

blumquadrat
projektentwicklung

blumquadrat GmbH · Pfarrgasse 22b · D-97346 Iphofen

Stadt Kitzingen
Herrn Oberbürgermeister Müller
Kaiserstraße 13/ 15

97318 Kitzingen

Pfarrgasse 22b
D-97346 Iphofen
Fon 0 93 23 - 87 66 89-0
Fax 0 93 23 - 87 66 89-23
info@blumquadrat.com

11. November 2013

conneKT Technologiepark Kitzingen
Randbedingungen zur Erstellung eines Sonderlandeplatzes im Bereich conneKT

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Müller,

ich darf mich – auch im Namen von Hr. Sattler – für das konstruktive Gespräch heute Vormittag bedanken.

Im Folgenden habe ich die – aus unserer Sicht – wichtigsten Randbedingungen bezüglich der zu treffenden vertraglichen Vereinbarungen zusammen gestellt.

Betrieb

Der LSC wird als Betreiber des Sonderlandeplatzes fungieren. Alle hiermit verbundenen Pflichten werden vom LSC vollständig erbracht werden. Der SLP wird nicht dauerhaft besetzt sein, sondern bei Bedarf geöffnet werden („on request“, normal für Sonderlandeplatz ohne hauptamtliche Mitarbeiter).

Im Gegenzug für die Infrastruktur-Förderung und die Unterstützung durch blumquadrat garantiert der LSC den Betrieb für die ersten 10 Jahre ab Erteilung der luftrechtlichen Genehmigung.

Kosten

Es wird damit gerechnet, dass für die Inbetriebnahme des Sonderlandeplatzes Kitzingen mit Investkosten in Höhe von mind. 650.000,- € zu rechnen ist.

Nicht enthalten sind hier etwaige Kosten für Abzäunung, Ausgleichsflächen für Beschädigung FFH-Gebiet, ggf. Rückbau und Wiederherstellung von Teilflächen der Landebahn im Rahmen der Kampfmittelräumung, etc..

Diese und weitere Kosten sind jedoch nicht mehr gesondert aufgeschlüsselt worden, da blumquadrat sowieso alle erforderlichen Invest-Kosten übernimmt, die über die Förderung der Stadt und den Eigenanteil des LSC hinaus gehen.

Förderung

Die Stadt Kitzingen fördert dieses Infrastruktur-Projekt mit 300.000,- €. Die Förderung wird zur Auszahlung fällig, sobald die luftrechtliche Genehmigung vorliegt.

Die Förderung wird in der Höhe ausgeschüttet, in der Kosten mit Rechnungen belegt werden, maximal jedoch bis zu einer Summe von 300.000,- €.

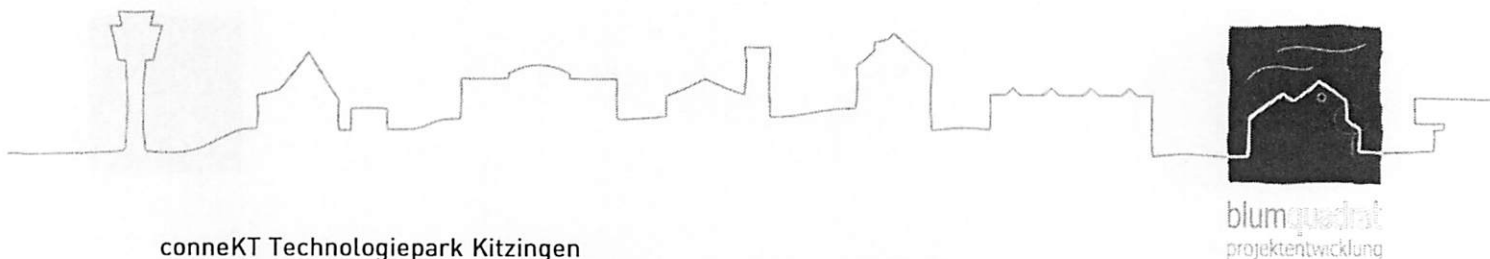
Betriebskosten

Über den oben genannten Förderbetrag ist ein jährlicher Betriebszuschuss nicht erforderlich, da der Betrieb vollständig vom LSC organisiert wird. Die laufenden Kosten werden durch die Einnahmen (Landengebühren, Veranstaltungen, Verkehrstraining, etc., bzw. Mitgliedsbeiträge des LSC) gedeckt werden.

