Flüchtlingsunterbringung

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Er beauftragt die Verwaltung, das Sonderkündigungsrecht in Bezug auf den Grundstückspachtvertrag „Schulstraße“ rechtzeitig auszuüben.

Sachverhalt / Begründung:

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Rates der Stadt Sankt Augustin am 29.06.2016 unter der Drucksache 16/0235 einen Vorschlag für die strategische Ausrichtung und weitere Vorgehensweise bei der Unterbringung, insbesondere von Flüchtlingen und von weiteren unterbringungspflichtigen Personen, eingebracht. Auf die vorgenannte Vorlage wird zudem vollinhaltlich verwiesen.

Dieser Beschlussvorschlag lautete wie folgt:

1. *Der Rat nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.*
2. *Der Rat ermächtigt und beauftragt die Verwaltung*
 - a. *zur Kündigung des Vertrages mit dem ehemaligen Hotel Regina zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt,*
 - b. *zur Ausübung des Sonderkündigungsrechtes für das Grundstück „Schulstraße“ Niederpreis bis zum 30.06.2016,*
 - c. *die Anpachtung der Grundstücksfläche „Am Rosenhain“ Buisdorf als Optionsfläche beizubehalten, die Fläche jedoch vorerst nicht zu erschließen und zu bebauen,*
 - d. *das Bauvorhaben „Am Bahnhof“ Menden zunächst mit 150 bis 180 Plätzen, anstatt 300 Plätzen, umzusetzen und sich die Ausübung der Option auf die Aufstockung der ursprünglich geplanten Platzkapazität bis zum 31.12.2016 vorzubehalten,*

e. *das Bauvorhaben „Hangweg“ Birlinghoven wie geplant umzusetzen.*

Hierzu hat der Rat in seiner Sitzung am 29.06.2016 nach ausführlicher Diskussion beschlossen, zunächst lediglich den Vertrag über die Nutzung des Hotels Regina / „Residenz am Markt“ (Ziff. 2. a) fristgerecht zum nächstmöglichen Zeitpunkt (28.02.2017) zu kündigen. Zur Umsetzung der übrigen vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen unter 2. d und 2. e sah der Rat die Verwaltung durch seinen Beschluss vom 11.05.2016 bereits ermächtigt.

Sowohl über die Ausübung von Sonderkündigungsrechten bzw. die noch nicht zu beginnende Erschließung des Grundstücks „Am Rosenhain“ (Ziff. 2. c), als auch über die Ausübung der Option für die Erweiterung der Platzkapazität der in Errichtung befindlichen Unterkunft in Menden „Am Bahnhof“ (Ziff. 2. d) wurde kein Beschluss gefasst. Die mögliche Beratung und Beschlussfassung über diese Punkte sollte nach dem Willen des Rates in einer Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 29.08.2016 erfolgen.

I. Neue Erkenntnisse seit der Sitzung des Rates vom 29.06.2016 von übergeordneten Behörden und zur weiteren Entwicklung der Flüchtlingsprognose

Nach dem Lagebericht des Ministeriums für Inneres und Kommunales – MIK – wurden in den Einrichtungen des Landes im Zeitraum vom 01.01.2016 bis 10.07.2016 insgesamt rund 69.000 Asylbegehrende aufgenommen. Dem Land NRW wurden im Jahr 2016 bis einschließlich der 27. KW gemäß der Aufnahmequote des Königsteiner Schlüssels über EASY (IT-Anwendung zur Erstverteilung der Asylbegehrenden auf die Bundesländer) 50.719 Asylsuchende zugewiesen.

Das MIK hat für die Sitzung des Innenausschusses am 30.06.2016 und des Ausschusses für Kommunalpolitik am 01.07.2016 einen umfassenden Bericht zum „Planungsstand bezüglich neuer Aufnahmeeinrichtungen für Asylbewerber und aktuelle Situation in den Einrichtungen“ vorgelegt. Auf den Bericht wird vollinhaltlich Bezug genommen.

II. Aktueller Stand der Flüchtlingsprognose

1. Zuweisungsprognose

Ob und in welchem Umfang die Stadt Sankt Augustin tatsächlich Flüchtlinge zugewiesen bekommt, hängt von der Erfüllung der Zuweisungsquote ab. Die Zuweisungen von Flüchtlingen nach NRW sowie die Abarbeitung der Asylanträge durch das BAMF wirken sich dabei maßgeblich auf die Zuweisungsquote aus. Für die Schätzung der zu erwartenden Flüchtlinge in NRW für das Jahr 2016 liegen der Verwaltung sowohl die Prognose des Innenministers NRW mit 60.000 bis 80.000 Flüchtlingen als auch die der Bundesregierung mit rd. 126.000 Flüchtlingen für das Land NRW vor. Unter Anwendung des Zuweisungsschlüssels von 0,29 % bedeutet dies für Sankt Augustin ein Zuwachs zwischen 20 und 40 Personen auf die Zuweisungsquote pro Monat. Sowohl die tatsächlichen nach Sankt Augustin zugewiesenen Flüchtlinge als auch die Anerkennungen und Duldungen von Flüchtlingen lassen die Übererfüllung der Zuweisungsquote abschmelzen. Zuweisungen von Flüchtlingen im Rahmen der Familienzusammenführungen werden nicht auf die Zuweisungsquote angerechnet. Ebenso müssen auch Obdachlose Menschen untergebracht werden. Siehe hierzu die beigefügten tabellarischen Übersichten (Anlage 1).

Unter Anrechnung der Notunterkunft im ehemaligen Hotel Regina mit 180 Plätzen und der

ZUE in der ehemaligen Medienzentrale der Bundeswehr mit 550 Plätzen beträgt die Quote der Aufnahmeerfüllung für die Stadt Sankt Augustin zurzeit 454 %. Diese entspricht einer Übererfüllung von 484 Personen. Des Weiteren wurde durch die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass ab dem 01.08.2016 die ZUE mit 620 Plätzen angerechnet wird.

2. Verteilung der Unterbringungskapazitäten im Stadtgebiet

Sozialräumliche Betrachtung

In der beigefügten Übersicht (Anlage 2), sind die UnterkunftsKapazitäten unter Berücksichtigung der hergebrachten sozialräumlich orientierten Betrachtungsweise der Stadt Sankt Augustin dargestellt. Die sozialräumliche Gliederung orientiert sich dabei an den Prämissen, die auch die Grundlage für die Jugendhilfeplanung Teil 1 - "Bedarfsplan Tagesbetreuung von Kindern" und die Schulentwicklungsplanung bilden. Bei sozialräumlicher Betrachtung und bei sachbegründetem Außerachtlassen der ZUE stellt sich die Verteilung bis zu diesem Zeitpunkt als grundsätzlich ausgewogen dar, wenngleich bestimmte Signifikanzen erkennbar sind, die bei der weiteren Verteilung von Flüchtlingen beachtet werden müssen. Insofern darf nicht von einer „gerechten“, sondern einer „bestmöglichen“ Verteilung gesprochen werden. Die eingestellten Kapazitäten der Unterkünfte entsprechen denen des Ratsbeschlusses vom 11.05.2016. Angemietete Wohnungen werden mit 100 % der Plätze, Sammelunterkünfte wie Wohnheime, Turnhallen werden mit 80 % bzw. maximal 150 Plätzen berechnet. Nicht berücksichtigt in der Betrachtung ist die Notunterkunft im ehemaligen Hotel Regina. Ebenfalls wurden die möglichen Kapazitäten auf den Grundstücken „Am Rosenhain“, Buisdorf und „Schulstraße“, Niederpleis vorbehaltlich weiterer politischer Beschlussfassung nicht berücksichtigt. Entsprechend Ziff. 4 des o.g. Ratsbeschlusses wird es – sofern dies dann überhaupt noch notwendig sein wird – bei den weiteren Vorschlägen zur Schaffung von Flüchtlingsunterkünften sehr wesentlich darauf ankommen, eine weiterhin bestmögliche Verteilung auf das gesamte Stadtgebiet anzustreben.

III. Aktueller Stand der Baumaßnahmen

1. Baumaßnahmen, die durch den Fachbereich 9 – Gebäudemanagement – betreut werden

a. Bauvorhaben „Hangweg“ – Ortsteil Birlinghoven

Aktueller Stand der Abwicklung:

Die Auftragsvergabe im Bereich des Hochbaus ist nach Ausschreibung Mitte Juli 2016 erfolgt. Ende Juli wurde eine Teilbaugenehmigung u. a. für die vorbereitenden Maßnahmen Tiefbauarbeiten und Baustelleneinrichtung erteilt. Der Bau hat mit Rodungs- und Erdarbeiten sowie der Baustelleneinrichtung Ende Juli begonnen.

