

Darstellung der denkbaren Varianten im Vergleich

Variante I-IV	Städt. Ressourcen tatsächlich vorhanden?	Behält Stadt Zugriff auf Grundstück	Hat Stadt Mitsprache bei Vermietung	Vergaberecht	Finanzielles Risiko	Zeitl. Auswirkung	Bewertung
I Herrichtung in Eigenregie durch das Kulturamt + Vermietung an KünstlerInnen durch das Kulturamt	nein	ja	Ja	Vergabe an Architekt, Ausschreibung Bauaufträge durch Architekt (Standard), baufachliche Begleitung und Abnahme durch die Gebäudewirtschaft erforderlich	Ausschreibung und Honorar für die Architektenleistung ist nicht abschließend kalkulierbar	Aufgrund mangelnder Ressourcen bei der Gebäudewirtschaft kein Planungsbeginn in den nächsten zwei Jahren	Wegen mangelnder fachlicher Ressourcen beim Kulturamt und mangelnder personeller Ressourcen bei der Gebäudewirtschaft ist die Möglichkeit einer Umsetzung nicht einschätzbar
II General-Übernehmer Auftrag an die Gebäudewirtschaft + Vermietung an KünstlerInnen durch das Kulturamt	frühestens ab 2021	ja	ja	Nur bzgl. Bauaufträge (Standard)	Nach Schätzung durch die Gebäudewirtschaft, wird das zur Verfügung stehende Budget in Höhe von 1 Million Euro für die Schaffung neuer Ateliers <u>nicht</u> ausreichend sein	Herbeiführung des Bedarfs- und Planungsbeschlusses (ca. 6 Monate) Umsetzung der Planung bis Baubeschluss durch die Gebäudewirtschaft bei vorliegendem Bausoll (ca. 10 – 12 Monate)	Wegen mangelnder fachlicher Ressourcen beim Kulturamt und begrenzter personeller Ressourcen bei der Gebäudewirtschaft ist die Möglichkeit einer Umsetzung nicht einschätzbar

						Umsetzung der Baumaßnahme (ca. 12-15 Monate)	
III Verkauf nach Konzeptvergabe und Betrieb/Vermietung durch Ausschreibungsgewinner	Nur für Durchführung Konzeptvergabe erforderlich; mittelfristig vorhanden	nein	Nur, wenn vertraglich vereinbart	wenn Beschaffungsvorgang, dann förmliches (EU-weites) Vergabeverfahren	Keines, als Anreiz soll der Investor einen Bauzuschuss in Höhe des verfügbaren Betrags von 1 Million Euro erhalten und per Auflage einen niedrigen Ateliermietzins garantieren	Umsetzung wird relativ zügig machbar sein. Eine Wertermittlung der Liegenschaft ist erforderlich und wird vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster erstellt (Dauer ca. 3 Monate)	Der Verkauf der Liegenschaft ist nicht sinnvoll, da die Stadt jedweden Einfluss verliert, somit erscheint diese Variante auch als nicht zielführend
IV Bestellung Erbbaurecht nach Konzeptvergabe und Betrieb/Vermietung durch Ausschreibungsgewinner	Nur für Durchführung Konzeptverfahren erforderlich, mittelfristig vorhanden	Nach Ablauf Erbbaurecht	Nur, wenn vertraglich vereinbart	wenn Beschaffungsvorgang, dann förmliches (EU-weites, Vergabeverfahren)	Keines, als Anreiz soll der zukünftige Erbbaurechtsnehmer einen Bauzuschuss in Höhe des verfügbaren Betrags von 1 Million Euro	Eine Wertermittlung der Liegenschaft ist erforderlich zur Berechnung des jährlichen Erbpachtzinses und wird vom Amt für	Da das Grundstück mit Ablauf des Erbbaurechts wieder in die Verfügungsgewalt der Stadt fällt, gleichzeitig aber zügig die Pläne umgesetzt

					erhalten und per Vereinbarung im Erbbaurechtsvertrag einen niedrigen Ateliermietzins garantieren	<p>Liegenschaften, Vermessung und Kataster erstellt (Dauer ca. 3 Monate)</p> <p>Erarbeitung einer Konzeptausschreibung nebst Beschluss (ca. 6 Monate)</p> <p>Bestellung eines Erbbaurechts nach Konzeptvergabe (ca. 6 Monate)</p> <p>Umsetzung der Baumaßnahmen (ca. 6 - 8 Monate)</p>	werden können, wird dieses Verfahren favorisiert
--	--	--	--	--	--	--	--