blumquadrat GmbH

Geschäftsführer:
Christoph Schlötterer

Ust-IdNr.: DE 815 196 285
HRB Würzburg 10664



conneKT Technologiepark Kitzingen
Randbedingungen zur Erstellung eines Sonderlandeplatzes im Bereich conneKT

Sicherheiten

Die Förderung ist erst auszuschütten, wenn die luftrechtliche Genehmigung vorliegt und die Kosten mit Rechnungen nachgewiesen wurden. Somit geht die Stadt keinerlei Risiko ein, dass das Geld nicht zweckgebunden und zielführend eingesetzt wurde.

Im Gegenzug für die Förderung durch die Stadt garantiert der LSC Kitzingen für 10 Jahre den Betrieb des SLP.

Sollte der LSC dazu nicht in der Lage sein, ist vertraglich vereinbart, dass blumquadrat das Recht hat den Betrieb zu übernehmen. Eine analoge Vereinbarung wird zwischen blumquadrat und der Stadt Kitzingen geschlossen werden.

Darüber hinaus stellt blumquadrat die Flugbetriebsfläche als Sicherheit zur Verfügung. Sollte blumquadrat insolvent werden, wäre somit die Stadt berechtigt die Flugbetriebsfläche in ihr Eigentum zu übernehmen und den SLP selbst weiter zu unterhalten.

Die Flugbetriebsfläche wird von blumquadrat als Sicherheit für den Betrieb des SLPs und als Sicherheit für die Verpflichtungen vom blumquadrat aus den städtebaulichen Verträgen bezüglich conneKT zur Verfügung gestellt. Darüber hinausgehende Bürgschaften werden nicht gestellt/ gefordert.

Betrieb ab dem 11. Jahr

Die Flugbetriebsflächen im Bereich der FFH-Fläche können grundsätzlich ohne Zustimmung der Stadt Kitzingen (Genehmigungsbehörde) keiner anderen Nutzung zugeführt werden. Darüber hinaus hat auch blumquadrat kein Interesse daran den Sonderlandeplatz wieder stillzulegen, nachdem auch blumquadrat sehr viel Geld in die Inbetriebnahme gesteckt hat. Allerdings muss das Betriebs- und Kostenmodell in 10 Jahren sicherlich neu überprüft werden.

Sollte die Stadt die kompletten Investkosten übernehmen, steht selbstverständlich einer unbefristeten Nutzungsüberlassung an LSC oder Stadt Kitzingen nichts im Wege.

Wir würden uns freuen, wenn der hier aufgezeigte Weg zu einem Sonderlandeplatzes für Kitzingen auch die Zustimmung und Unterstützung der Stadt Kitzingen finden würde.

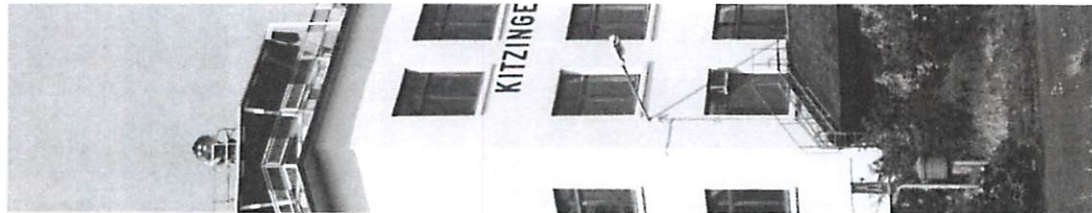
Wir bitten hierfür um Zustimmung und um Freigabe des luftrechtlichen Genehmigungsantrages der Stadt.

