



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0514

Der Oberbürgermeister

V/65-652.1 us

Dezernat/Fachbereich/AZ

10.04.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.05.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise am Standort Felderstraße 160

Beschlussentwurf:

1. Der Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise am Standort Felderstraße 160 wird zugestimmt.
2. Die Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen einschließlich der Außenanlagen und der Einrichtung 1.565.800 € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die erforderlichen Mittel stehen im Ergebnis- und Finanzplan bereit.
4. Mit der Durchführung der Maßnahmen ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.
5. Der Ratsbeschluss vom 15.07.14 zur baurechtlichen Überplanung des Geländes des ehemaligen Jugendhauses Rheindorf zu einer dem Gemeinwohl dienenden Freizeit-/Naherholungsfläche wird so lange ausgesetzt, wie dieser Standort für die Unterbringung von Flüchtlingen in Containerbauweise genutzt werden muss.

gezeichnet:

In Vertretung

Stein

(In Vertretung des

Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Märtens

In Vertretung

Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Ute Schmidl, 65, 6544

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan außerplanmäßig aus Finanzstelle 20000165012001, Finanzposition 782200 bereitgestellt.

Herrichtung des Grundstückes und Baugrundgutachten:

Finanzstelle PN 0170, Finanzposition 723107

Anmietung Containeranlage und Wärmeversorgungsanlage:

Finanzstelle PN 0170 Finanzposition 742107

Möbliering:

Finanzstelle 65000170011125, Finanzposition 782600

Außenanlagen:

Finanzstelle 65000170011125, Finanzposition 783300

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Herrichtung des Grundstückes:	85.000 €
Anmietung Containeranlage:	86.670 €
Anmietung Wärmeversorgungsanlage:	10.000 €
Möbliering:	75.000 €
Außenanlagen:	100.000 €
Baugrundgutachten:	5.800 €

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Für den Zeitraum der Anmietung belaufen sich die jährlichen Mieten auf 260.000 €

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Eine Anwohnerinformation ist beabsichtigt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

In Anlehnung an die Planung der Containeranlage „Im Bühl“ soll am Standort Felderstraße 160 eine weitere Containeranlage errichtet werden.

Planung

Die Containeranlage ist wie folgt geplant:

- 2- geschossig
- Bebaute Fläche ca. 905,00 m²
- Nutzfläche ca. 1.625,00 m²
- Personenzahl 90
- Je Schlafräum Belegung mit zwei Personen
- Unterbringung von Familien im Erdgeschoss in Wohnungsähnlichen Strukturen
- Unterbringung von Einzelpersonen im Obergeschoss
- Barrierefreie Wohn- und Sanitärbereiche im Erdgeschoss

Raumprogramm

Erdgeschoss:

- 2 Büros Leitung (ca. je 13,00 m²)
- 1 Waschküche (ca. 27,00 m²)
- 1 Personal-WC Unisex (ca. 13,00 m²)
- 2 Behinderten WC-Anlage mit Dusche (ca. je 13,00 m²)
- 20 Wohneinheiten (ca. je 13,00 m²)
- 1 Technikraum (ca. 27,00 m²)
- 5 Küchen (ca. je 27,00 m²)
- 1 Lagerraum (ca. 13,00 m²)
- 4 Duschräumeinheiten mit WC für Damen (ca. je 13,00 m²)
- 4 Duschräumeinheiten mit WC für Herren (ca. je 13,00 m²)

1. Obergeschoss:

- 1 Büro Leitung (ca. 13,00 m²)
- 1 Aufenthaltsraum (ca. 55,50 m²)
- 25 Wohneinheiten (ca. je 13,00 m²)
- 1 Technikraum (ca. 27,00 m²)
- 3 Küchen (ca. je 27,00 m²)
- 3 Duschräumeinheiten mit WC für Damen (ca. je 13,00 m²)
- 3 Duschräumeinheiten mit WC für Herren (ca. 13,00 m²)
- 2 Duschräumeinheiten mit WC für Damen oder Herren (ca. 13,00 m²)
- 2 Lagerräume (ca. je 13,00 m²)

Außenanlagen

Der Innenhof der Containeranlage wird gepflastert und mit Bänken versehen. Seitlich der Containeranlage wird für Kleinkinder ein Spielplatz angeordnet (in Anleh-

nung an die Kleinkinderspielplatzsatzung für den privaten Wohnungsbau).

Die Kosten wurden aus dem submittierten Angebot Containeranlage „Im Bühl“ übernommen. Im Wettbewerb können sich diese Kosten noch verändern. Bei der Erschließung und den Außenanlagen handelt es sich um Schätzkosten.

Kosten

Herrichtung des Grundstückes:	85.000 €
Anmietung Containeranlage:	1.250.000 € (für 60 Monate)
Möblierung:	75.000 €
Außenanlagen:	100.000 €
Anmietung Wärmeversorgungsanlage:	50.000 € (für 60 Monate)
Baugrundgutachten:	5.800 €
Summe:	1.565.800 € brutto

Terminplanung

Die Flüchtlingsunterkunft soll nach Möglichkeit zum 01.09.2015 in Betrieb gehen. Die Anlage wird vorerst für den Zeitraum von 5 Jahren angemietet (mit einseitiger Verlängerungsoption um weitere 2 Jahre).

Aussetzung des Ratsbeschlusses vom 15.07.14

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 15.07.14 unter dem Tagesordnungspunkt 46 „Baurechtliche Überplanung Jugendhaus Felderstraße“, Antrag von Rh. Dr. Becker (Einzelvertreter) vom 24.06.13, Antrag Nr. 2284/2013, folgenden Beschluss gefasst: Die Verwaltung erarbeitet eine Vorlage zur baurechtlichen Überplanung des Geländes und ggf. des näheren Umfeldes des Rheindorfer Jugendhauses in der Felderstraße. Zielsetzung soll dabei die Bereitstellung einer öffentlich zugänglichen und damit einer dem Gemeinwohl dienenden Freizeit-/Naherholungsfläche sein.

Aufgrund der Notwendigkeit der Unterbringung von Flüchtlingen auf diesem Grundstück in Containerbauweise muss dieser Beschluss so lange ausgesetzt werden, wie dieser Standort zur Unterbringung von Flüchtlingen gebraucht wird.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Damit die Containeranlage zum 01.09.2015 in Betrieb gehen kann, ist eine kurzfristige Beratung und Beschlussfassung unabdingbar. Auf Grund der prognostizierten Flüchtlingszahlen für Leverkusen besteht keine andere Möglichkeit der Unterbringung.

Anlage/n:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Grundrisse

Anlage 3 Grundriss Aussenanlage

Anlage 4 Baubeschreibung Aussenanlage