

14  
143



... 04.02. 2019  
Herr Himmelsbach  
28666  
BD 2019-0387 Stellung-  
nahme 14 zur Bedarfsprü-  
fung Glashüttenstraße.docx

**Amt für Landschaftspflege und Grünflächen**

- 67 -

**Grünanlage Glashüttenstraße, Köln-Porz**  
**hier: Stellungnahme zur Bedarfsprüfung Planungsleistungen und Gutachterleistungen**  
**im Rahmen des ISEK Porz**

**RPA-Nr. BD 2019/0387**

eingereichte Kosten: 475.000,- € (netto) 565.000,- € (brutto)  
anerkannte Kosten: siehe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingang 24.01.2019 legt Amt 67 – Amt für Landschaftspflege und Grünflächen – die Bedarfsprüfung für die externe Vergabe freiberuflicher Leistungen für die Planung und Umsetzung des Grünzuges Glashüttenstraße im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Porz-Mitte vor.

Unter der Voraussetzung, dass Sie in Ihrem Amt derzeit nicht über die notwendigen Personalkapazitäten verfügen um die Maßnahme mit eigenem Personal zu planen und umzusetzen, erkenne ich den beschriebenen Bedarf an.

Die von Ihnen beabsichtigte Vorgehensweise, die freiraumplanerischen Leistungen zunächst nur bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung (HOAI) zu beauftragen und die Weiterbeauftragung vertraglich unter den Vorbehalt der Fördermittelzuwendung zu stellen, ist sinnvoll und sollte so umgesetzt werden.

Für die Honorarberechnung sind Sie von durchschnittlichen Ausbaurkosten von 115,- EUR/m<sup>2</sup> ausgegangen. Dieser Schätzwert basiert nach Ihrer Auskunft auf Erfahrungen ähnlicher Maßnahmen unter Berücksichtigung der jüngeren Baukostenentwicklung. Die geschätzten Baukosten erscheinen für die Maßnahme (Mix aus Vegetationsbereichen, befestigte Flächen, Spielbereiche, Möblierung, Beleuchtung etc.) angemessen.

Eine Überprüfung Ihrer Honorarberechnung nach HOAI 2013 unter Verwendung der erweiterten Honorartabelle (RiFT 2013) ergibt eine um ca. 5.000,- EUR höhere Honorarsumme, als nach Ihrer Berechnung. Meine Honorarberechnung und die erweiterte Honorartabelle liegen als Anlage diesem Schreiben bei.

Die sonstigen Baunebenkosten, wie z.B. Gutachten und Besonderen Leistungen haben Sie als geschätzte Pauschalen angegeben, vermutlich ebenfalls Erfahrungswerte. Hier erscheinen das Lärmgutachten, die Fotodokumentation und die Baustellensparziergänge als großzügig gerechnet, aber noch im vertretbaren Rahmen. Bei der Fotodokumentation sollte vor einer Vergabe überprüft werden, ob diese Leistung nicht bereits durch die Grundleistung in der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung und Dokumentation) nach HOAI ausreichend abgedeckt ist.

Bei der vorgelegten Honorarermittlung handelt es sich um eine vorläufige Berechnung auf Basis einer groben Kostenschätzung (Fläche 2,5 ha, projektierte Netto-Ausbaukosten von 115,- Euro/m<sup>2</sup>, anrechenbare Kosten in Höhe von insgesamt 2,875 Mio. Euro). Für die spätere Honorarberechnung sind die anrechenbaren Kosten auf Basis der Kostenberechnung zum Entwurf zu Grunde zu legen.

Ein Umbauszuschlag kommt offensichtlich nicht zum Tragen. Mit Verweis auf §6 Abs. 2 Satz 5 HOAI 2013, ist diese Tatsache deshalb vertraglich festzuhalten. Ebenso empfehle ich verbindliche Ausbaukostenobergrenzen bzw. Ausbaustandards vorzugeben und diese vertraglich zu vereinbaren.

Aufgrund der voraussichtlichen Gesamtauftragshöhe der Freianlagenplanung (über dem EU- Schwellenwert, derzeit 221.000,- € netto), wird für die Freiraumplanerischen Leistungen (Landschaftsarchitektur) ein EU-weites Vergabeverfahren notwendig.

Aufgrund der großen Bedeutung und dem Umfang der Planung (Porz-Mitte) empfehle ich eine Vergabe mit vorgeschaltetem oder integriertem Wettbewerbsverfahren. Ein korrekt durchgeführtes Wettbewerbsverfahren hat den Vorteil dass eine höhere Qualität der Baumaßnahme in Gestalt, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit erreicht werden kann, ohne dass es zu einer Kostenerhöhung oder Terminverlängerung der Gesamtmaßnahme führt.

Die bereinigten Kosten für Wettbewerbsverfahren (inkl. der Preisgelder) betragen in der Regel ca. 2% der Baukosten. Die Auftragsvergabe im Anschluss an einen Planungswettbewerb findet dann auf Grundlage eines Vorentwurfs statt, über dessen grundsätzliche Qualitäten schon Einvernehmen besteht, so dass nach einer relativ kurzen Überarbeitungsphase mit der Entwurfsplanung begonnen werden kann.

Abschließend verweise ich bezüglich des weiteren Verfahrens zur Bedarfsfeststellung auf die Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln in der Fassung vom 29.03.2018.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: Bedarfsprüfung inkl. Anhängen  
Honorarberechnung mit erweiterter Honorartabelle (RiFT 2013)

**Honorarberechnung externe Vergabe**

Herr Himmelsbach  
0221/221-28666  
01.02.2019

**Projekt:** Grünzug Glashüttenstraße, Köln-Porz  
**Planung:** 67

Honorarvorausberechnung**Honorarermittlung nach HOAI 2013**

Honorarzone nach § 40:

**IV (vier), Mindestsatz****anrechenbare Kosten:****2.875.000,00**

oberer Wert: (Grundlage RIF 2013)

3.000.000,00 €

Honorar unterer Wert:

453.198,00 €

unterer Wert:

2.500.000,00 €

Honorar unterer Wert:

388.023,00 €

ermittelter Honorarsatz:

436.904,25 EUR

**Honorar nach Leistungsphasen****VORAUSBERECHNUNG**

Leistungsphase § 39 HOAI 2013

<b>Grundleistungen</b>		<b>%</b>	<b>EUR</b>
Grundlagenermittlung	LP 1	3,0%	13.107,13
Vorplanung	LP 2	10,0%	43.690,43
Entwurfsplanung	LP 3	16,0%	69.904,68
Genehmigungsplanung	LP 4	4,0%	17.476,17
Zwischensumme		33,0%	144.178,40
Ausführungsplanung	LP 5	25,0%	109.226,06
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	7,0%	30.583,30
Mitwirkung bei der Vergabe	LP 7	2,0%	8.738,09
Zwischensumme		34,0%	148.547,45
Objektüberwachung	LP 8	30,0%	131.071,28
Objektbetr./Dokumentation	LP 9	2,0%	8.738,09
Zwischensumme		32,0%	139.809,36
Besonder Leistung (BL): Überwachung Entwicklungspflege		1,0%	4.369,04
gesamt/Honorar netto		<b>100,0%</b>	<b>436.904,25</b>
Nebenkosten		<b>3,0%</b>	<b>13.107,13</b>
<b>Honorar netto</b>			<b>450.011,38</b>
<b>weitere Baunebenkosten und Besondere Leistungen:</b>			
Bürgerbeteiligung und Workshops			3.000,00
Öffentlichkeitsarbeit			2.000,00
Vorlagen für Politik			1.000,00
Teilnahme an Sitzungen in polit. Gremien			1.500,00
Erstellung Förderantrag			1.000,00
Lärmgutachten			7.500,00
Bodengutachten			7.500,00
Fotodokumentation			3.500,00
Baustellenspaziergänge			3.000,00
<b>Nettosumme weitere Baunebenkosten und Besondere Leistungen:</b>			<b>30.000,00</b>
<b>Honorar inkl. weitere Baunebenkosten und Besond. Leistungen (nett)</b>			<b>480.011,38</b>
zzgl. MwSt.		19%	91.202,16
<b>Honorar brutto</b>			<b>571.213,54</b>

