

## PARKSTADT SÜD

### Dienstleistungsvertrag exkl. VgV-Verfahren Kommunikation

Leistungsverzeichnis & Preisangebot (Stand 29.06.2020)

Kalkulationsannahmen		
Vertragslaufzeit	Monate	12
GF	€/Stunde	195
PL	€/Stunde	120
techn. SB	€/Stunde	90
<i>"optional" gekennzeichnete Leistungen können heute nicht kalkuliert werden</i>		

Nr. Leistungsbaustein (Pos.)

Kostenschätzung

### 0 Gesamtkoordination

**0.1** integrierte Steuerung und Koordination der nachfolgenden Leistungen sowie aller öffentlichen und privaten Maßnahmen

- Projektstruktur
- Gremienbefassung
- etc.

**0.2** Koordinator\*Innen JF (wöchentlich)

---

**SUMME Gesamtkoordination**

**32.340,0 €**

### I STUFE 1 Dienstleistungsvertrag

#### I.1 Koordinationsmanagement

##### I.1.1 Projektgruppe Parkstadt Süd

---

Ablauf- und Terminmanagement sowie Sitzungsvorbereitung  
gemeinsam mit den städtischen Koordinator\*Innen  
Projektgruppensitzung  
Sitzungsdokumentation

##### I.1.2 Zeit-Maßnahmen-Plan

---

Erstellung eines Zeit-Maßnahmen-Plans über das gesamte Projekt in zwei Maßstäblichkeiten mit besonderem Fokus auf die Darstellung von Abhängigkeiten

- quartals-scharf Gesamtprojektlaufzeit
- monatsscharf für das Folgehalbjahr

Erhebung des Teilprojektstandes/-planes in Sitzungen bzw. dem Dialog mit der TP-Leitung

Abstimmung mit den Koordinator\*Innen

Pflege und Fortschreibung des Zeit-Maßnahmenplans in zwei Maßstäblichkeiten

### **I.1.3 Datenraumpflege**

---

Sicherstellung der Ablage aller relevanten Daten der Beteiligten inkl.  
Überprüfung der Aktualität

---

---

**SUMME Koordinationsmanagement**

**55.440,0 €**

## **I.2 Kosten- und Finanzierungsmanagement**

### **I.2.1 Grundlagenerarbeitung für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung**

---

Definition baufeldspezifische Nutzungsstruktur sowie des  
infrastrukturellen Herrichtungsbedarfs (39 Baufelder)

Entwurf baufeldspezifischer Entwicklungssteckbriefe in bis zu 3  
Varianten (Angaben kostenrelevanter Entwicklungskennwerte)

Kosten-Nutzen-Betrachtung der Varianten (Matrixdarstellung)

Ausarbeitung baufeldspezifischer Entwicklungsparameter  
(Nutzung & Infrasturktur) inkl. Benennung relevanter Zielgrößen  
betr. wohnungstypologischer Anteile, Infrastruktur, Baustandards

### **I.2.2 Wirtschaftlichkeitsberechnung**

---

Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Gesamtprojekt

- Definition der generellen Systematik
- Definition von Entwicklungskennzahlen in Abstimmung mit den  
Fachämtern
- Einpflege baufeldspezifischer Entwicklungsperspektive
- Definition weitergehenden Präzisierungsbedarfs (gutachterliche  
Kennwertbestimmung)

Pflege und Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsbrechnung  
(quartalsweise)

**optional**

Erstellung von Berechnungsvarianten zu den Ausarbeitungen Stufe 2  
(Entwicklungsgesellschaft) nach Anforderung des AG

Abstimmungstermine Aufstellung Wirtschaftlichkeitsberechnung

### **I.2.3 Fördermittel & Finanzierung**

---

Identifikation kurzfristig realisierbarer und förderfähiger  
Projektbausteine hier u.a. Pionierpfad und -park, Abschnitt Eifelwall

**optional**

Aufbereitung der Wirtschaftlichkeitsberechnung - ggf. in Ausschnitten  
- für die Abstimmung mit dem Fördermittelgeber nach Anforderung  
des AG

**optional**

Begleitung der Erstellung eines ISEK Parkstadt

- Vorbereitung und Durchführung der Vergabe an ein Planungsbüro inkl. Abstimmungen mit dem AG
- Mitwirkung an der Erstellung in Abstimmung mit dem AG

---

---

**SUMME Kosten- und Finanzierungsmanagement**

**64.680,0 €**

**I.3 Qualitätssicherung (Quartiershandbuch)**

**Erarbeitung eines Quartiershandbuchs mit Qualitätszielen für unterschiedliche Maßstabsebenen** (Bauleitplanung, Entwicklung öffentlicher (Frei-)Raum, Infrastruktur, Hochbau, Freiflächen) **in enger Abstimmung mit AG**

**I.3.1** Definition von **Qualitätszielen** sowie Ableitung von **Indikatoren und Kenngrößen für ein Monitoring** auf Grundlage der Integrierten Planung sowie in Abstimmungen mit den TP...

- 
- ... für die Infrastruktur
  - ... für die Mobilität
  - ... für den öffentlichen (Frei-)Raum
  - ... für den Hochbau
  - ... für Freiflächen

**I.3.2 Strategie zur Umsetzung der Qualitätsziele**

---

Entwicklung von Instrumenten zur Umsetzung der Qualitätsziele auf unterschiedlichen Maßstabsebenen  
Erstellung maßstabsspezifischer Handlungsleitfäden

Aufbereitung der Inhalte in einem Quartiershandbuch auch für die politische Beratung (Beschlussvorlage)  
Abstimmungstermine zum Quartiershandbuch (exkl. TP-Termine unter I.3.1)

---

---

**SUMME Qualitätssicherung**

**32.340,0 €**

**I.4 sukzessive Planrechtsschaffung**

**I.4.1 Fahrplan Planrechtsschaffung - Koordination**

---

Überprüfung räumliche Struktur Teilbebauungspläne (Zweckmäßigkeit der gebildeten Abschnitte)  
Überprüfung zeitliche Verfahrensplanung Teilbebauungspläne und weitere Verfahren  
Aktualisierung 'Fahrplan Planrechtsschaffung'  
Pflege und Fortschreibung 'Fahrplan Planrechtsschaffung' (quartalsweise)

## **I.4.2 Begleitung Planverfahren inkl. verfahrensrelevanter Beauftragungen**

---

### ***exemplarisch/optional***

#### **Bebauungsplan N.N.**

- Vergabe der Bauleitplanung
- Vergabe erforderlicher Fachgutachten
- inhaltliche Koordination im Sinne des Gesamtprojektes
- Durchführung Beteiligungsformate in inhaltlicher Abstimmung mit dem Kommunikationskonzept
- Mitwirkung an Beratungsunterlagen politischer Gremien im Sinne des Gesamtprojektes

### ***exemplarisch/optional***

#### **städtebauliches Qualifizierungsverfahren als Planungsgrundlage**

(z.B. Wettbewerb Bildungscampus)

- Definition, Mitwirkung bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung
- Mitwirkung bei der Durchführung des Verfahrens inkl. den spezifischen Formaten der Öffentlichkeitseinbindung in inhaltlicher Abstimmung mit dem Kommunikationskonzept
- Mitwirkung bei der Dokumentation des Verfahrens in inhaltlicher Abstimmung mit dem Kommunikationskonzept

#### **Bebauungsplan Sportpark Süd**

- inhaltliche Koordination im Sinne des Gesamtprojektes
- Durchführung Beteiligungsformate in inhaltlicher Abstimmung mit dem Kommunikationskonzept
- Mitwirkung an Beratungsunterlagen politischer Gremien im Sinne des Gesamtprojektes

#### **Bebauungsplan Innerer Grüngürtel**

- hier: Begleitung des Planungsauftrags als Grundlage des Aufstellungsbeschluss

---

---

**SUMME sukzessive Planrechtsschaffung**

**23.100,0 €**

## **I.5 Kommunikation/Beteiligung**

### **I.5.1 Kommunikationskonzept und langfristige -strategie**

---

- Mitwirkung an der Konzepterarbeitung durch das zu beauftragende Kommunikationsbüro

