

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

PARKSTADT SÜD

hier: Jean-Löring-Sportpark;

Bedarfsprüfung für die Bedarfsplanung

Verfahrensmanagement und Durchführungskosten Qualifizierungsverfahren

„Neustrukturierung Jean-Löring-Sportpark“

Beschlussorgan

Sportausschuss

| Gremium | Datum |
|------------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 07.03.2022 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 10.03.2022 |
| Sportausschuss | 10.03.2022 |

Beschluss:

Der Sportausschuss

1. beschließt die Durchführung eines landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens für das Vorhaben „Neustrukturierung Jean-Löring-Sportpark“.
2. stellt den Bedarf für die Durchführung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens für die Neustrukturierung des Jean-Löring-Sportparks fest. Die Kosten für die erforderliche Bedarfsplanung und die Begleitung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens für das Teilprojekt Sportpark Süd (Jean-Löring-Sportpark) werden auf ca. 205.000 € (netto, inklusive geschätzter Nebenkosten), 244.000 € (brutto) geschätzt.
3. beauftragt die Verwaltung mit der umgehenden Vorbereitung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens für das Vorhaben „Neustrukturierung Jean-Löring-Sportpark“.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung im Stadtentwicklungsausschuss am 10.03.2022.

Im Haushaltsplan 2022 sind für die aufgeführten Maßnahmen im Teilergebnisplan 0801 - Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilplanzeile 16 - sonstige ordentliche Aufwendungen Aufwandsermächtigungen in Höhe von 244.000,- € veranschlagt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | _____ € | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | <u>244.000</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:

Die Parkstadt Süd ist Kölns größtes Stadtentwicklungsprojekt der kommenden Jahre und bietet der Stadt große Zukunftschancen. Hier wird Köln in den nächsten Jahren zeigen, wie die Stadt von morgen aussieht und funktioniert, wie zukünftig gelebt, gearbeitet, gelernt und sich bewegt wird. Nach Abschluss des kooperativen Verfahrens (Vorlage Nr. 3832/2015) und der weiteren Ausformulierung von Zielen und Qualitäten für die Parkstadt Süd im Rahmen der Integrierten Planung (Vorlage Nr. 1250/2018) soll das Projekt in die Umsetzungsphase einsteigen.

Einen bedeutsamen Baustein des Projektes bildet die Neustrukturierung des Jean-Löring-Sportparks (ehem. Sportpark Süd), die aufgrund des notwendigen Sanierungs- und Erneuerungsbedarfs bestehender sportlicher Anlagen, der mit der Realisierung der Parkstadt entstehenden neuen Raumbedarfe für den Individualsport sowie der veränderten Anforderungen an Anlagen für den Leistungs- und Breitensport durch Drittnutzer (u.a. Schulsport, diverse ansässige Sportvereine, Universität zu Köln und der Spielbetrieb des Südstadions), erforderlich geworden ist.

Insbesondere gilt es, die Erfordernisse für die Erhaltung des Betriebes des Südstadions, die aktuell auf den Flächen der Bezirkssportanlage untergebracht sind und die Belange des ansässigen Vereins S.C. Fortuna Köln e.V. entsprechend in die Neukonzipierung des Sportparks zu integrieren.

Gemeinsames Ziel aller Beteiligten ist es, den heutigen Sportpark in eine zukunftsfähige und somit nachhaltige Sportlandschaft zu verwandeln, die den jetzigen und zukünftigen Ansprüchen der Vereine, des Schulsports und der wachsenden Wohn-Bevölkerung Rechnung trägt und damit das Sportangebot der Stadt insgesamt stärkt.

Vor diesem Hintergrund beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss im Dezember 2019 die Verwaltung, im Rahmen der Neustrukturierung des Sportparks deutlich mehr Sporthallenflächen als bislang vorhanden sowie einen weiteren vollwertigen Sportplatz zu realisieren (Vorlage Nr. 2544/2019).

Grundlage der Neustrukturierung des Jean-Löring-Sportparks muss ein planerisches Konzept sein, welches die Bedarfe der verschiedenen Akteure vor Ort so weit wie möglich in Einklang bringt, einen zukunftsfähigen Sportpark schafft und in die Gesamtplanung der Parkstadt, insbesondere in das in Erarbeitung befindliche Plankonzept des Inneren Grüngürtels, integriert ist. Die Realisierung soll bei laufendem Betrieb der bestehenden Sporthalle erfolgen, das heißt, die bestehende Sporthalle kann erst nach Errichtung der neuen Sporthalle zurückgebaut werden. Erst nach Freimachung der Fläche können die Sportfreianlagen in Gänze fertiggestellt werden. Dies erhöht die Komplexität der Planungsaufgabe.

Zudem ist die Schaffung von Planungsrecht mittels Bebauungsplans erforderlich. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 03.09.2020 gefasst (Vorlage Nr. 2167/2020).

Erarbeitung Plankonzept Jean-Löring-Sportpark im landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahren:

Um der städtebaulichen und landschaftsräumlichen Bedeutung des Projektes und seiner Rolle in der Parkstadt Süd zu entsprechen und die bestmögliche Lösung zur Entwicklung einer modernen Sportlandschaft zu erhalten, soll das Plankonzept Jean-Löring-Sportpark auf Grundlage einer differenzierten Bedarfsplanung und eines landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens erarbeitet und definiert werden.

Die Erstellung der Bedarfsplanung, in Anlehnung an die DIN 18205, im Dialog mit den zu beteiligten Nutzern des Sportparks durch ein externes Büro wird als zentraler Erfolgsfaktor für die weitere Projektbearbeitung bewertet.

Diese externe Leistung soll eine methodische Ermittlung der Bedürfnisse des Bauherrn zusammen mit allen jetzigen und zukünftigen Nutzern des Sportparks beinhalten, die zielgerichtet aufbereitet wird. Ziel hierbei soll die Erstellung eines mit allen Beteiligten abgestimmten Nutzerbedarfsprogramms sein, das als Grundlage für alle weiteren Planungsentscheidungen in der weiteren Projektbearbeitung gelten soll.

Das landschaftsplanerische und architektonische Qualifizierungsverfahren soll als interdisziplinärer Planungswettbewerb mit beschränkter Teilnehmendenzahl durchgeführt werden. Details sind in der weiteren Bearbeitung zu bestimmen.

Im Ergebnis des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens liegt ein planerisches Konzept vor, welches die Vorgaben der Bedarfsplanung für den Jean-Löring-Sportpark umsetzt, Basis für die Fortführung der Bebauungsplanung inkl. seiner Beteiligungsschritte ist und Grundlage für die weitere Planung der Anlage darstellt.

Ob das Ergebnis des auszulobenden landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens als sogenannter vorgeschalteter Planungswettbewerb unmittelbar Grundlage für ein anschließendes Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 8 in Verbindung mit §§ 69, 70 Abs. 2 VgV für einen interdisziplinären Planungsauftrag (Objektplanung LPH 1-9, Freianlagenplanung LPH 1-4) an einen Preisträger ist, ist in der weiteren Vorbereitung zu bestimmen.

Zum Management des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens ist beabsichtigt, ein qualifiziertes Büro mit dem Verfahrensmanagement zu beauftragen.

Neben dem Management, das heißt der inhaltlichen und formalen Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens, sollen diesem Büro auch die Erstellung der Bedarfsplanung für den Jean-Löring-Sportpark in Varianten inkl. Entscheidungsvorlage sowie die Beratung und Mitwirkung bei der Definition der geeigneten Art des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens übertragen werden.

Die Beratung bei der Verfahrensdefinition durch ein externes Büro ist aufgrund der hier vorhandenen spezifischen Kompetenzen geboten.

Die Leistungen des Verfahrensmanagements landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Neustrukturierung Jean-Lörling-Sportpark“ sollen im Einzelnen folgende Leistungsbausteine umfassen:

- Bedarfsplanung
- allgemeines Verfahrensmanagement
- Definition der Verfahrensart des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens
- Informationsveranstaltung Öffentlichkeit „Planungsziele Jean-Lörling-Sportpark“ (optional)
- Präzisierung Aufgabenstellung & Erstellung Auslobung
- Durchführung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens mit Vorprüfung, Preisgerichtssitzung, Dokumentation/Ausstellung

Kosten und Folgekosten:

Die Kosten der Leistungen Erstellung der Bedarfsplanung und des Verfahrensmanagements landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Neustrukturierung Jean-Lörling-Sportpark“ werden mit ca. 163.000 € (brutto inkl. geschätzter Nebenkosten) angenommen. Im Weiteren werden für die Durchführung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens (das betrifft Druckkosten, Technikmiete, Preisgelder, Preisgerichtshonorar) rund 81.000 € (brutto) Durchführungskosten kalkuliert.

Detaillierte Angaben zur Kostenkalkulation finden sich in den Anlagen 1 und 2.

Im Haushaltsplan 2022 sind für die aufgeführten Maßnahmen im Teilergebnisplan 0801 - Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilplanzeile 16 - sonstige ordentliche Aufwendungen Aufwandsermächtigungen in Höhe von 244.000,- € veranschlagt.

Folgekosten der Vergabe der Leistungen der Bedarfsplanung und des Verfahrensmanagements landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Neustrukturierung Jean-Lörling-Sportpark“ sowie seiner Durchführung ergeben sich auf Grundlage des Ergebnisses des Qualifizierungsverfahrens für die konkrete Planung und Umsetzung der Sportanlage - zum einen Planungskosten Objektplanung LPH 1-9 und Freianlagenplanung LPH 1-4 sowie zum anderen die Kosten der baulichen Herstellung. Die Kosten sind abhängig von dem Verfahrensergebnis und von den politischen Beschlüssen.

Eine entsprechende Kostenermittlung für die Ausführung der Vergabe der Objektplanung sowie der Planung der Freianlagen wird zu gegebenem Zeitpunkt nach Abschluss des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens durchgeführt werden.

Die Leistungen zur Erstellung der Bedarfsplanung sowie des Verfahrensmanagements landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Jean-Lörling-Sportpark“ sollen im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gem. § 8 (4) Ziff. 1 UVgO vergeben werden. Die weiteren Leistungen zur Durchführung des Qualifizierungsverfahrens sollen als Direktaufträge vergeben werden.

Nächste Schritte:

Nach erfolgtem Beschluss über die Erstellung einer Bedarfsplanung und Durchführung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens für die Neustrukturierung des Jean-Lörling-Sportparks und die Bedarfsfeststellung für eine Bedarfsplanung, das Verfahrensmanagement und die Durchführungskosten des Verfahrens erfolgt unmittelbar die Vergabe der Leistungen für die Bedarfsplanung und des Verfahrensmanagements sowie die inhaltliche Vorbereitung des Verfahrens.

Parallel erfolgt im Vorfeld des Qualifizierungsverfahrens die Bearbeitung weiterer erforderlicher gutachterlicher Untersuchungen.

Über das konkrete Verfahrensdesign des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens (inkl. Benennung der Preisgerichtsmitglieder aus den Reihen der Gremien des Rates) sowie die inhaltlichen Eckpunkte der Aufgabenstellung des landschaftsplanerischen und architektonischen Qualifizierungsverfahrens werden die zuständigen Gremien des Rats der Stadt Köln rechtzeitig vor Verfahrensbeginn informiert.

Die Resultate des Verfahrens als Grundlage der Bauleitplanung und der weiteren planerischen Präzisierung des Vorhabens werden zum Beschluss vorgelegt.

Vorlage Nr. 1945/2020:

Bei einigen dargestellten Leistungen aus der nun vorliegenden Kostenberechnung liegen Überschneidungen mit der Kostenaufstellung aus der Vorlage 1945/2020 vor. Die geplante Beauftragung einer externen Projektsteuerung zur Unterstützung der aktuellen Projektbearbeitung wurde nicht weiter verfolgt, da die Leistungen zwischenzeitlich durch Mitarbeitende beim Sportamt durchgeführt wurden und sich das erforderliche Leistungsbild grundlegend verändert hat. Die mit Vorlage 1945/2020 beschlossenen Investitionsauszahlungen in Höhe von 392.700 € werden daher nicht mehr benötigt.

Anlagen

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 01 | Kostenkalkulation Bedarfsplanung und Verfahrensmanagement landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Neustrukturierung Jean-Löring-Sportpark“ |
| Anlage 02 | Kostenkalkulation Durchführungskosten landschaftsplanerisches und architektonisches Qualifizierungsverfahren „Neustrukturierung Jean-Löring-Sportpark“ |
| Anlage 03 | Stellungnahme zur Bedarfsprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt |