

BESCHLUSSVORLAGE V0240/17 öffentlich	Referat	Referat OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	0390
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-10 70
	Telefax	3 05-10 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	27.03.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	28.03.2017	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	04.04.2017	Vorberatung	
Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	06.04.2017	Entscheidung	
Stadtrat	26.04.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Digitales Gründerzentrum für die Region Ingolstadt
Interimsräumlichkeiten
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

1. Es besteht Einverständnis, dass das Digitale Gründerzentrum interimswise – bis zum Abschluss der Baumaßnahmen am Kavalier Dallwigk – nicht in der Reithalle sondern in der Innenstadt Am Stein 9 untergebracht wird.
2. Die INKoBau GmbH & Co. KG wird ermächtigt, die in der Anlage dargestellten Räume Am Stein 9 für einen Zeitraum von vier Jahren anzumieten und mit Mitteln von bis zu TEUR 150 (incl. aller Nebenkosten) auszubauen unter der Maßgabe, dass mit der Digitales Gründerzentrum für die Region Ingolstadt GmbH ein kostendeckender Mietvertrag über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren mit einer einjährigen Verlängerungsoption geschlossen wird.
3. Zur Finanzierung der Ausbaurkosten für die Interimsräumlichkeiten leistet die Stadt Ingolstadt zum 01.05.2017 Kapitaleinlagen von TEUR 150 an die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG.
4. Die Kosten der Machbarkeitsuntersuchung zur Nutzung der Reithalle von TEUR 25 werden von der Stadt Ingolstadt getragen.

5. Der Stadtratsbeschluss V0839/16/1 vom 01.12.2016 mit von der Stadt Ingolstadt zu leistenden Kapitaleinlagen von TEUR 368 und einem Baukostenzuschuss von TEUR 232 an die INKoBau GmbH & Co. KG aufgehoben.

gez.

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Die Reithalle ist aufgrund der Raumhöhe nicht optimal für den Betrieb des Digitalen Gründerzentrums geeignet. Zudem gestalten sich die Beheizung und die Abdichtung der Fenster schwierig und bergen ein nicht unerhebliches Kostenrisiko.

Bei einer Prüfung der auf dem Immobilienmarkt angebotenen Objekte erwiesen sich ausschließlich die über die gewünschte Mietdauer verfügbaren Räume Am Stein 9/Schulstraße (sog. Koboldblock) als geeignet.

In dem Gebäude können neben zwei Läden im Erdgeschoss u.a. für öffentlich-orientierte Nutzungen auch Büroräume im 2. Obergeschoss angemietet werden. Insgesamt stehen rund 700 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Räume bieten nach Einschätzung des designierten Geschäftsführers der DGZ GmbH, Herrn Dr. Glatz, im Gegensatz zur Reithalle sehr gute Bedingungen für den Interimsbetrieb auf und lassen ein allseits gewünschtes Wachsen des Digitalen Gründerzentrums innerhalb des Interimszeitraumes zu. Der Standort im Stadtzentrum führt zudem zu einer deutlich höheren Wahrnehmung des Digitalen Gründerzentrums durch die Bevölkerung. Öffentliche Angebote des DGZ werden dies unterstützen.

Die unausgebauten Räume können für vier Jahre mit einer jährlichen Verlängerungsoption zu einem Mietzins von rund EUR 9,25/qm angemietet werden. Für den von der DGZ GmbH geforderten Ausbau werden voraussichtlich Gesamtkosten von rund TEUR 150 anfallen. Die DGZ GmbH ist bereit für eine feste Anmietung auf drei Jahre eine Miete von EUR 14,50/qm zu bezahlen. Es soll eine Verlängerungsoption zweimal um ein Jahr eingeräumt werden. Für die nicht garantierte Anmietung der Räume durch die DGZ GmbH im vierten Jahr müsste die INKoBau zur vollständigen Refinanzierung der Anmietkosten und der Ausbaurkosten über eine anderweitige Vermietung mindestens EUR 11,75/qm erzielen. Dies erscheint aufgrund der Lage der Immobilie in jedem Fall realistisch. Zudem ist zu erwarten, dass das Digitale Gründerzentrum in der Immobilie auch im vierten Jahr noch Teilflächen nutzen wird, da lediglich für den Anbauteil am Kavalier Dallwigk eine Fertigstellung binnen drei Jahren möglich sein wird.

Die bereits angefallenen Kosten für die Untersuchung der Machbarkeit der Nutzung der Reithalle von TEUR 25 werden von der Stadt Ingolstadt getragen. Im Gegenzug wird der ursprünglich geplante Baukostenzuschuss von TEUR 232 an die INKoBau GmbH & Co. KG nicht notwendig.

Zur Finanzierung der Ausbaurkosten erbittet die INKoBau GmbH & Co. KG nur noch Kapitaleinlagen von der Stadt Ingolstadt TEUR 150 zum 01.05.2017. Für die Reithalle waren TEUR 368 vorgesehen.