

BESCHLUSSVORLAGE V0120/13 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Herr Norbert Forster
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	14.02.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	25.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR;
Projektgenehmigung Kongresszentrum
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lehmann)

Antrag:

Der Stadtrat erteilt die Projektgenehmigung für den Bau des Kongresszentrums mit Gesamtinvestitionskosten von TEUR 37.800 und einem voraussichtlichen jährlichen Betriebskostendefizit von rund TEUR 600 ab 2016.

Das Hotel und Kongresszentrum ist nach Maßgabe des Bebauungsplans Nr. 214 A und der noch zu erteilenden Baugenehmigung zu errichten. Darüber hinaus ist der Siegerentwurf des Fassadenplangutachtens umzusetzen.

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 37.800.000,-- €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 600.000,-- € ab 2016	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 79100093000	Euro: 7.400.000,--
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2014 - 2016	Euro: 30.400.000,--
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Entsprechend der bereits durch den Verwaltungsrat gefassten Beschlüsse, beabsichtigt die IFG Ingolstadt AöR auf dem ehemaligen Gießereigelände ein Kongresszentrum zu realisieren. Es wird angestrebt, die Umsetzung der Baumaßnahmen auf Basis der gemeinsam erarbeiteten Planungsvorgaben, die dem Verwaltungsrat bereits am 21.01.2013 vorgestellt wurden, im Rahmen eines Generalübernehmervertrags an die Fa. ALPINE Bau Deutschland AG zu übertragen.

ALPINE verpflichtet sich mit einem weiteren Investor den Bau und Betrieb des Hotels auf eigene Rechnung vorzunehmen. Garantiert wird ferner die Übernahme des Hotelbetriebs durch eine internationale renommierte Hotelkette mit 4- bzw. 5*-DEHOGA-Klassifizierung im Rahmen eines auf mind. 10 Jahre ausgelegten Pachtvertrags. Die IFG geht gegenüber dem Hotelbetreiber keinerlei Verpflichtungen ein.

Inzwischen wurde für die Errichtung des Kongresszentrums ein Festpreis von TEUR 23.450 netto mit ALPINE verhandelt. Im Kaufpreis inbegriffen sind neben den reinen Baukosten auch sämtliche Planungsleistungen. Der Kalkulation liegen die aktuellen Planungen samt Baubeschreibung, Raumbuch und Mustermappe zugrunde. Letztere nimmt Bezug auf das Referenzobjekt Darmstadtium, anhand dessen der Ausbaustandard definiert wurde.

Im verhandelten Pauschalpreis nicht inbegriffen sind Aufwendungen für die gesamte Ausstattung

des Kongresszentrums. Für die Bereiche Möblierung sowie Medien- und Cateringtechnik bzw. -equipment wurden von der IFG daher Fachberater in den laufenden Planungsprozess eingebunden.

Auf Basis des Angebots von ALPINE sowie den Kostenschätzungen der entsprechenden Fachberater ist nach derzeitigem Planungsstand von folgenden Nettogesamtkosten auszugehen:

Gebäudeherstellungskosten¹	23.450.000,-- €
Kosten für Mobiliar, Medientechnik, Catering und für die Ausstattung des Kongresszentrums zur Nutzung als Festsaalersatzspielstätte	9.700.000,-- €
Kosten für die Erschließung und die Außenanlagen	3.950.000,-- €
Allgemeinkosten²	700.000,-- €
Gesamtsumme³	37.800.000,-- €

1) Abgedeckt sind die Baukosten inkl. Planungsleistungen entsprechend dem indikativen Angebot von ALPINE.

In den Festpreis einkalkuliert wurde ein Kostenansatz für die Fassade des Kongresszentrums i.H.v. 920.000 EUR. Etwaige Mehrkosten, z.B. durch die Öffnung der Kongresszentrumsfassade gegen Norden und Westen, werden nach deren vorheriger Genehmigung durch die IFG, zulasten der IFG gesondert abgerechnet.

2) Inbegriffen sind u.a. archäologische Untersuchungen, Baugrund- und Altlastengutachten, Rodungsarbeiten, Artenschutzprüfungen u.v.m..

3) Die bereits durch die IFG gezahlten Beträge (Vergütung Grundlagenermittlung Plangutachten und Vorabbeauftragung LP 1 – 4) werden bei der ersten Abschlagszahlung in voller Höhe in Abzug gebracht.

Sollten sich im Laufe der weiteren Entwicklung des Projektes Einsparmöglichkeiten ergeben, sind die Kostenreduzierungen von der ALPINE an die IFG weiterzugeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 6.12.2012 im Rahmen der Verabschiedung des Wirtschaftsplanes der IFG bereits eine Verpflichtungsermächtigung über TEUR 37.800 erteilt, die über Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt bei der IFG finanziert wird, die in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt bis 2016 unter der HH-Stelle 791000 930 000 abgebildet sind.

Weitere Finanzmittel für den Bau des Kongresszentrums sind nicht vorgesehen.

Neben den Realisierungskosten des Projekts wurden auch die laufenden Betriebskosten in einer Feasibility-Studie kalkuliert. Entsprechend dem vorliegenden Businessplan ergibt sich für den laufenden Betrieb des Kongresszentrums (ohne investive Kosten) ein jährlicher Fehlbetrag von rund 600 TEUR. Das Kongresszentrum stellt für Ingolstadt jedoch eine wichtige Infrastrukturmaßnahme dar. Wenn auch defizitär im Betrieb, werden die positiven wirtschaftlichen Auswirkungen des Kongresszentrums für die Stadt deutlich überwiegen, so die Erfahrungswerte und Ergebnisse der Feasibility-Studie.

Die Vertragseckpunkte zum Projekt werden dem Verwaltungsrat am 25.02.2013 zur Genehmigung vorgelegt.