

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Planung und Durchführung eines Wettbewerblichen Dialogverfahrens gemäß § 119 Abs. (6) GWB und § 18 VgV sowie der anschließenden integrierten Planung zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans auf Grundlage des Leitbildes Kreuzfeld – Ein gutes Stück Köln sowie Beschluss über die Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros und Beschluss über die Vergabe von Gutachten  
hier: Bedarfsfeststellung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	14.11.2019
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	02.12.2019
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Finanzausschuss	09.12.2019
Rat	12.12.2019

### Beschluss:

Der Rat:

1. beauftragt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2020/2021 die Verwaltung mit der Ausschreibung und Durchführung eines Wettbewerblichen Dialogs nach § 119 Absatz (6) GWB und § 18 VgV als Verfahrensart zur Entwicklung eines Rahmenplanes und zur Vergabe der integrierten Planung für die städtebauliche Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld gemäß des Leitbildes Kreuzfeld – Ein gutes Stück Köln.
2. beauftragt die Verwaltung, die integrierte Planung zur Erstellung des Masterplans für die Städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Kreuzfeld an das interdisziplinäre Planungsteam, welches im Rahmen des Wettbewerblichen Dialogs ausgewählt wird, zu vergeben.
3. beschließt die Verfahrensbegleitung und Moderation des wettbewerblichen Dialogs an ein fachkundiges, leistungsfähiges Moderationsbüro mit Erfahrungen in entsprechenden Prozessen gemäß der städtischen Vergaberichtlinien zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung.
4. stellt den Bedarf für den wettbewerblichen Dialog, die Verfahrensbegleitung und Moderation sowie für die integrierte Planung und die notwendigen Gutachten gemäß der Begründung fest. Die Gesamtkosten für den Wettbewerblichen Dialog, die Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros sowie der erforderlichen Gutachten belaufen sich voraussichtlich auf insgesamt circa 1,24 Millionen Euro (brutto).

**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>circa 1.235.000</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

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

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

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

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

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

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

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

**Begründung****Begründung der Durchführung eines Wettbewerblichen Dialogs zur Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes sowie zur Auswahl eines interdisziplinären Planungsteams zur Entwicklung des Masterplans für Kreuzfeld**

Um den Leitbildprozess für den neuen Stadtteil Kreuzfeld in eine städtebauliche Planung zu überführen und das bereits im Leitbildprozess erfolgte, kooperative Verfahren mit Einbezug einer breiten Öffentlichkeit fortzuführen schlägt die Verwaltung die Durchführung eines „Wettbewerblichen Dialogs“ gemäß § 119 (6) Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und § 18 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) vor. Der Wettbewerbliche Dialog ist ein Vergabeverfahren, in dem erste städtebauliche Konzepte in Form von Rahmenplänen dialogisch entwickelt werden und ein interdisziplinäres Planungsteam für die integrierte Planung zur Erstellung eines städtebaulichen Masterplans ausgewählt wird.

Der Wettbewerbliche Dialog umfasst einen vorgeschalteten europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb. Aus den sich bewerbenden interdisziplinären Planungsteams werden anhand von zu definierenden Eignungskriterien sechs Planungsteams für die erste Phase des sich anschließenden wettbewerblichen Dialogverfahrens ausgewählt.

Der wettbewerbliche Dialog erfolgt in zwei Phasen (1. Qualifizierungsphase, 2. Vertiefungsphase). Jeweils zu Beginn der beiden Phasen des wettbewerblichen Dialogs wird eine Planungswerkstatt durchgeführt, in der die teilnehmenden Planungsteams ihre Wettbewerbsentwürfe mit der Öffentlichkeit und mit den Vertretern aus Politik und Verwaltung diskutieren und weiterentwickeln. Im Anschluss an die jeweilige Planungswerkstatt haben die Planungsteams drei Monate Zeit die aus der Diskussion gewonnenen Erkenntnisse in die städtebauliche Konzeption aufzunehmen und ihre Entwürfe zu überarbeiten. Das Verfahren vom Leitbild zum Bebauungsplan mit detaillierter Darstellung des Wettbewerblichen Dialogs ist als Anlage 1 beigefügt.

Ein Begleitgremium aus Vertretern der Politik, der Verwaltung und externen Fachleuten als Sach- und Fachberater begleitet den Wettbewerblichen Dialog durch die Teilnahme an den Planungswerkstätten. Das Begleitgremium spricht Empfehlungen zur Auswahl der Entwürfe der einzelnen Planungsteams in den Auswahl Sitzungen aus. Auf Grundlage dieser Empfehlungen wird die Erfüllung der Kriterien für die engere Auswahl der Planungsbüros für die zweite Dialogphase sowie letztlich für die Erfüllung der Zuschlagskriterien zur Vergabe der integrierten Planung an eines der teilnehmenden Planungsteams am Ende des Dialogverfahrens geprüft.

Für die erste Phase des wettbewerblichen Dialogs (Qualifizierungsphase) ist eine Aufwandsentschädigung für die Planungsleistungen der teilnehmenden sechs Planungsteams von je 29.750 Euro (brutto) vorgesehen. Die drei Planungsteams mit den besten Entwürfen werden nach der ersten Phase für eine Vertiefung in der zweiten Dialogphase mit Hinblick auf die Empfehlungen aus dem Begleitgremium ausgewählt und zur vertiefenden Bearbeitung eingeladen.

In der zweiten Phase (Vertiefungsphase) findet abermalig eine öffentliche Planungswerkstatt statt, in der die drei ausgewählten Entwürfe im dialogischen Verfahren zwischen Stadtverwaltung, Planungsteams, Politik und Öffentlichkeit weiterentwickelt werden. Für diese vertiefende Bearbeitung ist eine Aufwandsentschädigung von 41.650 (brutto) Euro pro Planungsteam vorgesehen.

Anhand der Empfehlung des Begleitgremiums unter Zugrundelegung der Zuschlagskriterien wird der Siegerentwurf nach der zweiten Phase des wettbewerblichen Dialogs ausgewählt und das entsprechende Planungsteam mit der Integrierten Planung zur Erarbeitung des Masterplans beauftragt.

Das ausgewählte Planungsteam hat im Rahmen der integrierten Planung die Aufgabe, den Siegerentwurf unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zu einem Masterplan als Grundlage für die Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld weiter zu qualifizieren. Das Begleitgremium aus dem Wettbewerblichen Dialog begleitet auch die integrierte Planungsphase. Für diesen Arbeitsschritt werden rund 150.000 Euro (brutto) veranschlagt.

Der Masterplan wird im Rahmen des sich anschließenden Bauleitplanverfahrens in das erforderliche Baurecht als Grundlage für die bauliche Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfelds überführt. Die Zeitplanung vom Leitbild zum Bebauungsplan ist in Anlage 2 dargestellt.

Aufgrund der Aufgabenkomplexität und des Verfahrensumfangs zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die Entwicklung des neuen Stadtteils Kreuzfeld übersteigen die ermittelten voraussichtlichen Verfahrenskosten den EU-Schwellenwert von 221.000 Euro (netto). Damit erfolgt die Vergabe nach den Anforderungen für Verfahren im Oberschwellenbereich gemäß der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge VgV. Eine Übersicht über die geschätzten Kosten ist als Anlage 3 beigefügt.

### **Begründung der Ausschreibung und Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros**

Für die Durchführung des Wettbewerblichen Dialogs einschließlich der Moderation der Planungswerkstätten ist ein verfahrensbegleitendes Moderationsbüro erforderlich. Zugunsten einer nahtlosen Überführung des Wettbewerblichen Dialogs in die integrierte Planung soll das verfahrensbegleitende Moderationsbüro auch in dieser Planungsphase weiterbeauftragt werden. Die Gesamtkosten belaufen sich hier auf ca. 207.000 Euro (brutto).

Aufgrund der Bedeutung dieses Auftragsgegenstandes im Bereich der Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung ist davon auszugehen, dass die vorliegende Beauftragung eines Planungsbüros binnenmarktrelevant ist. Aus diesem Grund ist eine Ausschreibung zur Beauftragung eines verfahrensbegleitenden Moderationsbüros erforderlich.

## **Begründung der Vergabe externer Gutachten**

Ergänzend zu einer umfangreichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange ist es sowohl für die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für Kreuzfeld als auch für die sich an die integrierte Planung anschließende Bauleitplanung erforderlich, folgende Gutachten anzufertigen:

- Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept
- Flora-Fauna-Habitat Verträglichkeits-Vorprüfung
- Artenschutzrechtliche Untersuchung Stufe II
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Erschütterungsuntersuchung des S-Bahntunnels
- Archäologische Prospektion (Bodendenkmalschutz)
- Schalltechnische Gutachten – Einwirkungen aus Schienen- und Straßenverkehr
- Entwässerungskonzept
- Energiekonzept

Die Gutachten werde für die integrierte Planung und die sich anschließende formelle Bauleitplanung fortgeschrieben und finalisiert. Die Verwaltung kann diese Untersuchungen nicht durchführen, da bei den Mitarbeiter/innen bei 61 nicht die entsprechende Qualifikation vorliegt und die jeweiligen Fachämter nicht über ausreichende Personalkapazitäten verfügen. Die Verwaltung beabsichtigt daher, die einzelnen genannten Gutachten an fachlich geeignete Büros zu vergeben. Die Kostenschätzung für die Gutachten beläuft sich auf circa 490.000 Euro (brutto). Die Aufstellung der Kosten für die einzelnen Gutachten ist der Kostenübersicht in Anlage 3 zu entnehmen.

## **Finanzierung**

Die zur Finanzierung der Maßnahme benötigte Aufwandsermächtigung steht im Haushaltsplan 2020/2021 im Haushaltsjahr 2020 mit 0,9 Mio. Euro und im Haushaltsjahr 2021 mit 0,35 Mio. Euro im Teilergebnisplan 0901, Stadtplanung, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung

## **Weiteres Vorgehen und Einbeziehung des Stadtentwicklungsausschusses**

Der Stadtentwicklungsausschuss wird nach der Bedarfsfeststellung durch den Rat im Weiteren regelmäßig über die Organisation und die Inhalte des wettbewerblichen Dialogs und die integrierte Planung in Kenntnis gesetzt.

## **Anlagen**

- 1 Planungsprozess zum neuen Stadtteil Kreuzfeld
- 2 Zeitstrahl Planungsprozess
- 3 Kostenkalkulation Bedarfsfeststellung
- 4 Bedarfsprüfung durch Amt 14