1.2.19 Himmelsbach

## Erweiterte Honorartabelle zu § 40 Absatz 1 HOAI (Freianlagen)

Anrechenbare Kosten €	Zone I		Zone II		Zone III		Zone IV		Zone V		
	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	von €	bis €	
1.500.000	140.204	167.340	167.340	201.261	201.261	251.011	251.011	251.011	284.931	284.931	312.067
2.000.000	179.197	213.880	213.880	257.234	257.234	320.820	320.820	320.820	364.174	364.174	398.857
2.500.000	216.734	258.682	258.682	311.118	311.118	388.023	388.023	388.023	440.459	440.459	482.407
3.000.000	253.138	302.132	302.132	363.375	363.375	453.198	453.198	453.198	514.441	514.441	563.436
3.500.000	288.616	344.478	344.478	414.304	414.304	516.716	516.716	516.716	586.543	586.543	642.404
4.000.000	323.313	385.890	385.890	464.111	464.111	578.835	578.835	578.835	657.056	657.056	719.633
4.500.000	357.334	426.496	426.496	512.947	512.947	639.743	639.743	639.743	726.195	726.195	795.356
5.000.000	390.759	466.390	466.390	560.928	560.928	699.585	699.585	699.585	794.123	794.123	869.754
10.000.000	701.918	837.773	837.773	1.007.592	1.007.592	1.256.659	1.256.659	1.256.659	1.426.478	1.426.478	1.562.333
15.000.000	985.661	1.176.434	1.176.434	1.414.900	1.414.900	1.764.651	1.764.651	1.764.651	2.003.117	2.003.117	2.193.890
20.000.000	1.251.362	1.493.562	1.493.562	1.796.310	1.796.310	2.240.342	2.240.342	2.240.342	2.543.091	2.543.091	2.785.290
25.000.000	1.503.311	1.794.274	1.794.274	2.157.978	2.157.978	2.691.411	2.691.411	2.691.411	3.055.115	3.055.115	3.346.079
30.000.000	1.743.990	2.081.536	2.081.536	2.503.469	2.503.469	3.122.304	3.122.304	3.122.304	3.544.237	3.544.237	3.881.784
35.000.000	1.975.032	2.357.297	2.357.297	2.835.127	2.835.127	3.535.945	3.535.945	3.535.945	4.013.776	4.013.776	4.396.040
40.000.000	2.197.601	2.622.943	2.622.943	3.154.621	3.154.621	3.934.415	3.934.415	3.934.415	4.466.093	4.466.093	4.891.435
45.000.000	2.412.573	2.879.522	2.879.522	3.463.209	3.463.209	4.319.283	4.319.283	4.319.283	4.902.970	4.902.970	5.369.919
50.000.000	2.620.635	3.127.855	3.127.855	3.761.879	3.761.879	4.691.782	4.691.782	4.691.782	5.325.807	5.325.807	5.833.027
75.000.000	3.574.072	4.265.828	4.265.828	5.130.522	5.130.522	6.398.741	6.398.741	6.398.741	7.263.436	7.263.436	7.955.192
100.000.000	4.411.764	5.265.654	5.265.654	6.333.016	6.333.016	7.898.481	7.898.481	7.898.481	8.965.843	8.965.843	9.819.733
150.000.000	5.837.243	6.967.032	6.967.032	8.379.268	8.379.268	10.450.548	10.450.548	10.450.548	11.862.785	11.862.785	12.992.574
200.000.000	7.033.274	8.394.552	8.394.552	10.096.151	10.096.151	12.591.829	12.591.829	12.591.829	14.293.427	14.293.427	15.654.706
250.000.000	8.091.630	9.657.752	9.657.752	11.615.404	11.615.404	14.486.627	14.486.627	14.486.627	16.444.280	16.444.280	18.010.402