Wir bitten zu beachten, dass die Finanzierungszusage von blumquadrat nur vorbehaltlich der baurechtlichen Entwicklung bei conneKT gelten kann (Baugenehmigungen Zwischennutzungen, Entwurf Bbp im Dezember im Stadtrat u.ä.), da blumquadrat nur Geld ausgeben kann, welches an anderer Stelle bei diesem Projekt vorher eingenommen wurde; oft kosten leider auch zeitliche Verzögerungen viel Geld.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

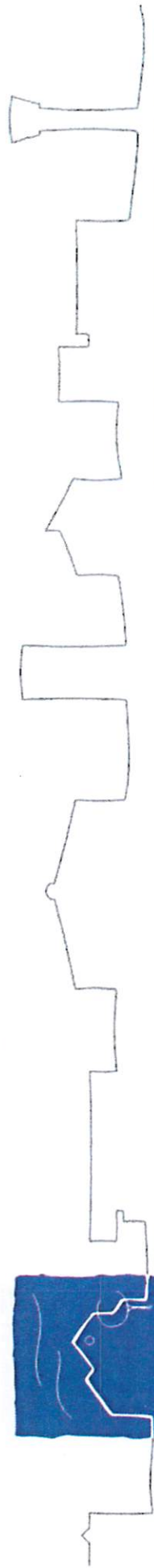
Markus Blum



Sonderlandeplatz Kitzingen



blum & partner
baumanufaktur



LSC KITZINGEN^{EV.}
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



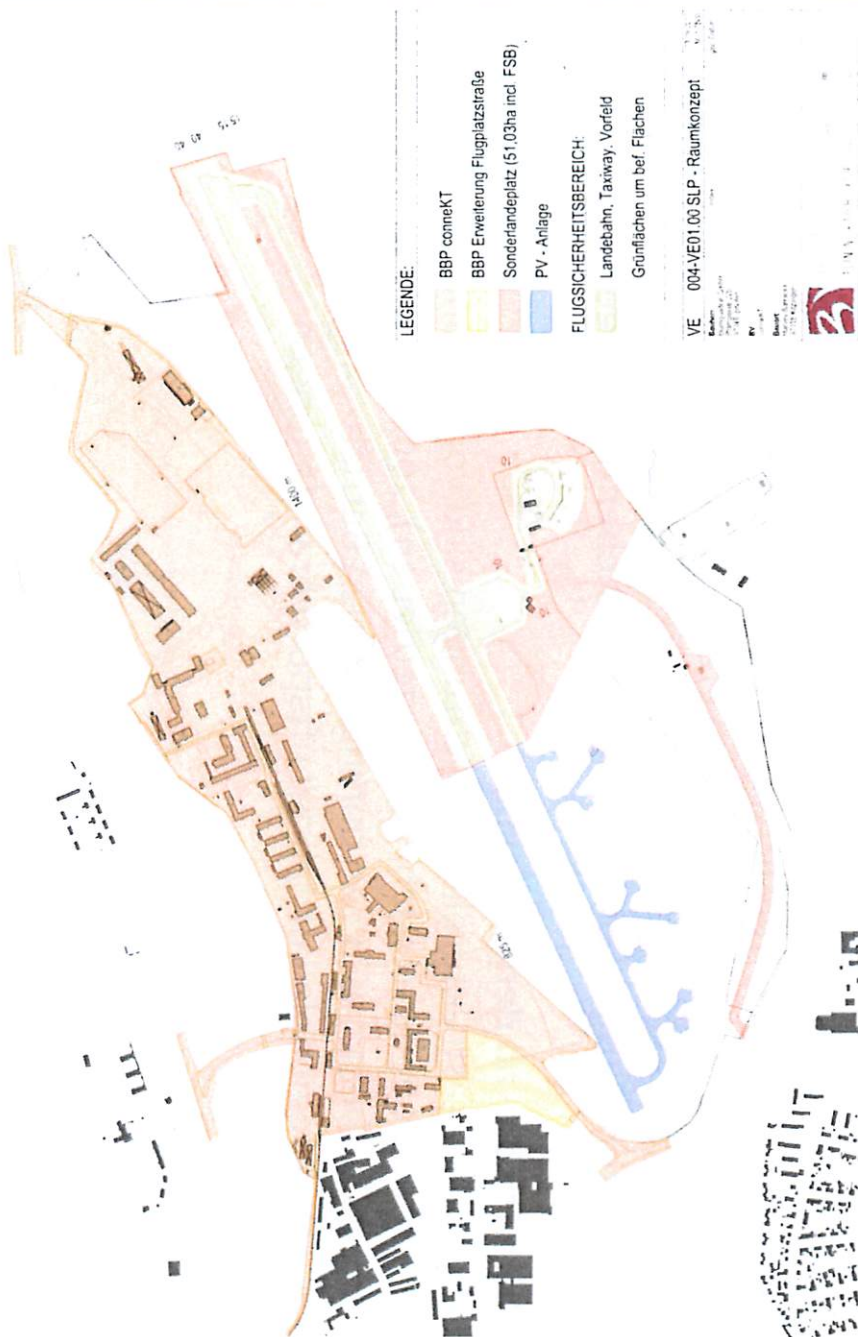
Inhalt

- **Betriebskonzept**
 - Plan SLP
 - Betrieb kurzfristig und mittelfristig
 - Leistungen des Betreiber
 - Ausblick Aktivitäten
- **Kosten & Einnahmen**
 - Betriebskosten
 - Betriebseinnahmen
- **Finanzierung**
- **Investition**
 - Notwendige Investition
 - Eigenleistung LSC