### **I.5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

(inhaltliche) Aktualisierung des (barrierefreien) Internetauftritts

(inhaltliche) Pflege des (barrierefreien) Internetauftritts  
Erstellung und Mailingmanagement Newsletter in Abstimmung mit dem AG  
digitale Kommunikation mit der Öffentlichkeit  
inhaltliche Begleitung der Arbeiten des Kommunikationsbüros

Teilnahme an den Sitzung des sog. Begleitgremiums

### **I.5.3 Strategie "Pioniere"**

---

Entwurf einer Strategie zur schrittweisen Umsetzung identifizierter Pioniere ("Die Parkstadt wird sichtbar!") in Abstimmung zum Kommunikationskonzept und dem 'Fahrplan Planrechtsschaffung' gemeinsam mit dem AG  
Mitwirkung bei der Umsetzung identifizierter Pioniere

---

---

**SUMME Kommunikation/Beteiligung**

**47.740,0 €**

*optional*

### **Bodenmanagement**

## **I.6 (Mitwirkung und Bauherrenvertretung)**

### **I.6.1 Freistellung künftiger Entwicklungsflächen**

---

Begleitung der Planung und Umsetzung der Flächenfreistellung unter FF 23 in Vorbereitung der Flächenaufbereitung

### **I.6.2 Bodenmanagement im Sinne der Flächenaufbereitung**

---

Analyse der vorhandenen Grundlagendaten zur Bodenbeschaffenheit der Entwicklungsflächen mit dem zuständigen Fachamt

Definition der flächenspezifischen Untersuchungsbedarfe in Abhängigkeit der geplanten Nutzung in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt  
Erstellung "Fahrplan Flächenaufbereitung" (Zeit-Maßnahmenplan Bodenmanagement) sowie laufende Fortschreibung  
Mitwirkung bei der Vergabe von Gutachten zur Bodenuntersuchung nach Anforderung des AG

### **I.6.3 Strategie & Konzeptskizze Neuentwicklungen**

---

Konzeptskizze zur Nutzung bzw. Entwicklung der aufbereiteten Entwicklungsflächen bis zu ihrer plangemäßen Umsetzung unter Berücksichtigung der Pioniere:

- Pionierpark
- Pionierpfad
- Sechtemer Block u.a.

---

---

**SUMME Bodenmanagement**

## II STUFE 2 Einbindung einer Entwicklungsgesellschaft

### II.1 Variantenprüfung Entwicklungsgesellschaft

Einbringen immobilienwirtschaftlicher Expertise in die  
Variantenprüfung und Federführung VI  
Coreferat der Ausarbeitungen zur Beschlussvorlage  
Beratungen

<b>SUMME Variantenprüfung Entwicklungsgesellschaft</b>	<b>9.240,0 €</b>
<i>Zusammenfassung</i>	
<b>0 Gesamtkoordination</b>	<b>32.340,00 €</b>
<b>I STUFE 1 Dienstleistungsvertrag</b>	
I.1 Koordinationsmanagement	55.440 €
I.2 Kosten- und Finanzierungsmanagement	64.680 €
I.3 Qualitätssicherung (Quartiershandbuch)	32.340 €
I.4 sukzessive Planrechtsschaffung	23.100 €
I.5 Kommunikation/Beteiligung	47.740 €
I.6 Bodenmanagement ( <i>optional</i> )	
<b>II STUFE 2 Einbindung einer Entwicklungsgesellschaft</b>	
II.1 Variantenprüfung Entwicklungsgesellschaft	9.240 €
<b>SUMME (netto)</b>	<b>264.880,00 €</b>
Nebenkosten 5%	13.244,00 €
<b>SUMME (netto inkl. Nebenkosten)</b>	<b>278.124,00 €</b>
MWSt 19 %	52.843,56 €
<b>SUMME (brutto)</b>	<b>330.967,56 €</b>