Die vollständige Baugenehmigung wird in Kürze erwartet, bei Bedarf kann eine weitere Teilbaugenehmigung z. B. für die Erstellung der Bodenplatte erteilt werden.

Termine:

Die Fertigstellung der Tiefbauarbeiten und der Außenanlagen ist für Ende Dezember 2016, die Fertigstellung des Hochbaus ist für Mitte Januar 2017 geplant.

Kosten:

Die zu erwartenden Hochbaukosten betragen insgesamt derzeit rund 2.000.000 €, für den Tiefbau rund 126.000 € zzgl. Kosten der erforderlichen Medienversorgungen. Die Kosten für die Ausstattungen der Gebäude sowie die Rückbaukosten sind nicht enthalten. Die angegebenen Hochbaukosten sind ohne Ansätze für Unvorhergesehenes angegeben. Insgesamt lässt sich der Verlauf der Baumaßnahme aus heutiger Sicht als planmäßig bezeichnen.

b. Bauvorhaben „Am Bahnhof“ – Ortsteil Menden

Aktueller Stand der Abwicklung:

Die Auftragsvergabe im Bereich des Hochbaus ist nach Ausschreibung Anfang Juli 2016 erfolgt. Der Baubeginn erfolgte Mitte Juli. Die vorbereitenden Maßnahmen Baustelleneinrichtung, Kanalbauarbeiten, Erdarbeiten und Betonieren der Frostschürzen sind bereits abgeschlossen, hierzu wurde vorab eine Teilbaugenehmigung erteilt. Die vollständige Baugenehmigung wird in Kürze erwartet, bei Bedarf kann eine weitere Teilbaugenehmigung z. B. für die Erstellung der Bodenplatte erteilt werden. Aktuell werden die Schalarbeiten für die Bodenplatten ausgeführt, die Betonierarbeiten werden voraussichtlich Ende August / Anfang September abgeschlossen sein.

Die Gebäude befinden sich derzeit in der Vorproduktion, das Aufrichten des ersten Gebäudes ist für Ende August / Anfang September geplant.

Termine:

Die Fertigstellung des Hochbaus ist für Mitte Dezember 2016 geplant.

Kosten:

Die zu erwartenden Hochbaukosten betragen insgesamt derzeit rund 2.900.000 €, für den Tiefbau rund 336.000 € zzgl. Kosten der erforderlichen Medienversorgungen. Die Kosten für die Ausstattungen der Gebäude sowie die Rückbaukosten sind nicht enthalten. Die angegebenen Hochbaukosten sind ohne Ansätze für Unvorhergesehenes angegeben. Insgesamt lässt sich der Verlauf der Baumaßnahme aus heutiger Sicht als planmäßig bezeichnen.

2. Baumaßnahme „Schützenweg“ / Bahnstraße, die durch ein externes Ingenieurbüro betreut wird

Aktueller Stand der Abwicklung:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Endfertigstellung. Der Kanalbau ist bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen, die Einbringung der Versorgungsleitungen ist inklusive Verfüllung der Gräben für zwei Häuser bereits erfolgt und wird für die übrigen Häuser derzeit erstellt. Nach erfolgter Dringlichkeitsentscheidung ist die Beauftragung und Durchführung der Erdarbeiten zur Geländeprofilierung und für die befestigten Oberflächen der Außenanlagen geplant.

Die einzelnen Häuser der Baumaßnahme werden in Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Generalunternehmer sukzessive fertiggestellt, einschließlich der abgestimmten Mängelbeseitigungsmaßnahmen. Neben den handwerklichen Arbeiten vor Ort laufen derzeit die Vorbereitungen und Abstimmungen für die erforderlichen Abnahmen zur Inbetriebnahme.

Aufgrund des hohen Zeitdrucks und Klärungsbedarfs vor Ort ist paralleles Arbeiten insbesondere im Bereich zwischen Hoch- und Tiefbau erforderlich geworden. Hierdurch kann es aus heutiger Sicht noch zu Störungen und damit zu zeitlichen Verzögerungen kommen.

Die Projektleitung für die Gesamtmaßnahme erfolgt seit Mitte Juli 2016 durch den Fachbereich Gebäudemanagement.

Wegen der angespannten Personalsituation im Fachbereich Gebäudemanagement hat der Leiter der Organisationseinheit persönlich die Betreuung übernommen.

Termine:

Der derzeit abgestimmte Terminplan sieht die Fertigstellung von zwei Häusern Ende August vor. Es folgen zwei weitere Häuser Mitte September, die Fertigstellung des fünften Baukörpers ist für Ende September vorgesehen. Nach technischer Fertigstellung sowie den erforderlichen Abnahmen zur Inbetriebnahme erfolgt die Möblierung der Häuser, der sich ein sukzessiver Umzug aus anderen Einrichtungen anschließt.

Kosten:

Die Kosten für den Hoch- und Tiefbau sowie die Erstellung der Außenanlagen betragen 3.070.500 €.

IV. Aktueller Sachstand beim Rückbau der Turn-/Sporthallen

1. Turnhalle „Schützenweg“

Aktueller Stand der Abwicklung:

Der Rückbau der Holz-Einbauten inklusive des schützenden Bodenbelags, welche für die Nutzung als Unterbringung von Flüchtlingen erforderlich wurde, ist abgeschlossen. Die zusätzlichen Installationen für z .B. Küchennutzungen sind weitestgehend zurückgebaut. Nach einer abschließenden Reinigung Mitte August ist der Gerätetransport für die Sporthallennutzung geplant. In den Nassbereichen wurden an Decken Malerarbeiten durchgeführt. Eine weitergehende Sanierung der Umkleiden und Duschbereiche ist nicht im Rahmen des Rückbaus vorgesehen. In diesen Bereichen werden Schadensmeldungen nach Bewertung behandelt und schnellstmöglich behoben.

Termine:

Mit Schuljahresbeginn nach den Sommerferien ist der Abschluss der Rückbauarbeiten inklusive einer Grundreinigung vorgesehen.

Kosten:

Der Rückbau der Holzeinbauten erfolgte durch das Personal des Bauhofs. Die weiteren Arbeiten wurden teilweise ebenfalls durch städtisches Personal durchgeführt oder über die Bauunterhaltung abgewickelt (z. B. Malerarbeiten an den Decken der Duschbereiche). Insgesamt sind aufgrund des hohen Anteils an Eigenleistungen nur verhältnismäßig geringe Kosten entstanden.

2. Sporthalle im Sportzentrum (SPZ) Menden

Aktueller Stand der Abwicklung:

Der Rückbau befindet sich derzeit in Planung. Ob und inwieweit Schäden durch die Nutzung entstanden sind, ist noch nicht absehbar. Eine Abwicklung ist technisch analog zum Rückbau der Turnhalle Schützenweg vorgesehen.

Termine:

Die terminliche Abwicklung ist abhängig vom Zustand der Halle. Nach Feststellung ist eine schnellstmögliche Fertigstellung vorgesehen

Kosten:

Der Rückbau der Holzeinbauten ist durch das Personal des Bauhofs geplant. Kosten für die weiteren Rückbau- und ggf. Reparaturarbeiten sind abhängig vom Schadensmaß und der Verfügbarkeit städtischen Personals.

V. Empfehlungen

1. Vertrag „Hotel Regina“ / Hotel „Residenz am Markt“

Die Kündigung wurde den vertraglichen Festlegungen folgend am 27.07.2016 dem vertraglichen Kündigungsadressaten zugestellt. Die Bezirksregierung Köln hat zuletzt am 08.07.2016 mitgeteilt, dass eine Fortführung der NU Sankt Augustin II, Markt 81, über den 31.12.2016 hinaus nicht in Betracht kommt. Die finanziellen und tatsächlichen Auswirkungen dieser klaren Entscheidung der Bezirksregierung Köln stellen sich wie folgt dar:

a. Finanzielle Auswirkungen / Instandsetzungsaufwand nach Vertrag und Auszug der Nutzer

Kosten für das ehemalige Hotel „Regina“ im Status „Kommunale Notunterkunft“ werden bis 31.12.2016 vom Land erstattet. Für die Monate Januar und Februar werden Kosten nicht mehr erstattet und sind durch die Stadt Sankt Augustin zu tragen.

Entsprechend des Mietvertrages sind Beschädigungen, Zerstörungen, irreparable Verschmutzungen, Verlust oder vergleichbare Beeinträchtigungen der Immobilie oder des Inventars in den Hotelzimmern oder den übrigen Räumen zum jeweiligen Zeitwert auszugleichen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind soweit augenscheinlich ersichtlich keine Schäden entstanden. In welcher Höhe gegebenenfalls bei Auszug der Nutzer Schadensersatzleistungen zu leisten sind, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt und müsste erforderlichenfalls von einem Gutachter bewertet werden.

b. Tatsächliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Unterbringung

In den Monaten Januar und Februar 2017 verfügt die Stadt Sankt Augustin noch über 148 Unterkunftsplätze im Hotel. Mit Beendigung des Mietvertrages zum 28.02.2017 steht das ehemalige Hotel Regina der Stadt Sankt Augustin nicht mehr zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung. Ob es organisatorisch möglich aber auch notwendig ist, die 148 verbliebenen Unterkunftsplätze nach dem Auszug der Flüchtlinge im Status NU in den Monaten Januar und Februar erneut zu belegen, wird von dem Fortschritt der städtischen Baumaßnahmen und dem Hintergrund des dann zu diesem Zeitpunkt absehbaren Belegungsdrucks entschieden werden müssen.

2. Ausübung von Sonderkündigungsrechten

a. Grundstück „Am Rosenhain“

Die Anpachtung der Grundstücksfläche „Am Rosenhain“, Buisdorf wird unter Berücksichti-

gung einer risikoorientierten Betrachtungsweise als Optionsfläche beibehalten.

Unter dem Aspekt der Risikoabwägung wird empfohlen, die Grundstücksfläche in Buisdorf weiterhin vorzuhalten, um bei nicht absehbaren Spitzen- bzw. Zuweisungsbelastungen eine Option für Entwicklungen zu haben. Der Pachtvertrag hat in seiner ersten Stufe eine Laufzeit von 5 Jahren. Innerhalb dieses Zeitraumes ist es sehr wahrscheinlich, eine verlässliche Aussage über die weitere Bereithaltung der Fläche tätigen zu können. Die Erschließung des Grundstückes soll jedoch erst bei absehbarem Bedarf vorgenommen werden. Dagegen steht jedoch das fiskalische Interesse, dann auch die Pachtzahlungen mindestens für die erste Laufzeit von 5 Jahren leisten zu müssen. Auf die Höhe der Pachtzahlungen für diesen Fünf-Jahres-Zeitraum wurde in der Sitzung des Rates am 29.06.2016 hingewiesen.

b. Grundstück „Schulstraße“

Die Verwaltung schlägt vor, das vertraglich eingeräumte Sonderkündigungsrecht in dem Grundstückspachtvertrag geltend zu machen. Die vertraglich festgelegte 3-Monatsfrist begann am 09.06.2016 und endet am 08.09.2016. Bei Inanspruchnahme des Sonderkündigungsrechts fallen die im Vertrag definierten Aufwendungen an. Auch hierüber wurde bereits in der Sitzung des Rates am 29.06.2016 informiert.

3. Ausübung der Option zum Bau weiterer Gebäude auf dem Grundstück „Am Bahnhof/Menden“)

Der Verwaltungsvorstand hat am 14.06.2016 vorsorglich entschieden, für das Bauvorhaben „Am Bahnhof“, Menden zunächst nur drei der fünf Objekte zu beauftragen und so Kapazitäten von 140 Plätzen zu schaffen, welche in der Regel mit bis zu 80 % belegt werden. Der Unternehmer hat eine Option zur Auftragserweiterung auf die weiteren beiden dann noch zu errichtenden Gebäude bis zum 31.12.2016 eingeräumt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Option kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die Verwaltung wird diese Angelegenheit im November nochmal auf die Tagesordnung des HaFa zur Beratung setzen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Anlagen:

- Prognose Flüchtlingsunterbringung Bund
- Prognose Flüchtlingsunterbringung Land
- Anlage Sozialraum