

14  
143

13.11.2020

22105

## 61 über Dez. VI

### Parkstadt Süd

**Bedarfsprüfung für die Bearbeitung der Teilbebauungspläne inklusive der Durchführung der Vergabe von Fachgutachten für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd**  
**Kosten eingereicht: ca. 950.000 € (Netto)**

**RPA-Nr. 2020/1244**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingang vom 26.10.2020 legt 61 – Stadtplanungsamt- die Bedarfsprüfung für die Bearbeitung von Teilbebauungsplänen inklusiv der Durchführung von Vergaben von Fachgutachten für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd vor.

Bei der Prüfung sind folgende Punkte aufgefallen:

#### Allgemein:

Die Honorare der Grundleistungen innerhalb der Bedarfsprüfung sind gut aufbereitet und nachvollziehbar. Für besondere und zusätzliche Leistungen wurden pauschale Angaben anhand von Erfahrungswerten getroffen. Diese erscheinen deutlich übersetzt.

Ob bei den vorausgegangenen Planungsleistungen und Workshops nicht bereits Teilleistungen der vorliegenden Leistungsbilder erarbeitet wurden und somit ggf. eine Doppelvergütung vorliegt, kann nicht ausgeschlossen werden.

Die angegebenen Kosten in Höhe von ca. 950.000€ (netto) beinhalten bisher nicht die zu erwartenden Kosten für Fachgutachten. Für diese sind weitere Bedarfsprüfungen erforderlich und ggf. weitere Beschlüsse einzuholen. Durch eine Bedarfsplanung (Leistungsphase 0) hätte dies im Vorfeld vermieden werden können.

Für den Bereich des Teilbebauungsplanes „Innerer Grüngürtel“ steht ein vom Amt 67 initiiertes Vergabeverfahren für die Objektplanung Freianlage (Vergabenummer 2019-0051-67) mit einem Auftragswert von ca. 3,5 Mio. € (netto) kurz vor der Auftragserteilung. Inwiefern dieses mit einem noch nicht erfolgten Bebauungsplanverfahren vereinbar ist, kann ich derzeit nicht bewerten.

#### Bei der stichpunktartigen Prüfung des Teilbebauungsplanes „Sportpark Süd“ wurden folgende Punkte festgestellt:

Anhand der bisher erfolgten Beschlüsse konnte festgestellt werden, dass für den Teilbebauungsplan „Sportpark Süd“ bereits ein Bedarfsfeststellungsbeschluss (Vorlagennummer 2167/2020) in gleicher Sache am 03.09.2020 gefasst wurde. Die Honorarkosten, einschließlich besondere Leistungen und ohne Gutachterkosten, wurden hier mit ca. 25.000€ (netto) beziffert. Mit der vorliegenden Bedarfsprüfung werden die gleichen Leistungen mit ca. 132.000€ (netto), also 512 % der ursprünglichen Kosten, angegeben. Hierin enthalten sind besondere Leistungen in Höhe von 99.200€ (netto), was ca. 295 % der Grundleistungen entspricht.

Im Zuge der Prüfung wurden die Flächen des Teilbebauungsplans „Sportpark Süd“ überprüft. Hierbei konnte festgestellt werden, dass die selbst ermittelte Fläche (ca. 6 ha) nur etwa 80% der von 61 angegebenen Fläche (ca. 7,5 ha) entspricht. Der von mir ermittelte Flächeninhalt

entspricht etwa der Fläche, wie sie bereits im Rahmen der Beschlussfassung mit Vorlagennummer 2167/2020 von 61 (ca. 6 ha) angegeben wurde. Auch die von 61 am 12.11.2020 nachgereichten Unterlagen konnten die vorgelegten Flächenangaben nicht bestätigen. Durch die Abweichung ergibt sich für die Honorare der Grundleistungen ein Einsparpotential von ca. 15 %. Da die Flächenangaben maßgeblich für die Berechnung der Honorare verantwortlich sind, sollte hier eine Überprüfung stattfinden. Im Weiteren empfehle ich, die Honorare auf Grundlage der vom Auftragnehmer nachzuweisenden, tatsächlich überplanten Flächen abzurechnen. Entsprechende vertragliche Regelungen sollten vereinbart werden.

#### Empfehlungen:

Mit dem Wegfall des verbindlichen Preisrechtes der HOAI mit Mindest- und Höchstsätzen bitte ich, sowohl die Honorare für die Grundleistungen als auch die für besondere Leistungen und die Nebenkosten dem Wettbewerb zu unterstellen.

Durch die derzeit noch unberücksichtigten Gutachterkosten ist abzusehen, dass sich die Gesamtplanungskosten noch deutlich erhöhen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass hierdurch ggf. die Vorlagegrenzen für die Einbindung des Rates der Stadt Köln erreicht werden.

Unabhängig von der vorliegenden Prüfung möchte ich noch auf folgende Punkte hinweisen:

Nach stichprobenartiger Durchsicht der bisherigen Beschlusslage muss ich feststellen, dass Beschlüsse doppelt oder widersprüchlich gefasst wurden.

Im Weiteren kann ich feststellen, dass sich im Rahmen des Gesamtprojektes bereits mehrere Planungs- und Baumaßnahmen (z. B. Pionierpark) im Vergabeverfahren befinden. Inwiefern diese Einfluss auf die beabsichtigten Bebauungsplanverfahren haben und ob ggf. eine Doppelbeauftragung vorliegt, kann ich wegen der unübersichtlichen Beschlusslage derzeit nicht erkennen.

Ich empfehle, die Gremien im Rahmen dieser Beschlussfassung über die aktuelle Projektstruktur, einschließlich der beteiligten städtischen Dienststellen zu informieren und gleichzeitig darzulegen, welche Beschlüsse bisher gefasst wurden und welche vertraglichen Bindungen einschließlich der veranschlagten Haushaltsmittel damit einhergehen.

Ebenfalls bitte ich darum, mich über die vorgenannten Punkte zu informieren und mir für den weiteren Projektfortgang einen Ansprechpartner zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen