

14
143

01.12.2021

61 über Dez. VI

Stellungnahme zur Bedarfsprüfung der Beschlussvorlage 4039/2021 (Stand 16.11.2021)

Parkstadt Süd

Bedarfsfeststellungsbeschluss für unterstützende Dienstleistungen für Umsetzungsvorbereitende Maßnahmen

RPA-Nr. 2021/0748

Kosten eingereicht: ca. 3.248.000,- € netto (ca. 3.865.000,- € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingang 18.11.2021 legt 61 - Stadtplanungsamt - die Unterlagen zum beabsichtigten Bedarfsfeststellungsbeschluss für unterstützende Dienstleistungen für Umsetzungsvorbereitende Maßnahmen beim Projekt Parkstadt Süd vor.

Als Grundlage der Bedarfsprüfung wird auf den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Köln vom 07.02.2019, bei dem die Integrierte Planung Parkstadt Süd beschlossen und die Verwaltung mit der Vorbereitung ihrer Umsetzung beauftragt wurde (Vorlage 1250/2018), verwiesen.

Der Bedarf für unterstützende externe Dienstleistungen wird mit fehlenden personellen Kapazitäten und den nicht in ausreichendem Maß vorhandenen Kompetenzen im Bereich der Projektentwicklung in der Kernverwaltung begründet.

Es wird beabsichtigt, die moderne stadt GmbH, anschließend an das bereits bestehende Vertragsverhältnis als Dienstleister – im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit den vorgenannten Aufgaben weiter zu beauftragen. Der laufende Vertrag endet zum 31.12.2021, hat jedoch eine Verlängerungsoption für weitere 12 Monate (Bedarfsfeststellungsbeschluss für eine unterstützende Dienstleistung für das Gesamtprojekt Parkstadt Süd im StEA vom 03.09.2020, Vorlage 2100/2020).

Aus der Begründung zur damaligen Beschlussvorlage (Vorlage 2100/2020) geht hervor, dass 61 beabsichtigt hatte, die Unterstützung eines Dienstleisters lediglich für einen voraussichtlichen Übergangszeitraum von 12 Monaten in Anspruch zu nehmen, um das „*Projekt Parkstadt Süd mit seinen inhaltlichen und strukturellen Zielen zu sichern und angemessen weiter voranbringen zu können.*“ Ab Mitte/Ende 2021 sollten, die Umsetzungsaufgaben des städtebaulichen Großprojektes Parkstadt Süd dann an eine Entwicklungsgesellschaft übertragen werden.

In der aktuellen Beschlussvorlage wird ausgeführt: "Zum heutigen Zeitpunkt wird eine Beauftragung der moderne stadt GmbH als treuhänderischer Entwicklungsträger (tET) ab 2024 avisiert.“ Bis dahin seien noch „weitere umfangliche umsetzungsvorbereitende Maßnahmen erforderlich.“

Grundsätzlich neue Sachverhalte, die diese weiteren umfanglichen umsetzungsvorbereiten-

den Maßnahmen erforderlich machen und die die geplante Übergabe an eine Entwicklungsgesellschaft um mindestens um zwei Jahre nach hinten rücken, werden in den Unterlagen nicht aufgeführt.

Als Leistungsbedarf für die nächsten zwei Jahre wird ein in großen Teilen identisches Leistungsbild, wie schon im bisherigen Vertrag vereinbart, beschrieben. Allerdings erhöhen sich die kalkulierten Kosten eklatant:

Der bisherige Vertrag hatte auf Grundlage eines differenzierten Leistungskataloges ein Gesamtauftragsvolumen von rund 273.000,- € netto (325.000,- €/ brutto) für die „unterstützenden Dienstleistungen“ für ein Kalenderjahr.

Welche vertraglich vereinbaren Leistungen davon bisher tatsächlich erbracht und abgerechnet wurden, ist nicht dokumentiert.

Für die kommenden beiden Jahre wurden nun für die unterstützenden Dienstleistungen folgende Kosten kalkuliert:

2022:	912.600 € netto	(1.085.994 € brutto)
<u>2023:</u>	<u>2.335.200 € netto</u>	<u>(2.778.888 € brutto)</u>
Gesamt:	3.247.800 € netto	(3.864.882 € brutto)

Kalkuliert wurde jetzt auf Grundlage von Vollzeitäquivalenten (FTE= Full Time Equivalent), also Vollzeitstellen. Dabei wurden mit 1.560 Produktivstunde pro Vollzeitstelle und Jahr gerechnet. Pro Produktivstunde wurden 190,- € (netto) inkl. Risikozuschlag und Unternehmerlohn angesetzt. Wie hoch der Risikozuschlag ist und welches Risiko dadurch abgedeckt werden soll, wurde nicht dargestellt.

Für das Jahr 2022 wurden 3 FTE (Full Time Equivalent) und für das für das Jahr 2023 wurden 6 FTE (Full Time Equivalent) pauschal als Honorar kalkuliert.

Neben den Honorarkosten sind in der Kalkulation noch folgende „projektbezogene Aufbaukosten“ aufgeführt:

- projektbezogene Konfiguration SAP ca. 150.000 € netto (178.500 € brutto), einmalig,
- für projektbezogenen Personalaufbau ca. 360.000 € netto (428.400 € brutto).

Die Kosten für den „Personalaufbau“ wurden pauschal mit 40.000,- € netto für Personalberater/Personalvermittlung pro FTE kalkuliert. Dabei wurde offensichtlich davon ausgegangen, dass das Personal für sämtliche 9 FTE`s- neu zu besetzen sind. Dabei gibt es bereits einen laufenden vergleichbaren Vertrag bei dem anzunehmen ist, dass der Dienstleister fachlich ausreichend qualifiziertes Personal einsetzt.

Außerdem wäre allein schon aus Wirtschaftlichkeitsgründen zu überprüfen, ob die Stadt hohe Personalbeschaffungskosten eines Dienstleisters übernehmen sollte, statt diese Finanzmittel dazu einzusetzen, selbst fachlich qualifiziertes Personal für die Projektentwicklung zu beschaffen.

Da es sich bei der Kostenkalkulation (Anlage 1 zur Beschlussvorlage) um Pauschalansätze handelt, ist eine Prüfung im Detail nicht möglich. Allerdings sind die Ansätze sehr hoch bemessen, insbesondere im Vergleich zu den kalkulierten Kosten des bestehenden Vertrages. Gegenüber dem laufenden Vertrag ergibt sich eine Kostenerhöhung um unglaubliche 600 Prozent!

Aus der Kostenkalkulation, auf welcher Prüfvermerke, Verfasser und Datum fehlen, geht nicht hervor, wer sie erstellt hat (Angebot moderne stadt GmbH oder Eigenkalkulation Stadtplanungsamt) und auf welcher Grundlage die Kalkulation basiert.

Da es eine Verlängerungsoption für den noch laufenden Vertrag für weitere 12 Monate gibt, empfehle ich dringend zu prüfen, ob diese Vertragsverlängerung, basierend auf bisheriger Kalkulation und Vertragskonditionen, nicht vereinbart werden kann, inkl. den notwendigen inhaltlichen Anpassungen bzw. Nachjustierungen und Leistungserweiterungen.

Gerne biete ich an, die vorgenannten Punkte in einem Erörterungsgespräch näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' and 'J' followed by a horizontal line.

Ralf Jülich
stellv. Amtsleitung