

BESCHLUSSVORLAGE V0839/16/1 öffentlich	Referat	Referat OB
	Amt	Hauptamt
	Kostenstelle (UA)	0000
	Amtsleiter/in	Meier, Hans
	Telefon	3 05-10 10
	Telefax	3 05-10 09
	E-Mail	hauptamt@ingolstadt.de
Datum	16.11.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH, Aufsichtsrat	15.11.2016	Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	22.11.2016	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	24.11.2016	Vorberatung	
Stadtrat	01.12.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Digitales Gründerzentrum für die Region Ingolstadt;
Interimsweise Unterbringung des Digitalen Gründerzentrums in der Reithalle
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Es besteht Einverständnis, dass das Digitale Gründerzentrum interimswise - bis zum Abschluss der Baumaßnahmen am Kavalier Dallwigk - in der Reithalle untergebracht wird.
3. Mit der Herstellung der Nutzbarkeit der Reithalle für ein Digitales Gründerzentrum wird die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG mit einem Gesamtvolumen von bis zu TEUR 600 (ohne USt) beauftragt. Zur Finanzierung stellt die Stadt Ingolstadt Kapitaleinlagen von TEUR 368 zur Verfügung.
4. Die INKoBau GmbH & Co. KG tritt in den bestehenden Mietvertrag mit dem Freistaat Bayern ein.

5. Die InKoBau GmbH & Co. KG hat einen kostendeckenden Mietvertrag mit einer Jahresmiete von TEUR 90 p.a. (zzgl. Umsatzsteuer und Nebenkosten) für die Nutzung auf bis zu vier Jahre mit dem Digitalen Gründerzentrum abzuschließen. Ferner hat die Erstattung der Einrichtungskosten mit TEUR 50 zzgl. Umsatzsteuer zu erfolgen.
6. Für die Erschließungsmaßnahmen zur ganzjährigen Nutzung der Reithalle leistet die Stadt Ingolstadt am 30.06.2017 einen Baukostenzuschuss von TEUR 232.

gez.

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
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 2017 Baukostenzuschuss Reithalle 793000.715000 Kapitaleinlagen INKoBau 872000.930000	Euro: 232.000 368.000
<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.		

Anmeldung der Mittel innerhalb des vorgegebenen Finanzrahmens in der Finanzplanung bis 2020.

Kurzvortrag:

Für das Digitale Gründerzentrum wird nach dem von der Technischen Hochschule erarbeiteten Raumprogramm eine Nutzfläche von 4.000 m² benötigt (siehe hierzu Stadtratsbeschluss vom 03.05.2016). Diese Fläche steht nach Abschluss der Sanierungs- und Baumaßnahmen im Kavalier Dallwigk zur Verfügung.

Nachdem der Kavalier Dallwigk zur notwendigen Betriebsaufnahme im Frühjahr/Sommer 2017 noch nicht zur Verfügung steht, muss der Betrieb des Digitalen Gründerzentrums in Interimsräumlichkeiten aufgenommen werden.

Von der von den Gesellschaftern der „Digitales Gründerzentrum der Region Ingolstadt GmbH“ installierten Arbeitsgruppe „Infrastruktur und Konzepte“ die u. a. mit Fachexperten der am Digitalen Gründerzentrum beteiligten Gesellschaftern besetzt ist, wurde für den Interimsbetrieb eine Hauptnutzfläche von mehr als 500m² für notwendig erachtet.

Die Arbeitsgruppe sieht für den Interimsbetrieb ein Raumprogramm mit folgenden Voraussetzungen als zwingend vor:

- Platzbedarf für ca. 50 – 60 Arbeitsplätze
- Anschluss für Wasser/Abwasser, 100 Mbit Up- und Download
- Finanzrahmen ca. 350.000 EUR (ohne Erstausrüstung)
- Nähe zur Technischen Hochschule

Nachdem in der Interimszeit ein „Maker Space“ nicht eingerichtet wird, den Gründerinnen und Gründern jedoch die Maschinen, technischen Geräte und die Ausstattung der Technischen Hochschule Ingolstadt zur Verfügung stehen, hat sich die Standortsuche insbesondere auf das Umfeld der Technischen Hochschule konzentriert, um lange Wegezeiten zu vermeiden. Hierbei wurden mehrere Gebäude - die sich im Eigentum der Stadt Ingolstadt befinden als auch Gebäude des Freistaats Bayern bzw. der Bundesagentur für Arbeit - bzw. eine Unterbringung in Containern auf dem Gelände der Technischen Hochschule geprüft.

Bei einigen Gebäuden musste festgestellt werden, dass sie für eine kurzfristige Nutzung ab 2017 wegen eines hohen Sanierungsbedarfs nicht zur Verfügung stehen würden. Andere wiederum weisen nicht die gebotene Mindestnutzfläche von 500 m² auf bzw. ist die Nutzung als Digitales Gründerzentrum (mit großzügigen Öffnungszeiten) nicht mit der vorhandenen Nutzung als Verwaltungsbehörde (mit beschränkten Öffnungszeiten) vereinbar. Die Unterbringung in Containern wäre mit einem Eingriff in das Glacis verbunden.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung die interimswise Unterbringung des Digitalen Gründerzentrums in der Reithalle im Klenzepark vor. Von dort ist die Technische Hochschule fußläufig bzw. mit dem Fahrrad binnen weniger Minuten zu erreichen. Es steht dort eine Nutzfläche von ca. 680 m² zur Verfügung, wobei über einen stellenweisen zweigeschossigen Ausbau nachgedacht wird, sodass das von der Arbeitsgruppe vorgeschlagene Raumprogramm realisiert werden könnte.

Die Reithalle steht der Stadt Ingolstadt aufgrund eines Mietvertrags mit dem Freistaat Bayern zur Verfügung. In ersten Vorgesprächen mit der Immobilienverwaltung des Freistaats Bayern sowie mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt haben diese bereits eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Das Architekturbüro BAURCONSULT ist unter Vorgabe des Finanzrahmens derzeit mit der Erstellung eines Raumnutzungskonzepts beauftragt.

Die Kostenschätzung weist Gesamtkosten von TEUR 600 (ohne USt).

Auf die vom DGZ zu tragende Einrichtung entfallen TEUR 50.

Für die Erschließung (TEUR 45 Wasser, Abwasser, Gas), Temperierung der Halle (TEUR 150), WC-Anlagen (TEUR 65) und Sicherheitsvorkehrungen insbesondere Brandschutz (TEUR 30) fallen Gesamtaufwendungen von TEUR 290.

Diese werden entsprechend der anteiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von der Stadt mit TEUR 195 und über die 4jährige Miete durch das DGZ mit TEUR 95. Die übrigen Umbaukosten von TEUR 260 werden ebenfalls über die Miete auf 4 Jahre gedeckt.

Es soll eine marktübliche monatliche Miete von 15 EUR/qm für die Hauptnutzfläche (500 qm) erhoben werden, die eine Verzinsung von 1 % für die Investitionskosten von TEUR 355 auf 4 Jahre gewährleistet.

Da die Reithalle durch die Maßnahmen eine Aufwertung hinsichtlich einer ganzjährigen Nutzbarkeit erfährt, ist eine anteilige Kostentragung von TEUR 195 zzgl. der nicht abzugsfähigen Umsatzsteuer TEUR 37 = TEUR 232 als angemessen anzusehen.