

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

Betreff: **Hotelansiedlung am Foyer**

Bezug:

Anlagen: 0

Die Verwaltung teilt mit:

Der von der Verwaltung vorgesehene Zeitplan für die Vermarktung der Grundstücke Friedrichstraße 12 (Foyer) lässt sich aus verschiedenen Gründen nicht einhalten.

Der Zeitplan für das Hotel sah vor, dass bis zur Sommerpause ein Verkauf des Grundstücksanteils von der Gesellschafterversammlung beschlossen werden kann. Voraussetzung eines solchen Beschlusses ist jedoch der Nachweis verschiedener Sicherheiten durch den Investor. In einem Gespräch bei OB Palmer am 12. Juni 2013 hat Herr Meene den Stand bei der Investoreenseite dargestellt: Die Kostenschätzung des Büros Aldinger für den Hotelneubau hat sich zwar grundsätzlich als belastbar erwiesen, dennoch sind gegenüber den ersten Ansätzen in einigen Bereichen Mehrkosten entstanden. Dies betrifft insbesondere die technischen Gewerke und Fragen der Fassade. Seit Mai 2013 liegen jetzt auf der Grundlage einer überarbeiteten Planung eine detaillierte Kostenberechnung und ein Angebot eines Generalunternehmers vor. Dies ist um ca. 10 % höher als die bisherigen Kostenansätze.

Die Stadtverwaltung und die WIT haben den Investoren schon sehr früh deutlich gemacht, dass an die Realisierungssicherheit des Hotels außerordentlich hohe Ansprüche gemacht werden. Die Investoren sind derzeit intensiv damit beschäftigt, auf Grundlage der neuen Kostenberechnung und der veränderten Wirtschaftlichkeit die notwendigen Nachweise und Bestätigungen zu bringen. Als abschließender Endtermin für diese Nachweise wurde der 25.9.2013 vereinbart. Aus Sicht der Verwaltung und der WIT ist eine sehr hohe Realisierungssicherheit deutlich wichtiger als ein frühzeitiger Verkauf mit eventuellen Nachfinanzierungen und schwer kalkulierbaren Projektrisiken.

Für die Grundstücke der ergänzenden Bebauung sind bereits Optionen vergeben worden. Ursprünglich war geplant, bei einem Workshop mit allen beteiligten Architekten und der Bauverwaltung im Juli den städtebaulichen Entwurf abzuschließen. Eine Optionsnehmerin (eine Firma mit ca. 70 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen) benötigt jedoch einen größeren Vorlauf, um einen Architekten auszuwählen und mit diesem dann die baulichen Rahmenbedingungen zu formulieren, die für den Workshop notwendig sind. Der städtebauliche Entwurf wird daher erst im Oktober fertig.

