

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“,  
Bedarfsfeststellung für die Vergabe einer externen Unterstützung zur Erstellung des „Köln  
Kataloges - Gebäudetypologien des Wohnens für kompakte und lebenswerte Quartiere in einer  
wachsenden Stadt“**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	25.01.2021
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021

### Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die in Anlage 1 dargestellten Leistungen zur Erstellung des „Köln Kataloges – Gebäudetypologien des Wohnens für kompakte und lebenswerte Quartiere in einer wachsenden Stadt“ extern zu vergeben.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus Teilergebnisplan 0902, Stadtentwicklung, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen.

2. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf die Vorlage zur formalen Vergabeentscheidung, wenn das Vergabe- und das Rechnungsprüfungsamt den Vergabevorschlägen der Vergabestelle einvernehmlich und ohne Einschränkungen zustimmen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>152.000,00</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung:**Anlass

Köln steht als wachsende Metropole vor zahlreichen Herausforderungen. Neben Klimaschutz und Klimawandelanpassung, der Verkehrswende, dem demografischen Wandel und der Digitalisierung ist vor allem der angespannte Wohnungsmarkt ein entscheidendes Handlungsfeld für die Stadt. Mit prognostizierten Zuzüge von rund 40.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern bis 2030 und 70.000 bis 2040 wird die ohnehin schon hohe Nachfrage nach Wohnraum noch erheblich steigen. Es gilt, mit der knappen Ressource Fläche sparsam umzugehen und Gebäudetypologien zu realisieren, die eine adäquate bauliche Dichte aufweisen. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln hat daher am 30.01.2020 die Verwaltung beauftragt, „ein Fachsymposium zu organisieren, in dem mögliche städtebauliche Typologien für eine Bebauung in Kölner Randbereichen ermittelt und erarbeitet werden“ (Antrag AN/0098/2020).

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik wird die Fragestellung vor dem Hintergrund der aktuell fertig gestellten Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ (siehe: [www.stadt-koeln.de/koelnerperspektiven2030](http://www.stadt-koeln.de/koelnerperspektiven2030)) gesamtstädtisch bearbeiten und als Endprodukt einen sogenannten „Köln Katalog“ (Gebäudetypologien des Wohnens für kompakte und lebenswerte Quartiere in einer wachsenden Stadt) entwickeln. Dieser wird die Dichtekategorien der Stadtstrategie „Kölner Per-

spektiven 2030+“ aufgreifen und Gebäudetypologien mit verschiedenen Dichtewerten sowie Kennwerten für z.B. Grünflächenanteile und Umsetzungsmöglichkeiten aufzeigen. Die Erkenntnisse aus dem oben genannten Symposium fließen in den Köln Katalog ein.

### Kontext der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“

Die Inhalte des „Köln Kataloges“ sind thematisch eng mit der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ verbunden. Kompakte Quartiere, die sozial und funktional durchmischte sind, dem Prinzip der kurzen Wege entsprechen, ausreichend Grünflächen aufweisen und ökologisch nachhaltig sind, entsprechen den Leitsätzen und Zielen der Stadtstrategie (vgl. Mitteilung Nr. 1923/2020). Es werden drei Dichtekategorien für die Innenstadt, die innere und die äußere Stadt mit konkreten Zieldichten formuliert, die durch Symposium und „Köln Katalog“ konkretisiert und veranschaulicht werden sollen.

### Prozess

Das Fachsymposium und die Erstellung des „Köln Kataloges“ sind Ergebnisse eines Gesamtprozesses unter Federführung der Stabsstelle Strategische Stadtentwicklung im Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Folgende Prozessschritte sind geplant bzw. wurden bereits umgesetzt:

Abbildung 1: Prozessbausteine



### Bedarf

Nach der konzeptionellen Fertigstellung der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ startet die Operationalisierungsphase. Diese wird, wie bereits der Erarbeitungsprozesse, verwaltungsübergreifend aufgesetzt und über das Stadtentwicklungsteam mit 20 Amtsleitungen gesteuert.

15 übernimmt in diesem Prozess unter anderem die programmatische Operationalisierung des Themas bauliche Dichte unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche. Ziel ist, wie oben beschrieben, einen Katalog für Gebäudetypologien des Wohnens für kompakte und lebenswerte Quartiere in einer wachsenden Stadt zu entwickeln. Dazu sind konzeptionelle und planerisch-architektonische Fachkenntnisse erforderlich, um neue Impulse zu geben, abzustimmen (beispielsweise mit baurechtlichen oder förderrechtlichen Fragen) und in anschauliche grafische Darstellungen zu übersetzen. Insbesondere die grafische Visualisierung ist für die Kommunikation der Dichtebilder ein wichtiges Erfordernis. Für eine wirtschaftliche und sparsame Bearbeitung des Auftrages erfolgt verwaltungsintern die Vorarbeit für die Prozessbausteine 1 bis 4 (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Die ausführliche Auseinandersetzung mit dem Thema Dichte und der daraus resultierenden Entwicklung von neuen und adäquaten Gebäudetypologien für kompakte und lebenswerte Quartiere ist eine wichtige Aufgabe für die Stadtentwicklung. Um mit dem „Köln Katalog“ ein gutes und umsetzbares Ergebnis zu erhalten, ist eine externe Fachsicht mit der Erfahrung aus anderen Projekten bzw. Städten notwendig. Diese Erfahrungen liegen in der benötigten Tiefe bzw. Breite bei 15 nicht vor, weshalb

ein externes Fachplanungsbüro mit entsprechenden Referenzen beauftragt werden soll.

Ziel des „Köln Kataloges“ ist es, Entwicklungs- und Projektvorhaben fachlich zu unterstützen und handlungsleitend zu sein. Durch allgemein verständliche Bilder von unterschiedlichen Dichtetypen erhalten Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft eine aussagekräftige Diskussionsgrundlage für konkrete städtebauliche Entwicklungen.

#### Kostenkalkulation und Mittelbereitstellung

Für die Unterstützung durch ein externes Fachplanungsbüro einschließlich der geplanten optionalen Leistungen werden 127.732,50 Euro netto beziehungsweise 152.001,68 Euro brutto geschätzt (siehe Anlage 2: Kosten- und Aufwandskalkulation).

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus Teilergebnisplan 0902, Stadtentwicklung, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen.

Die Maßnahme kann gemäß der Verfügung von II/20 vom 25.03.2020 nicht zurückgestellt werden, da es sich um eine Aufwendung handelt, die für die Weiterführung und Wahrnehmung der Aufgabe unaufschiebbar, notwendig und unabweisbar ist. Der Haushaltsgrundsatz gemäß § 75 Absatz 1 GO wird eingehalten.

#### Vergabeverfahren

Die Auftragserteilung der Dienstleistung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung gemäß Ziffer 8.1.8 KVO nach den Bestimmungen der UVgO.

#### **Anlagen:**

Anlage 1	Leistungsbeschreibung
Anlage 2	Kosten- und Aufwandskalkulation
Anlage 3	politischer Antrag AN/0098/2020