

BESCHLUSSVORLAGE V077/14 öffentlich	Vorstand Herr Norbert Forster Telefon 3 05-30 00 Telefax 3 05-30 09 E-Mail ifg@ingolstadt.de Datum 29.01.2014
---	--

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	10.02.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Weiteres Vorgehen Kongresshotel auf dem Gießereigelände

Antrag:

Der Vorstand der IFG wird ermächtigt, Angebote zum Grundstücksverkauf mit den genannten Eckpunkten zzgl. Projektierungskosten und ggf. zu ersetzende Baukosten einzuholen und die Unterlagen für die Sitzung des Stadtrats aufzubereiten.

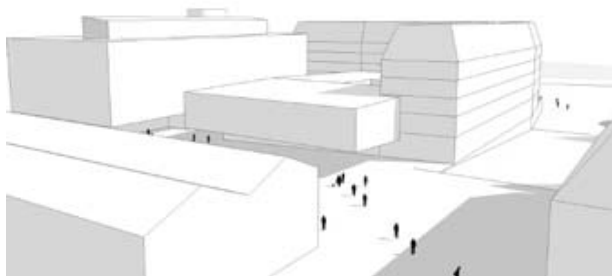
Norbert Forster
Vorstand

Sachvortrag:

Nachdem der Teilnahmewettbewerb für das Hotel und Kongresszentrum mit Beschluss des Verwaltungsrats vom 08.07.2013 ohne Ergebnis beendet wurde, erfolgten ab September 2013 Gespräche mit interessierten Hotelbetreibern und Investoren. Das Ergebnis der Gespräche war die Erfordernis einer Optimierung des Hotelgebäudes auf Basis der bestehenden Planung.

In einer Machbarkeitsstudie wurde der bisherige Planungsentwurf geprüft und die möglichen Optimierungs- und Überarbeitungsmaßnahmen identifiziert und dargestellt. So ist nun auf Grund der Überarbeitung nicht die konkrete Ausrichtung auf einen Hotelbetreiber fixiert, sondern die Möglichkeit zur Umsetzung unterschiedlichster Hotelkonzepte im 4 bis 5-Sterne-Bereich gegeben. Zusätzlich führt die geplante Optimierung der Stützenstellung innerhalb des Hotels zu einem besseren Bauablauf und einer komfortableren Nutzung der Tiefgarage und bewirkt damit eine bessere Lastabtragung.

Die Machbarkeitsstudie zeigte zudem auf, dass sich durch die Zentralisierung der Technik eine Vereinfachung der Brandschutzmaßnahmen ergibt, die Vorteile für die Realisierung und den laufenden Betrieb mit sich bringen. Daher ist angedacht, die Lüftungstechnik auf dem Dach des Kongresszentrums auszuführen. Die technischen Geräte auf dem Dach werden eingehaust. Der hierfür definierte Bauraum ist im Bebauungsplan vorgesehen und wird in diesem Bereich nur zu ca. 50 % des möglichen Bauvolumens genutzt.



Gebäude ohne Technikaufbau



Gebäude mit Technikaufbau

Dadurch ergibt sich folgende Gebäudesilhouette:



Auf Basis der optimierten Gestaltungsmöglichkeit sollen Angebote zum Kauf des Grundstücks für das Hotel eingeholt werden. Dabei kommen folgende Eckpunkte zum Tragen:

1. Preis für Grundstück und Planungen

Die Grundstücksgröße für das Kongresshotel beträgt ca. 1.900 m². Es ist ein Preis für das erschlossene Grundstück anzubieten. Der Kaufpreis für das Grundstück ist kalkulatorisch zu bemessen nach dem Preis für Grund und Boden zzgl. der Erstattung von bereits bezahlten grundstücksbezogenen Projektierungskosten und ggf. zu ersetzende Baukosten der IFG. Es werden Rücktrittsrechte zum Grundstücksverkauf vereinbart, falls abzusehen ist, dass die Fertigstellung des Hotels nicht angebotsgemäß erfolgt.

2. Anzahl Hotelzimmer

Die Anzahl der möglichen Hotelzimmer kann zwischen ca. 150 und 220 Zimmern variieren.

3. Hotelklassifizierung

Der Betrieb des Hotels hat der Kategorie 4-Sterne bis 5-Sterne gemäß DEHOGA-Klassifizierung bzw. vergleichbaren Standards zu entsprechen.

4. Gebäudeabmessungen und Fassade

Die bisher geplanten Abmessungen des Hotelgebäudes sowie die Fassadengestaltung, entsprechend dem Ergebnis des Fassadenwettbewerbs, sind einzuhalten.

5. Bei Angebotsabgabe einzureichende Unterlagen

- Angebotspreis für das Grundstück
- Erklärung zu den Eckpunkten des Grundstückskaufvertrags
- Betriebswirtschaftliches Konzept
- Marketingkonzept
- Finanzierungskonzept

6. Entscheidungsvorbereitung

Die Angebote werden in der Sitzung des Verwaltungsrats am 07.04.2014 erläutert. Der Verwaltungsrat soll dann eine Empfehlung aussprechen, die am 10.04.2014 in der Stadtratssitzung zu behandeln ist.

7. Zeitliche Abfolge

Es ist folgender Zeitablauf vorgesehen:

