

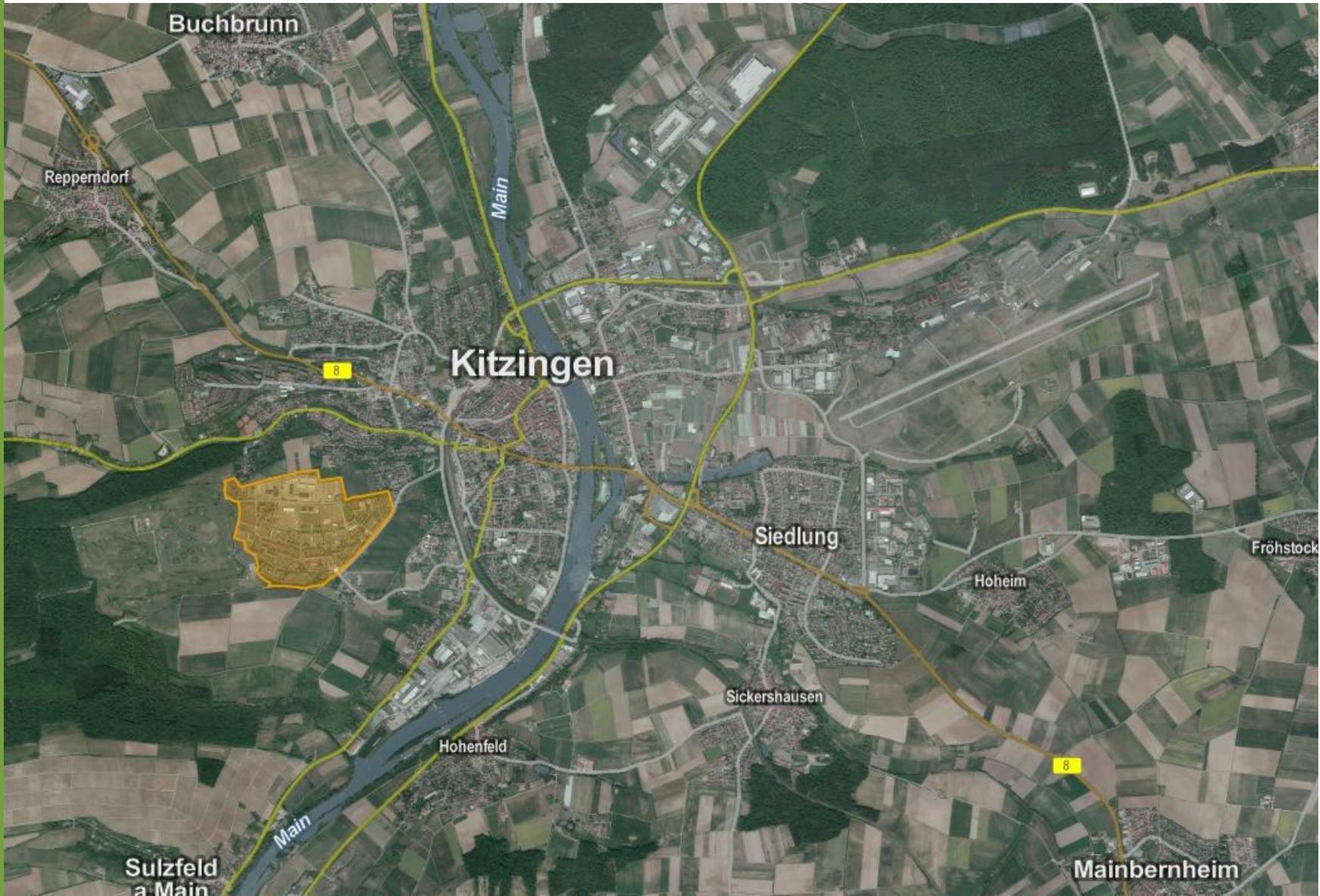
# INNOPARK Kitzingen

● Der Innovations- und Gewerbepark in Mainfranken

INNOPARK,  
der neue Stadtteil in Kitzingen  
*Innovativ, nachhaltig und regional*

**Anlass: Nutzung der bestehenden  
Veranstaltungshalle**

## Der INNOPARK und Kitzingen von oben



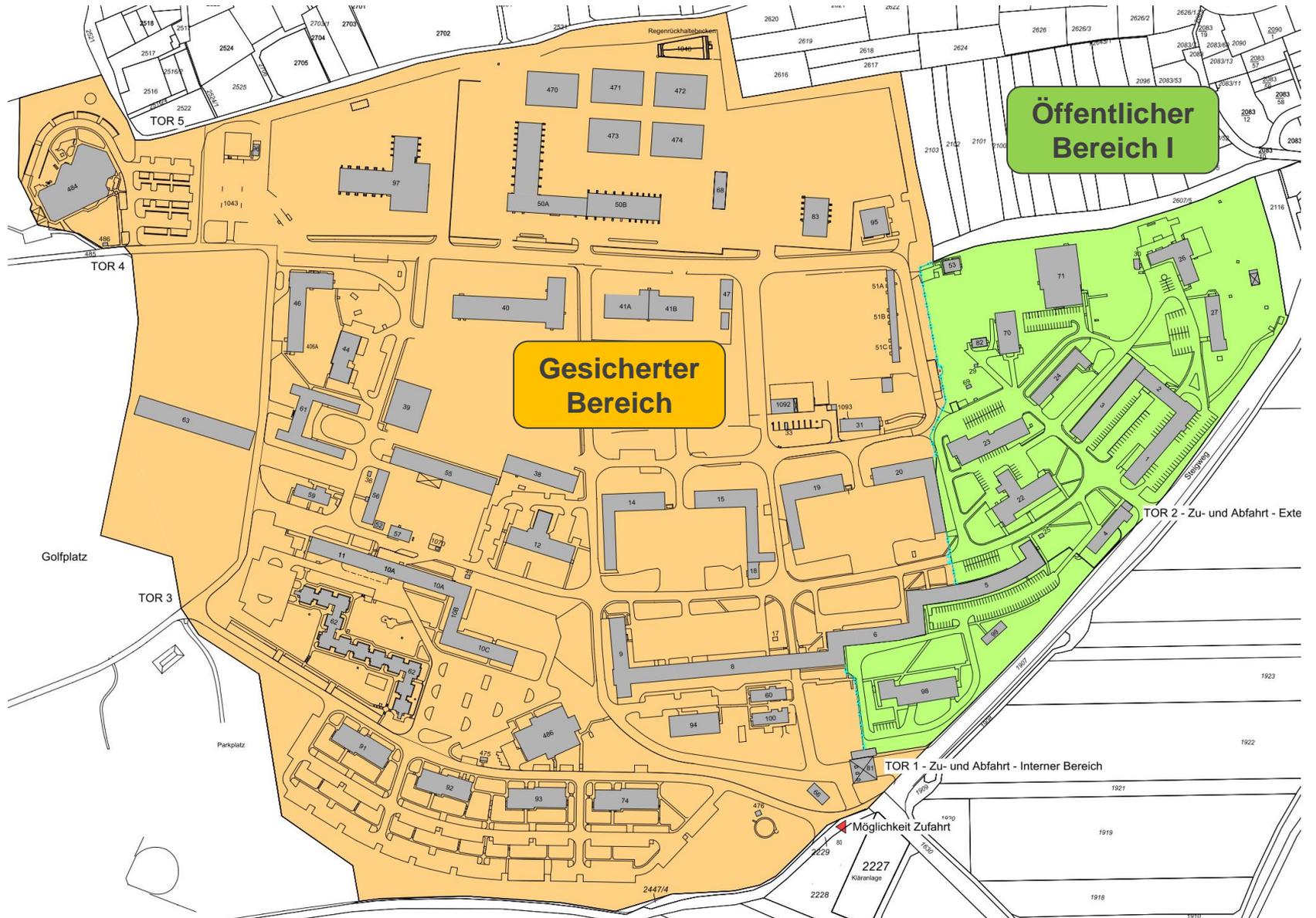
# Der INNOPARK und Kitzingen von oben



# Der INNOPARK von oben



## Der INNOPARK – Heute



## **Anfrage des Stadtrates:**

„Nutzungsmöglichkeit des vorhandenen Veranstaltungszentrums im Vergleich zur geplanten Mehrzweckhalle im Deuster-Areal“

**Es sollen durch INNOPARK folgende Punkte vorgestellt werden:**

- Potenzielle Nutzungskonzepte:  
Miete durch die Stadt Kitzingen
- Investitionskosten
- Zeitlicher Rahmen für die Umsetzung

## Ziele der Stadt Kitzingen

- Schaffung einer neuen Schulsportstätte
- Schaffung einer Veranstaltungshalle



# Situation: Sporthalle „Deusterpark“

Auszug Stadtratssitzung 08.11.2012

- **Sporthalle „Deusterpark“ ist gesperrt**, da bei jedem Starkregen Regeneinlaufstellen zu verzeichnen sind
- **Reparatur des Flachdaches ist nicht mehr möglich**, und nur im Zusammenhang einer seit Jahren geplanten General-Instandsetzung zu erneuern
- Ausarbeitung von unterschiedlichen Ausführungsvarianten mit einer Grobkostenermittlung
- **Verlagerung des Schulsports in die Sporthalle im INNOPARK**

## Kostenübersicht:

Stadtkämmerei

Stand 31.10.2012

### Deuster-Schulsporthalle

- Folgekosten geschätzt -

Varianten	Geschätzte Gesamtkosten/ Nettoinvestitionskosten	Folgeausgaben	Folgeeinnahmen	Folgekosten
Generalsanierung der bestehenden Deustersporthalle	1.860.000 € 1.322.250 €	Betriebskosten 36.400 € Schätzung aufgrund der Rechnungsergebnisse Deusterhalle 2009-2011 Kalk. Kosten 52.900 €	Gebühren 15.000 €	74.300 €
Neubau einer Einfeldsporthalle	2.290.000 € 1.562.700 €	Betriebskosten 36.400 € Schätzung aufgrund der Rechnungsergebnisse Deusterhalle 2009-2011 Kalk. Kosten 62.500 €	Gebühren 15.000 €	83.900 €
Neubau einer Zweifeldsporthalle	3.745.000 € 2.314.900 €	Betriebskosten 95.800 € Schätzung aufgrund der Rechnungsergebnisse Florian-Geyer-Halle 2009-2011 Kalk. Kosten 92.600 €	Gebühren 90.000 €	98.400 €
Neubau einer Mehrzweck-Halle mit Zweifeldsporthalle	4.795.000 € 3.364.900 €  (zzgl. Erschließung, Parkflächen, Freisportflächen, Abbruch alte Halle)	Betriebskosten 127.700 € Schätzung aufgrund der Rechnungsergebnisse Florian-Geyer-Halle zzgl. 1/3 für Mehrzweckbereich Kalk. Kosten 134.600 €	Gebühren 100.000 €  (incl. 10 Veranstaltungen à 1.000 €)	162.300 €

# Lösung: Sanierung der bestehenden Sporthalle

- **Wir raten zu einer Sanierung der Schulsporthalle im Deusterpark da dies nach Information der Stadtkämmerei die **kostengünstigste und wirtschaftlichste Lösung** darstellt.**
- Die Kosten für die Stadt belaufen sich durch die hierfür starke Förderung auf ca. 1.322.250 €

# Angebot: INNOPARK Sporthalle steht weiterhin für Schulsport bereit

- Um mögliche Spitzen im Betrieb der Einfeldhalle der Paul-Ebert-Schule abdecken zu können steht nach wie vor eine Zweifeldhalle im INNOPARK zur kostengünstigen Miet-Nutzung zur Verfügung.



**Sporthalle mit flächenelastischem Parkettschwingboden (gelenkschonend)**

## Stadt Kitzingen



### Kitzingen benötigt eine Stadthalle!

#### → Veranstaltungszentrum im INNOPARK

- Stadt Kitzingen und Bürger sowie Unternehmen benötigen Veranstaltungsräumlichkeiten
- Vereine benötigen Platz fürs Vereinsleben
- Das Kulturangebot muss der einer Kreisstadt gerecht werden können

# Aktuelle Situation:

- Auszug der Veranstaltungen Kitzinger Vereine und Institutionen:
  - KIKAG Fastnachtssitzung, momentan 2 Sitzungen
  - VDK- Sitzung
  - Ball Stadtmarketing
  - Häckerbühne
  - Musical-Abende der Musikschule
  - Abibälle und Abiturabgabefeiern
  - Gärtnerball im Oktober
  - AMC-Ball
  - Ball der Köche
  - Rock meets Klassik
  - Bürgerforum Stadt
  - Bund Deutsch. Karneval haben Interesse an 2 Kabarettveranstaltungen
  - Freie Wähler Ball
  - sowie weitere Veranstaltungen wie Hochzeiten, Theateraufführungen, Modenschauen, Tagungen, uvm.

## Aktuelle Situation:

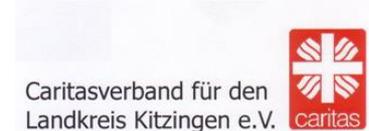
Kitzingen hat über 250 Vereine... (Stand: April 2013)

Quelle: [www.kitzingen.info](http://www.kitzingen.info)

→ Auszug aus der Vereinslandschaft



Fränkische  
Volkstanzgruppe  
Kitzingen e. V.



**Kulturverein PAM e.V.**

Förderverein ehemalige Synagoge  
Kitzingen am Main e. V.



**KSV Kitzingen**  
Kraftsportverein 1894/96 Kitzingen e.V.



## Aktuelle Situation:

Kitzingen hat **über 300 Firmen...** (Stand: Oktober 2013) Quelle: firmendb.de

### Möglichkeiten der Nutzung durch Firmen:

- Seminare (Die Veranstaltungshalle verfügt über separate Seminarräume)
- Tagungen
- Messen
- Veranstaltungen (Kundenveranstaltungen, Weihnachtsfeiern, Sommerfest, usw.)
- und viele mehr

Eine Veranstaltungshalle leistet einen aktiven Beitrag zum  
Wirtschaftsstandort Kitzingen und stärkt diesen nachhaltig

# Bedarf: Veranstaltungszentrum in Kitzingen

Der Stadtrat hat die Bedarfe der Bürger  
und Vereine sowie Unternehmen  
erkannt und zurecht Budget im Haushalt  
für eine Stadthalle eingeplant

# Beschluss: Neue Mehrzweckhalle

## ABER: Nutzungskonflikt:

**Sportnutzung und Veranstaltungen widersprechen sich**

- **baulich**, (z.B. geeignete Nebenräume müssen verfügbar sein)
- **im Betrieb**, (z.B. unterschiedliche Anforderungen an die Lüftungstechnik)
- **im Bodenbelag**, (z.B. für Sportnutzung ein nach Möglichkeit gefederter Boden)
- **in Personenzahl** und (z.B. Schulsport ca. 30 Schüler, Veranstaltung bis zu 500 Gäste)
- sind meistens **Zeitgleich** (der Schulsport darf nicht beeinträchtigt werden)

**Eine reale Nutzung steht im dauerenden Konflikt**

# Kostenbetrachtung: Neue Mehrzweckhalle

- Die Ausarbeitung von unterschiedlichen Ausführungsvarianten mit einer Grobkostenermittlung ist von der Stadt Kitzingen bereits durchgeführt worden
- Bau und Unterhaltungskosten einer **Mehrzweckhalle** sind typischerweise höher als **ein** Gebäude mit **einem** Nutzungszweck.

## Risikodarstellungen:

- Unwägbarkeiten im Untergrund (Sanierung Deuster-Keller)
- Denkmalschutz
- Geländegefälle (schwieriger Baugrund)
- Parkplatzsituation und –kosten (Je nach Veranstaltung müssten über 200 Fahrzeuge zusätzlich in der Altstadt parken)

# Kostenbetrachtung: Neue Mehrzweckhalle

Auszug Beschlusssentwurf vom 14.10.2013

Neue Doppelsporthalle mit Mehrzwecknutzung auf dem Deusterareal

+ Hallenneubau KG 200-700	ca. 4.795.000 EUR
+ Parkflächen (Stellplätze)	ca. 915.000 EUR €
+ Freisportfläche	ca. 110.000 EUR€
+ Schallschutz	ca. 450.000 EUR
+ Grünflächen und Durchweg	ca. 280.000 EUR
+ Abwasserkanäle	ca. 135.000 EUR
+ VOF-Verfahren/Wettbewerb	ca. 150.000 EUR
+ Sonstiges	<u>ca. 100.000 EUR</u>
	<b>ca. 6.935.000 EUR</b>

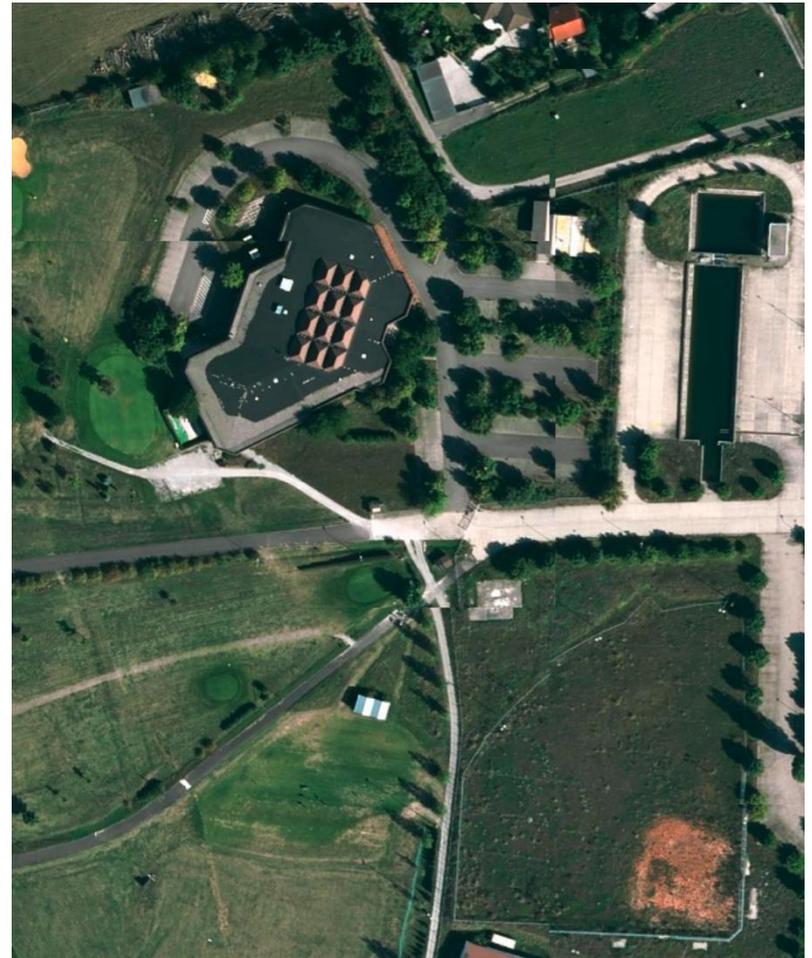
Zusatzkosten:

- + **Abbruch der bestehenden Schulsportthalle** (Kosten ca. 160.000 €)
- + **Absicherung des baufälligen und denkmalgeschützten Deusterkellers**
- + **Ausbau der Infrastruktur, insbesondere der Zu- und Abfahrt**

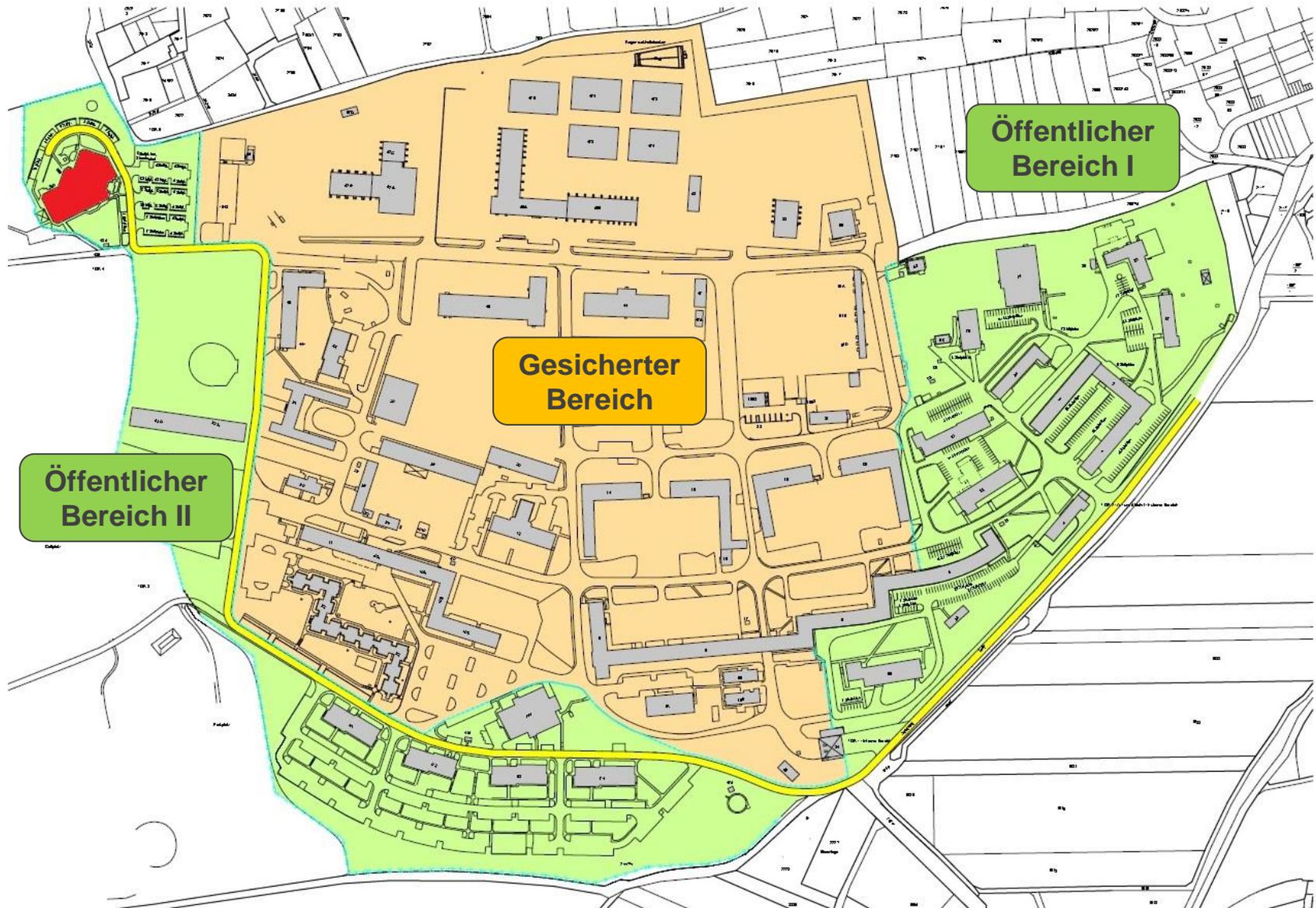
## Möglich: Betrieb eines Veranstaltungszentrums im INNOPARK

**Ehemaliges Veranstaltungszentrum  
der Amerikanischen Streitkräfte:**

- genehmigte Zufahrt
- genügend Fläche für Parkplätze



## Der INNOPARK – Zukünftig



## Situation: Veranstaltungszentrum INNOPARK



Zufahrt als „Verlängerung“ des Steigweg bereits genehmigt

## Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum

- Bis zu 500 Parkplätze direkt am Veranstaltungszentrum
- Rund 10 Busparkplätze
- Behindertenparkplätze



## Situation: Veranstaltungszentrum INNOPARK

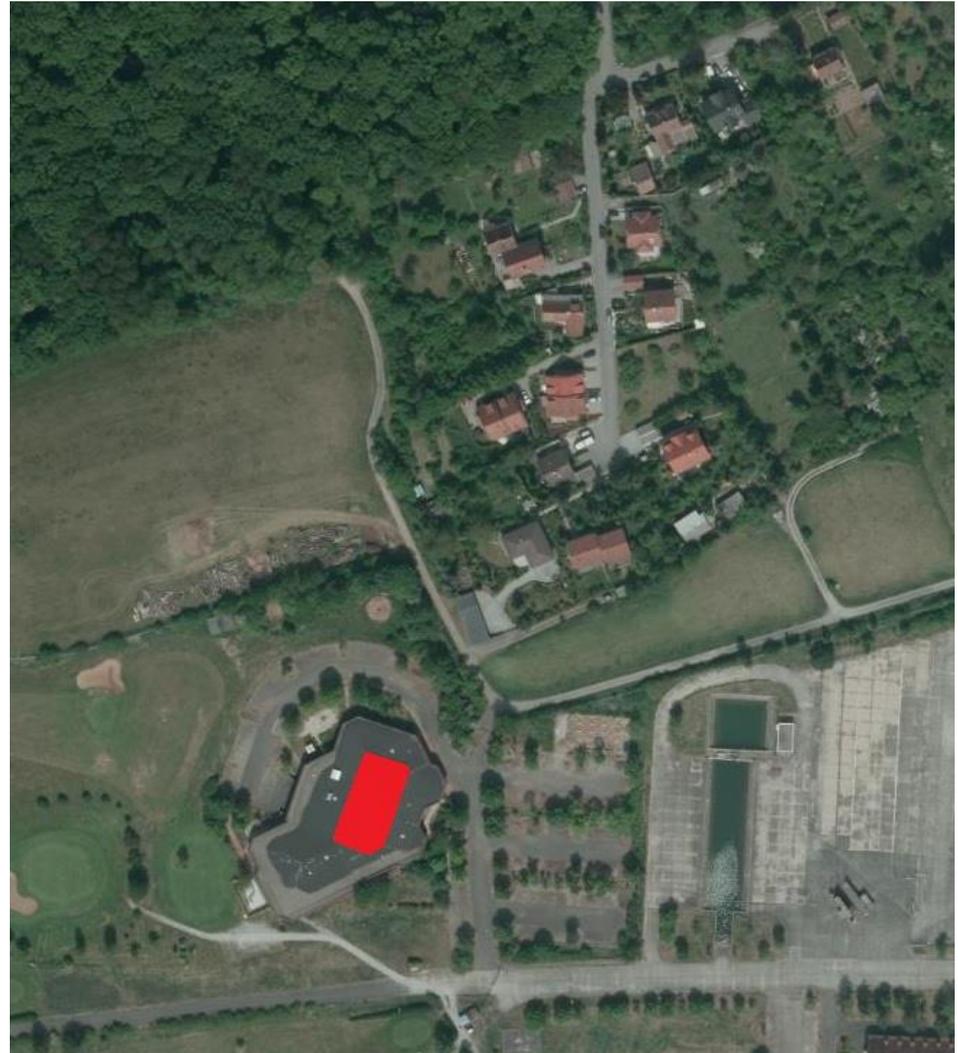
### Lärmemissionen:

Zu erwartende Lärmemissionen sind bereits im genehmigten Bebauungsplan berücksichtigt

Der Lärmpegel des Veranstaltungssaales wird durch das umliegende Gebäude stark gedämmt

### Optional:

Beim Überschreiten der im Bebauungsplan genehmigten Lärmemission werden Lärmschutzwände errichtet



# Situation: Veranstaltungszentrum INNOPARK

Vielseitige Möglichkeiten der Instandsetzung des bestehenden  
Veranstaltungszentrum im INNOPARK



- Gebäude ist aktuell sanierungsbedürftig, jedoch liegt eine gute Bausubstanz vor
- Mögliches Zeitfenster der Sanierung des Gebäudes ca. 9 Monate
- Es besteht bereits ein gültiger Bebauungsplan inkl. Regelung der neuen Zufahrt

# Situation: Veranstaltungszentrum INNOPARK

## Impressionen:

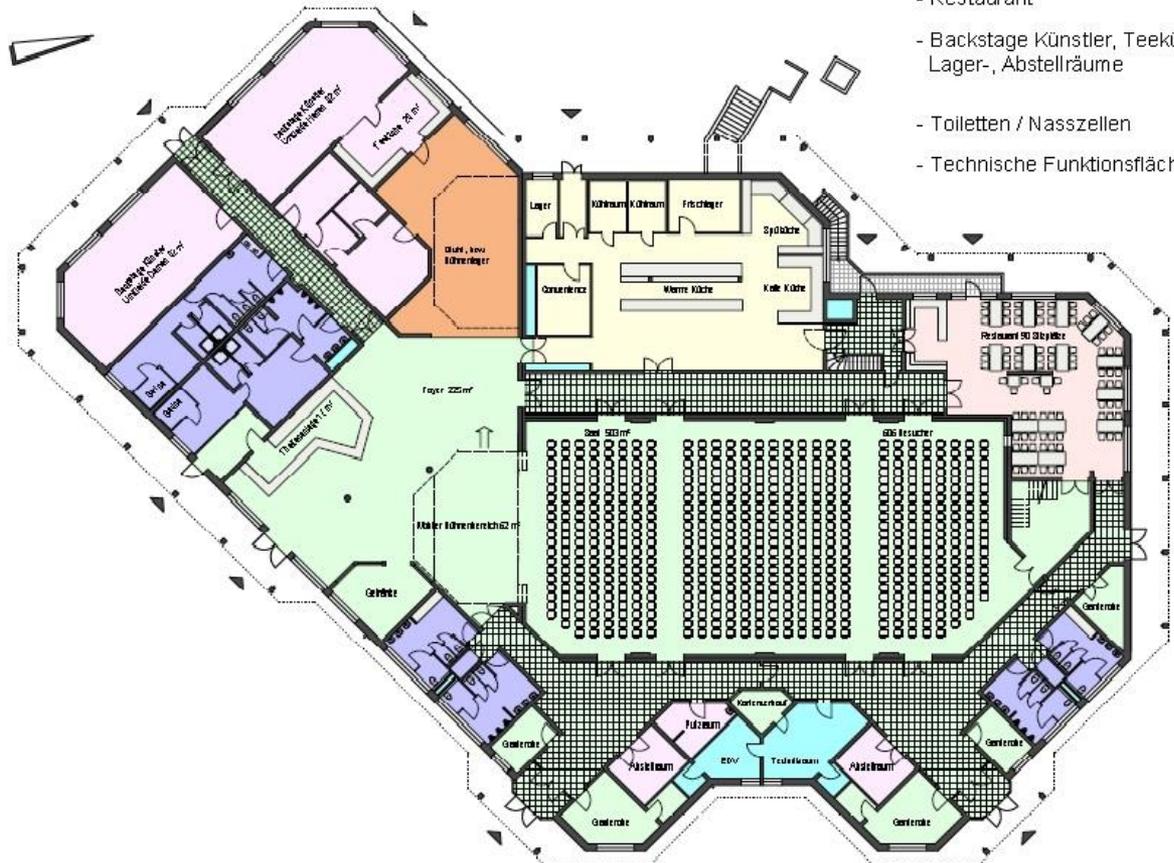
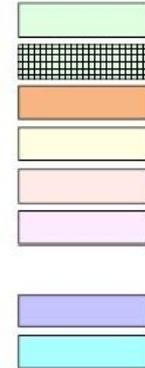


## Situation: Veranstaltungszentrum INNOPARK

### Funktionsbereiche:

#### LEGENDE:

- Saal, Foyer, Garderobe, Kasse
- Verkehrsflächen
- Bühne
- Küche
- Restaurant
- Backstage Künstler, Teeküche  
Lager-, Abstellräume
- Toiletten / Nasszellen
- Technische Funktionsflächen

