

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0210/18</b> öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur und Bildung
	Kostenstelle (UA)	4600
	Amtsleiter/in	Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-18 00
	Telefax	3 05-18 03
E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de	
Datum	26.02.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Kultur- und Schulausschuss	07.03.2018	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	15.03.2018	Vorberatung	
Stadtrat	20.03.2018	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Neubau einer Jugendherberge  
Auswahl des Betreibers  
(Referent: Herr Engert)

### Antrag:

1. Errichtung und Betrieb einer neuen Jugendherberge am Standort „Altes Hallenbad“ sollen auf Basis der vorgelegten Konzeption durch das Deutsche Jugendherbergswerk (DJH) erfolgen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen vertraglichen Regelungen mit dem Deutschen Jugendherbergswerk auszuarbeiten.
3. Der Durchführung eines Plangutachtens als Stufe zwei des Auswahlverfahrens, entsprechend der Ausschreibung wird zugestimmt.

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## 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 type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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:

Bau und Betrieb einer neuen Jugendherberge am Standort „Altes Hallenbad“ in Ingolstadt sollen durch einen externen Investor und Betreiber übernommen werden. Für die Auswahl dieses externen Dritten war die Durchführung einer europaweiten Ausschreibung erforderlich. Der Ausschreibungstext wurde vom Stadtrat mit Beschlussvorlage V0715/17 genehmigt.

Auf die Ausschreibung erhielt die Stadt Ingolstadt eine Bewerbung des Deutschen Jugendherbergswerks (DJH). Weitere Bewerbungen liegen nicht vor. Der Bewerber erfüllt nach Auswertung der eingereichten Unterlagen die formellen Voraussetzungen der Ausschreibung. Der Bewerber wurde deshalb zur Abgabe eines Angebots bzw. Erstellung und Einreichung eines Konzepts entsprechend den Ausschreibungsbedingungen (darzustellen war das beabsichtigte pädagogische Konzept, das Raumkonzept, das Betriebskonzept und das finanzielle Konzept) aufgefordert. Der Bieter hat mit Schreiben vom 24.01.2018 das Konzept eingereicht und im Rahmen des am 05.02.2018 durchgeführten Verhandlungsgesprächs präsentiert und mündlich erläutert. Das Bewertungsgremium ist übereinstimmend zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bieter aufgrund der vorgestellten Konzepte als Betreiber der Jugendherberge in Betracht kommt.

In der Ausschreibung wurde auch nach einem benötigten Zuschuss des Investors gefragt. Der Bieter bittet in seinem Konzept anstatt der Gewährung eines einmaligen Zuschusses eine Absenkung des jährlichen Erbpachtzinses oder des zugrunde gelegten Grundstückswertes zu prüfen. Die Reduzierung des Grundstückswertes sowie des Pachtzinses ist aus wettbewerbsrechtlichen Gründen nicht möglich. Möglich ist jedoch die Verkleinerung des Baugrundstückes auf 3.750 m<sup>2</sup>, das für den Bau der Jugendherberge ausreichend ist und dem seitens des Stadtplanungsamtes zugestimmt werden konnte.

Nach dem Beschluss über den Betreiber des neuen Hauses folgt die zweite Stufe des Auswahlverfahrens. Der Betreiber führt für die Belange der Jugendherberge in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten mit Unterstützung des Referates für Kultur und Bildung und des Referates für Stadtentwicklung und Baurecht ein Plangutachten auf Basis eines mit der Stadt Ingolstadt abgestimmten Konzeptes und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben der Stadt Ingolstadt durch. Die Planungsaufgabe umfasst dabei auch grundsätzliche Überlegungen zur Neuordnung des näheren Umfelds. Weitergehende Planungswünsche wie bspw. die Situierung eines Parkdecks gehen zu Lasten der Stadt Ingolstadt. Die Auftragsvergabe an ein Architekturbüro kann nur im Einvernehmen zwischen Stadt und Betreiber erfolgen. Nach Durchführung des Plangutachtens wird das Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