 - Finanzanteile
- **Zusammenfassung**





Plan SLP



blum
Landschaftsarchitektur



28.10.2013

Sonderlandeplatz

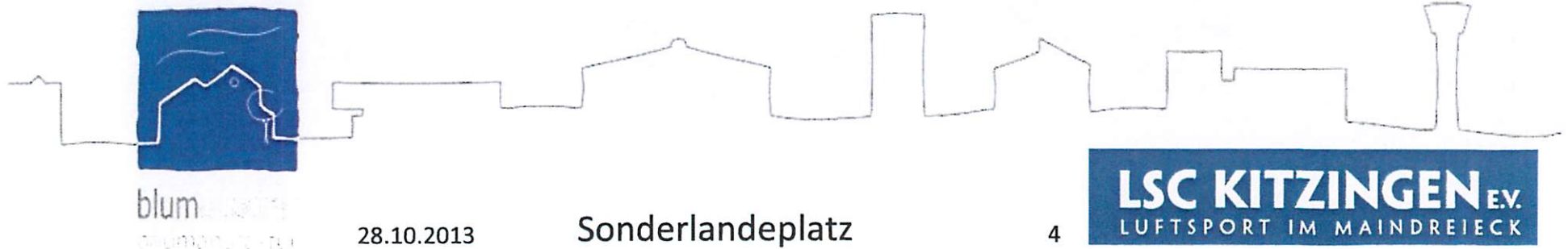
3

LSC KITZINGEN ^{EV.}
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Betrieb kurzfristig & mittelfristig

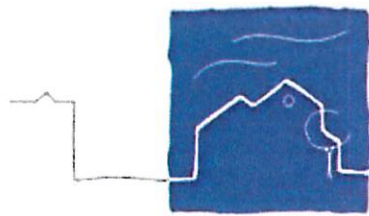
- **Kurzfristig - 1-2 Jahre**
 - zügige Betriebsaufnahme für Gewerbe, Tourismus und Luftsport
 - vornehmlich an Wochenenden/an Werktagen nach Abruf (PPR)
 - Anlaufen der Öffentlichkeitsarbeit/Marketing
 - Kleinere Luftfahrt-/Luftsportveranstaltungen
 - 500-1000 motorgetriebenen Starts/1500 Segelflüge
 - Historie 2010 = 889 Starts motorgetrieben/1368 Segelflüge
- **Mittelfristig - ab dem 2./3. Jahr**
 - Alle infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden
 - 1000-2000 Starts/Jahr (motorgetrieben), 2000 Segelflüge
 - ggf. Übergang in den durchgehenden Betrieb
 - Überregionale Luftfahrt-/Luftsportveranstaltungen





Leistungen Betreiber

- **Luftrechtlich**
 - Durchführung/Sicherstellung/Organisation des Flugbetriebes
 - Ansprechpartner u. Verantwortlicher f. alle luftrechtlichen Angelegenheiten
 - Unfallverhütung, Verkehrssicherung
- **Gewerbe/Wirtschaft/Tourismus**
 - Flugleitung auch unter der Woche für gewerbliche/touristische Flüge
 - Abstellflächen/Unterstellung von Gastflugzeugen
 - Unterstützung bei der luftfahrtbezogenen Gewerbeansiedlung
- **Naturschutz**
 - Zusammenarbeit mit Behörden u. Verbänden hinsichtlich des Naturschutzes
 - Unterstützung bei der fachgerechten Pflege der Flächen



blum
Landschaftspflege
im Maindreieck

28.10.2013

Sonderlandeplatz

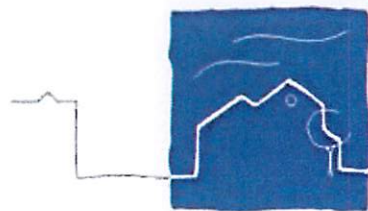
5

LSC KITZINGEN e.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Leistungen Betreiber

- **Tourismus, Breitensport, Freizeit**
 - Jugendfreizeiten Reiten & Segelfliegen (ggf. Zusammenarbeit Corlette Circle)
 - Ggf. Fahrrad-/Zweiradverleih (Fly & Ride) - Stadtnähe
 - Einbindung in das Tourismuskonzept der Stadt/des Landkreises
 - Kitzingen ist immer einen Besuch wert, auch mit dem Flugzeug!
 - Betreuung von Gastfluggruppen/Lehrgangsgruppen
 - ggf. Etablierung eines kleinen gastronomischen Betriebs
 - Flugplatzfeste, Flugtage, Kulturelle Veranstaltungen
- **Leistungssport**
 - Durchführung von überregionalen/ggf. internationalen Luftsport-Wettbewerben wie die Meisterschaften im Segelflug oder Kunstflugmeisterschaften
 - Leistungs- / Trainingsfluglager



blum
raum. art.

28.10.2013

Sonderlandeplatz

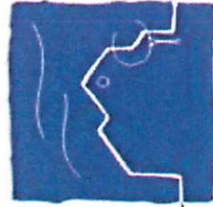
6

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Leistungen Betreiber

- **Öffentlichkeitsarbeit ... „wir fliegen auf (nach) Kitzingen“**
 - Regionale und Überregionale Präsentation des Flugplatzes
 - Pflege der Webseite www.flugplatz-kitzingen.de
 - Pressearbeit/Marketing/Werbung
- **Infrastruktur / Weiterentwicklung**
 - Instandhaltung u. Weiterentwicklung über luftrechtliche Belange hinaus
 - Mittelfristige Planung: Voll- o. Teilzeitbeschäftigter f. Flugleitung / Verwaltung
 - Tankstelle für Luftfahrzeuge/Unterstellmöglichkeiten



blum

28.10.2013

Sonderlandeplatz

7

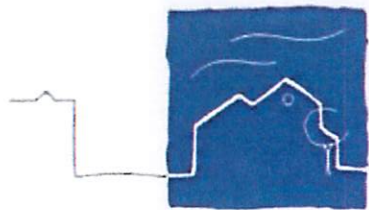


LSC KITZINGEN
EX.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Ausblick Aktivitäten:

- **Vorrangig: Instandsetzung und Aufnahme des Betriebes**
- **Öffentliche Einbindung (Verkehr/Gewerbe/Tourismus)**
in Zusammenarbeit mit Stadt und Kreis
- **Gastfluglager. Veranstaltungen mit öffentlicher Beteiligung**
wie Flugplatzfeste, Flugtage oder Ballontreffen
- **Schaffen der Voraussetzungen für die „Blaue Flagge“**
- **Leistungssport**
Durchführung von überregionalen/ggf. internationalen Luftsport-Wettbewerben
wie Meisterschaften im Segelflug oder Kunstflugmeisterschaften
Leistungs- /Trainingsfluglager /Jugendlager
- **Ggf. Etablierung einer Luftfahrtmesse für den
motorlosen Flug/Elektroflug**



blum
Landschaftsarchitektur

28.10.2013

Sonderlandeplatz

8

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK

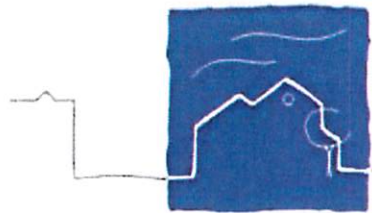


Betriebskosten (pro Jahr):

Fixe Betriebskosten

Minimalbetrachtung ohne öffentliche/sportliche
Veranstaltungen und unter Berücksichtigung Eigenleistung
LSC

Pacht Gelände	2.500,-
Strom/Heizung/Wasser/Abwasser	1.400,-
Verwaltung/Kommunikation	600,-
Instandhaltung Flächen und Gebäude	3.500,-
Versicherungen	1.200,-
Gebühren und Abgaben	600,-
Sonstiges/Rücklagen	2.000,-
Betriebskosten gesamt	11.800,-



blum
Landschaftsplanung

28.10.2013

Sonderlandeplatz

9

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Betriebseinnahmen (pro Jahr):

Erlöse

Minimalbetrachtung ohne öffentliche/sportliche
Veranstaltungen

Landegebühren fremd

3.000,-

600 Landungen à 5,00 EUR

Abstellgebühren

1.000,-

Vermietung/Verpachtung

2.000,-

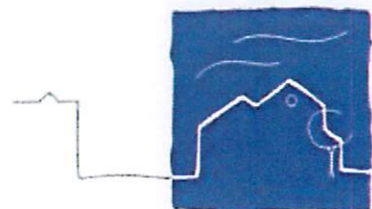
Eigenanteil LSC

6.500,-

Landegebühren/Pacht/Mitbenutzung der Infrastruktur

Erlöse gesamt

12.500,-



blum
Landschaftsarchitektur

28.10.2013

Sonderlandeplatz

10

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Finanzierung: ursprüngliche Planung Stadt

Sitzung/Beschluss Finanzausschluss 14.01.2010

Sitzung/Beschluss Stadtrat vom 21.01.2010

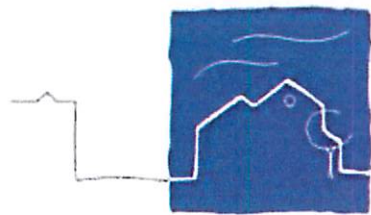
Investitionen einmalig
für Flächenerwerb, Kampfmittel-
beseitigung und Infrastruktur

Plan

400.000,--

Laufende Kosten
Jährlich 50.000,-- EUR

500.000,-- (in 10 Jahren)



blum
Umwelt- und
Stadtplanung

28.10.2013

Sonderlandeplatz

11





Notwendige Investitionen

Grunderwerb

Blumquadrat

Kampfmittel

295.000,-

Angebot EUR 308.490,00

Landebahn Fugen-Instandsetzung

160.000,-

Angebot EUR 175.419,75

Markierungsarbeiten/Beschilderung

20.000,-

Gebäudeinstandsetzung

25.000,-

Verwaltung/Flugvorbereitung

Betriebsausstattung

20.000,-

Planung/Genehmigungsgebühren

20.000,-

Stromanschluss

50.000,-

Wasseranschluss/Sanitäreanlagen

60.000,-

Gesamt

650.000,-



blum
Flugplatz

28.10.2013

Sonderlandeplatz

12

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Invest – Eigenleistung LSC:

Kampfmittel	ca. 40.000,-
Landebahn (Fugen)	ca. 20.000,-
Markierungsarbeiten	ca. 10.000,-
Gebäudeinstandsetzung	ca. 10.000,-
Betriebsausstattung	ca. 20.000,-
Planung	ca. 10.000,-

Eigenanteil LSC	ca. 100.000,-
------------------------	----------------------

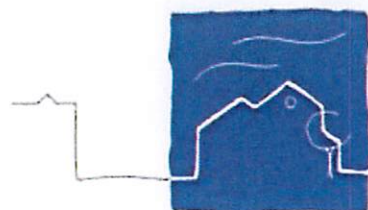
Der Eigenanteil wird anteilig in

- Arbeitsleistung
- Gerätestellung
- Finanzmitteln erbracht.



Invest – Finanzanteile:

LSC	100.000,-	
Stadt Kitzingen	psch. 300.000,-	
blumquadrat	250.000,-	Bzw. alle darüber hinausgehenden Kosten – Kostendeckelung!
Gesamt	650.000,-	



blumquadrat
Raum und Natur

28.10.2013

Sonderlandeplatz

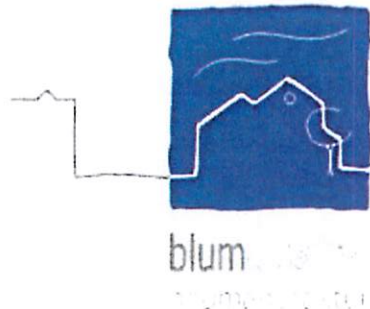
14

LSC KITZINGEN E.V.
LUFTSPORT IM MAINDREIECK



Zusammenfassung:

- Der Luftsportclub Kitzingen verbindet zusammen mit blumquadrat das kommunale Interesse an einem Sonderlandeplatz synergetisch mit gemeinnützigen und kommerziellen Zielen.
- Der Finanzierungsvorschlag berücksichtigt einen um 100.000 EUR geringeren Finanzbedarf für die Stadt als ursprünglich veranschlagt und verursacht zudem keine laufenden Kosten sowie keinen kommunalen Verwaltungsaufwand.
- Ausschließlich einmaliger Investitionszuschuss der Stadt Kitzingen
- Alleinstellungsmerkmal Sonderlandeplatz für Gewerbe und Tourismus zu überschaubaren Kosten.
- LSC garantiert für mindestens 10 Jahre den Betrieb des Sonderlandeplatzes
- Es wird eine einmaliger Investitionszuschuss in Höhe von EUR 300.000,-- für die Inbetriebnahme des zukünftigen Sonderlandeplatzes beantragt. Die Stadt übergibt das luftrechtliche Verfahren an LSC/blumquadrat

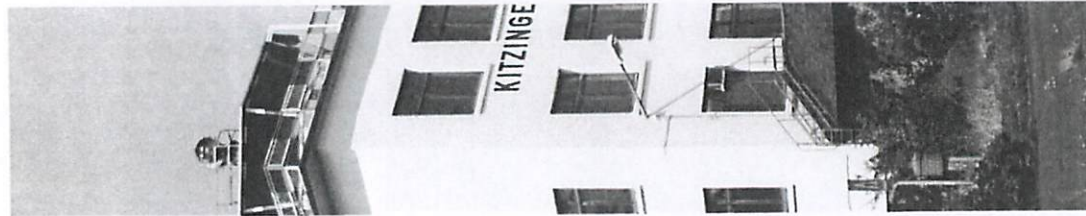


28.10.2013

Sonderlandeplatz

15





Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen



blum
baumwerk
baumwerk



LSC KITZINGEN^{EX}
LUFTSPORT IM MAINDREIECK