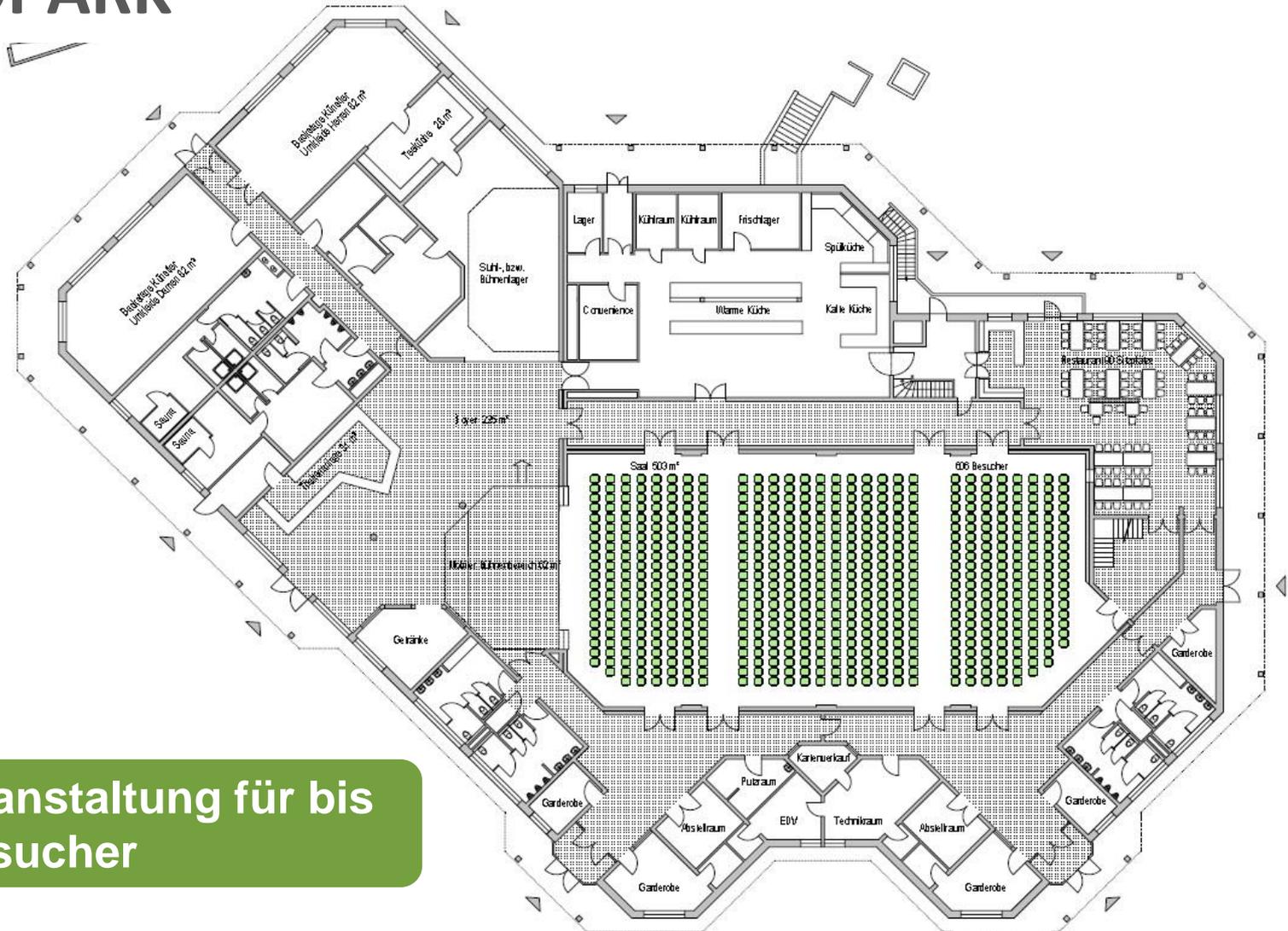


# Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum

## Großveranstaltungen

- Saal für bis zu 600 Besucher
  - Restaurantbereich mit 90 Sitzplätzen
  - Foyer
  - Mobiler Bühnenbereich mit über 60m<sup>2</sup>
  - Konferenzraum
  - 2 große Seminarräume
  - Thekenbereich
  - Cateringküche
- **Nutzungsfläche gesamt ca. 2.100m<sup>2</sup>**

## Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum INNOPARK



Bühnenveranstaltung für bis zu 600 Besucher

## Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum INNOPARK

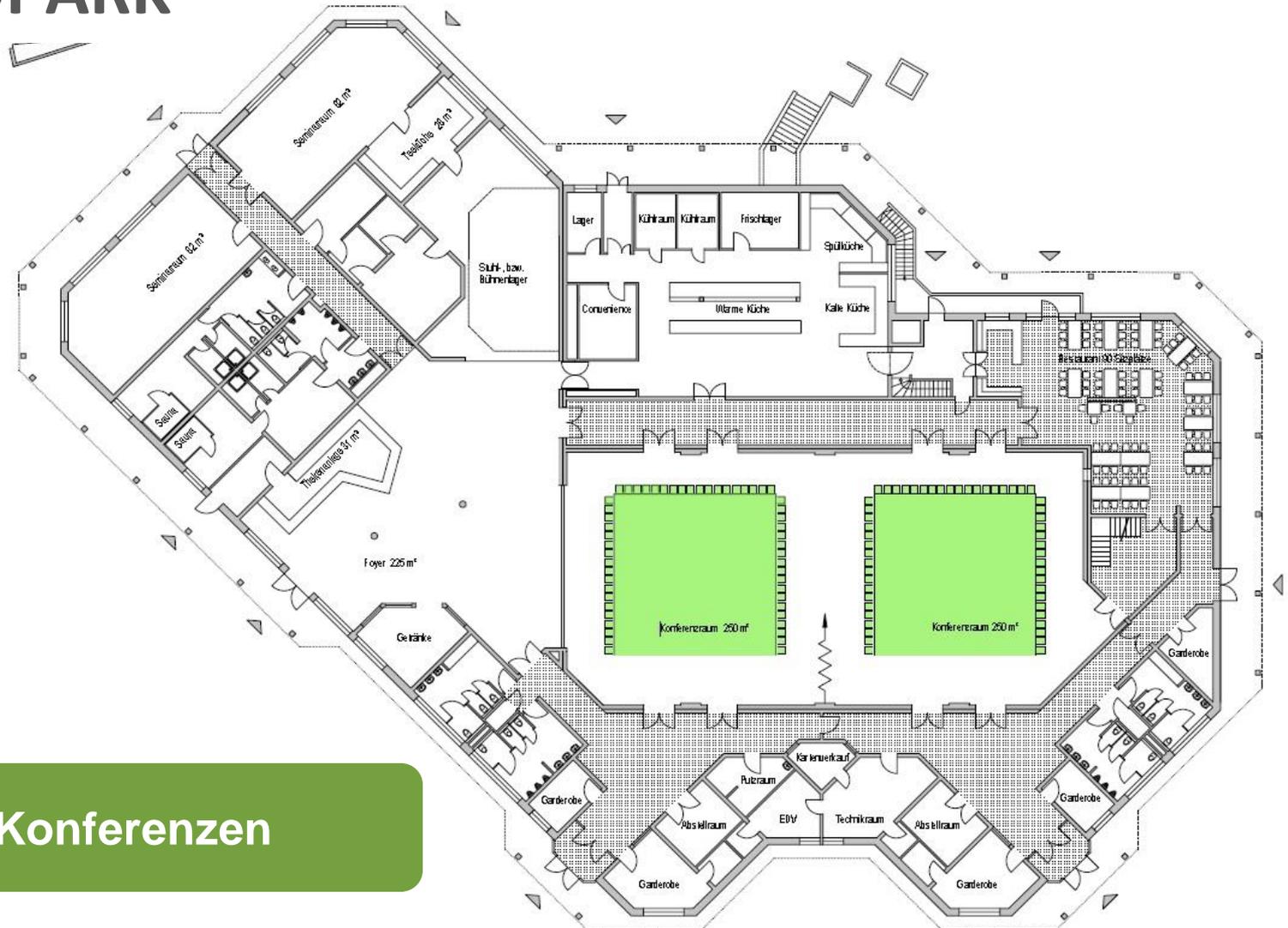


## Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum INNOPARK



Tanzveranstaltung für bis zu  
400 Besucher

## Nutzungskonzepte: Veranstaltungszentrum INNOPARK



Seminare / Konferenzen

# Chance: Veranstaltungszentrum INNOPARK



## KOSTENKALKULATION

# Kostenbetrachtung: Veranstaltungszentrum

Für die Inbetriebnahme der Veranstaltungshalle rechnen wir mit Kosten von **ca. 2.800.000,00 €**

In einem laufenden Betrieb rechnen wir **jährlich** mit

- **Nebenkosten von ca. 200.000,00 €** und
- Folgeinvestitionskosten bzw. **Instandhaltungskosten von ca. 100.000,00 €**
- Der INNOPARK erklärt sich hier bereit, **große Teile der Kosten zu tragen**

# Kostenbetrachtung: Veranstaltungszentrum

## Einmalige Kosten:

- **Revitalisierung und Sanierung**

Die Stadt Kitzingen leistet eine einmalige **Mietvorauszahlung**

in **Höhe von 1,95 Mio €**

welche ausschließlich für die Sanierung und Revitalisierung der Veranstaltungshalle genutzt wird. Der INNOPARK trägt die Differenz in **Höhe von 850.000 €** sowie das Risiko der Mehrkosten.

→ **Somit 100 % Planungssicherheit für die Stadt Kitzingen**

# Kostenbetrachtung: Veranstaltungszentrum

## Laufende Kosten:

- Ausgangspunkt – 16 Veranstaltungen<sup>\*1</sup>
- Der INNOPARK stellt der Stadt Kitzingen die Veranstaltungshalle für eine **monatliche Pauschale von 8.500,00 € zzgl. Inflationsrate** zur Verfügung. In dieser Pauschale sind alle Kosten der Halle enthalten.  
Insbesondere: - Betriebs- und Heizkosten  
- Personal- und Verwaltungskosten  
- Reinigungs- und Hausmeisterservice
- Der INNOPARK trägt die Differenz in Höhe **von ca. 8.200 € mtl.**, die Folgeinvestitionskosten **von ca. 8.300 € mtl.** sowie das Risiko etwaiger Mehrkosten.

(\*1 insg. 1 Veranstaltung pro Monat plus zusätzlich 4 Veranstaltungen frei wählbar, jedoch max. 2 Veranstaltungen pro Monat)

# Kostenbetrachtung: Veranstaltungszentrum

## Veranstaltungen:

- Die **Stadt Kitzingen** hat das **Vorrecht auf die Buchung** der Termine
- In restlichen Zeiten vermarktet der **Innopark die Halle an Unternehmen, Privatleute und zu Sonderkonditionen an Vereine**

# Gegenüberstellung Investition

Mehrzweckhalle Deustergelände ./ . Veranstaltungshalle Innopark

Einmalkosten	Deusterareal	Innopark
Baukosten	4.795.000 €	2.800.000 €
Baunebenkosten	2.140.000 €	-
<b>sonstige Kosten*</b>	<b>X €</b>	-
- Zuschüsse/Förderung	1.430.100 €	850.000 €
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>5.504.900 €</u></b>	<b><u>1.950.000 €</u></b>
Differenz	3.554.900 €	
- Sanierung Deuster-Turnhalle	1.322.250 €	
<b><u>Ersparnis</u></b>	<b><u>2.232.650 € zzgl. sonstiger Kosten</u></b>	

\* Da weitere Kosten, insb. für die Absicherung der Denkmalsgeschützten Deusterkeller sowie des Abrisses der Deuster-Turnhalle und der Neugestaltung nach dem Abriss, zu erwarten sind. Die Kosten hierfür sind uns nicht bekannt.

# Gegenüberstellung laufende Kosten

Mehrzweckhalle Deustergelände ./ . Veranstaltungshalle Innopark

Laufende Kosten / 20 Jahre	Deusterareal	Innopark
Betriebskosten	2.680.000 €	2.040.000 €
Folgekosten	3.246.000 €	-
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>5.926.000 €</u></b>	<b><u>2.040.000 €</u></b>
Differenz	3.886.000 €	
- Betriebskosten sanierte Deuster-Turnhalle*	2.546.000 €	
<b><u>Ersparnis der laufenden Kosten</u></b>	<b><u>1.340.000 €</u></b>	

\* Wir gehen auf Grund der Dachsanierung von einem deutlichen Rückgang der Betriebskosten aus (2000-2011: 110.700 €) Für die Berechnung wurde jedoch die Kalkulation der Stadtkämmerei von 127.300 € verwendet.

## Vorteile: Veranstaltungszentrum INNOPARK

- + Einsparung von Finanzmittel im Stadthaushalt
- + Schnelle Bereitstellung der Veranstaltungshalle in 2014
- + Dauerhafte Option der Nutzung des INNOPARK-Sportzentrums
- + Geringe Kosten für Planung, Entstehung und Unterhaltung
- + Kein zusätzliches Personal der Stadt Kitzingen notwendig
- + Einbindung und Nutzung in bestehende Infrastruktur
- + Keine Folgekosten für Instandhaltung
- + Kalkulierbare Fix-Beträge

# Zusammenfassung

- + Gesamtersparnis im Vergleich zu einer Mehrzweckhalle auf dem Deuster-Gelände 3.572.650 €
- + Aktiver Beitrag für den Wirtschaftsstandort Kitzingen
- + Förderung des aktiven Vereinsleben
- + Beitrag zum Kulturangebot der großen Kreisstadt Kitzingen



# Zusammenfassung

**Ein solches Projekt ist nur gemeinsam möglich!**

Aus diesem Grunde streben wir ein

## **PPP (Public Private Partnership)**

mit der Stadt Kitzingen an, **um in 2014 durch Bereitstellung des Veranstaltungszentrums im INNOPARK einen aktiven Beitrag zum Stadtleben und Kulturangebot der Stadt Kitzingen zu leisten.**

# Zusammenfassung

## Notwendige Schritte:

- **Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 08.11.2012** „Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem Deuster-Gelände“
- **Fassung eines Grundsatzbeschlusses pro Veranstaltungshalle im INNOPARK** mit der Aufforderung zur
  - Vorlage eines Entwurfes eines PPP-Vertrags mit den aufgezeigten Konditionen sowie
  - eines detaillierten Leistungskataloges
- **Möglicher zeitlicher Ablauf:**
  - Präsentation des Farbkonzeptes vor dem Stadtrat in Q2/2014
  - Eröffnung der Veranstaltungshalle im Winter 2014



*Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit*

**INNOPARK Kitzingen GmbH**

Steigweg 24

97318 Kitzingen

Email: [info@innopark-kitzingen.de](mailto:info@innopark-kitzingen.de)

Internet: [www.innopark-kitzingen.de](http://www.innopark-kitzingen.de)