

Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich	nichtöffentlich gemäß
	öffentlich	

Bezeichnung der Vorlage
Bochumer Symphoniker Hier: Bau der Bochumer Symphonie im Viktoria-Quartier Bochum

Beschlussvorschriften		
Beschlussorgan		
Rat		
Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Rat	17.12.2009	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Anlagen
Berechnung der Investitions- und Folgekosten

Zusatzinformationen	
Finanzielle Auswirkungen	J
Beteiligungspflichtige Angelegenheit	N
Personalrat wurde beteiligt	N
Grundsatzentscheidung	J

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 1

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Die Bochumer Symphonie - ein Ankerprojekt für Bochum in der Kulturhauptstadt RUHR.2010

1. Die Bochumer Symphoniker – eines der Top-Orchester in NRW

Die 1919 gegründeten Bochumer Symphoniker gelten bei Musikexperten als eines der Spitzenorchester des Landes NRW, genießen nationale und internationale Anerkennung und sind das einzige Orchester in der Region, das rein konzertant auftritt.

Das Orchester erreicht mit ca. 90 Konzerten in Bochum und 25 Gastspielen über 70.000 Menschen im Jahr und trägt dank seiner auch international anerkannten hohen Qualität zu einem hohen Imagegewinn für unsere Stadt bei.

Mit seinen musikpädagogischen Programmen erreichen die BoSy jährlich über 4.000 Kinder und Jugendliche, die sie zu einem nicht unerheblichen Teil für klassische Musik, gemeinsames Musizieren und alle möglichen Formen der Kreativität begeistern können.

2. Das Bochumer Orchester arbeitet ohne zeitgemäße Proben- und Aufführungsstätte

Ein Orchester dieses Rangs benötigt zwingend eine Proben- und Aufführungsstätte, die sowohl der musikalischen Qualität seiner Produktionen als auch den zeitgemäßen und berechtigten Erwartungen des Konzertpublikums entspricht. Es gibt **zur Zeit keinen Konzertraum** in Bochum, der von seiner akustischen Qualität, seiner terminlichen Verfügbarkeit und seinem Raumprogramm die Voraussetzungen dafür erfüllt.

Nicht ohne Grund ist unser Orchester für die Aufführung seiner spektakulärsten Konzerte auf die Konzertsäle der Nachbarstädte angewiesen.

Angestrebt wird somit kein Konzerthaus mit einem hohen künstlerischen Betriebskostenetat, kein luxuriöser Repräsentationsbau sondern **eine notwendige Ergänzungsinvestition in die "Spielstätte für unser eigenes Orchester"**. Das ist ebenso erforderlich wie Ausstellungsflächen für eine Kunstsammlung, Bühnenflächen für ein Theater oder ein Stadion für einen Erstligaverein.

Es geht um künstlerische Qualität, um hochkarätige Musikereignisse und um die Bedingungen, unter denen die Inhaber von 100 Arbeitsplätzen ihre hochqualifizierte Arbeit verrichten..

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

3. Braucht die Region überhaupt ein weiteres Konzerthaus?

Wir sind die „Metropole Ruhr“ mit über 5 Millionen Einwohnern.

Lassen wir uns an anderen Metropolen messen:

Berlin:	5 Spielstätten,	Einwohner 3.431.420
München:	4 Spielstätten,	Einwohner 1.326.807
Frankfurt /Main:	3 Spielstätten,	Einwohner 664.838
Zürich:	2 Spielstätten,	Einwohner 365.132
London:	8 Spielstätten,	Einwohner 7.512.400
Paris:	7 Spielstätten,	Einwohner 2,2 Millionen
Metropole Ruhr:	3 Spielstätten,	Einwohner: 5,3 Millionen

4. Symphonische Konzerte erreichen nicht nur einen elitären Besucherkreis

Die Klassik ist nicht nur bei Bildungseliten beliebt – der Markt wächst. Klassische Musik steht bei den Konsumenten hoch im Kurs.

Während es in den Jahren 2002 bis 2005 nur vier Klassikprodukte in die Album-Charts schafften, waren es von 2006 bis 2009 mit 42 schon **mehr als zehn Mal so viele**.

Im ersten Halbjahr 2009 **stieg der Absatz von Klassikprodukten** im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um **23%**. Die Zuwächse kommen vor allem aus dem Buchhandel und dem Konzert-Direktverkauf. Beide konnten ihre Absätze mit Klassikprodukten verdoppeln. Zwar ist der typische Klassikkäufer nach Erhebungen der GfK (Gesellschaft für Konsumforschung) urban, finanziell gut versorgt und gebildet, allerdings widerlegen Käuferstudien auch die weitverbreitete These, daß Klassik nur ein Thema der Bildungselite ist.

So werden **ein Drittel der Umsätze von Klassikfans mit Hauptschulabschluss oder mittlerer Reife** generiert. Das gab der Bundesverband Musikindustrie (BVMI) kürzlich in Berlin bekannt. Die Zahlen basieren auf Daten aus dem Consumerpanel der Gesellschaft für Konsumforschung, für das monatlich die Medienkaufdaten von 25.000 Haushalten erfaßt werden.

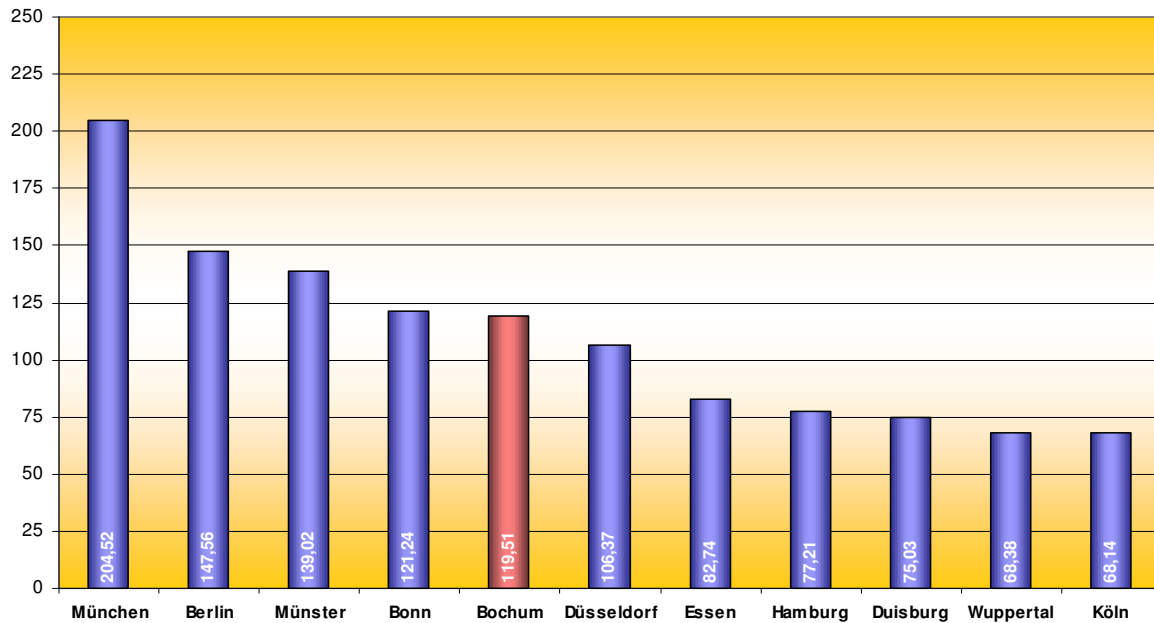
Die folgende Tabelle belegt den Stellenwert des Konzertgeschehens in Bochum:

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 3

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Besucher der Konzerte am Ort je 1.000 Einwohner



Die Tatsache, dass in Relation zur Einwohnerzahl in Bochum mehr Bürgerinnen und Bürger die Konzerte „ihres“ Orchesters besuchen, als in Köln, Hamburg, Essen oder Düsseldorf belegt den hohen Grad an Akzeptanz der Bochumer Symphoniker in ihrer Heimatstadt.

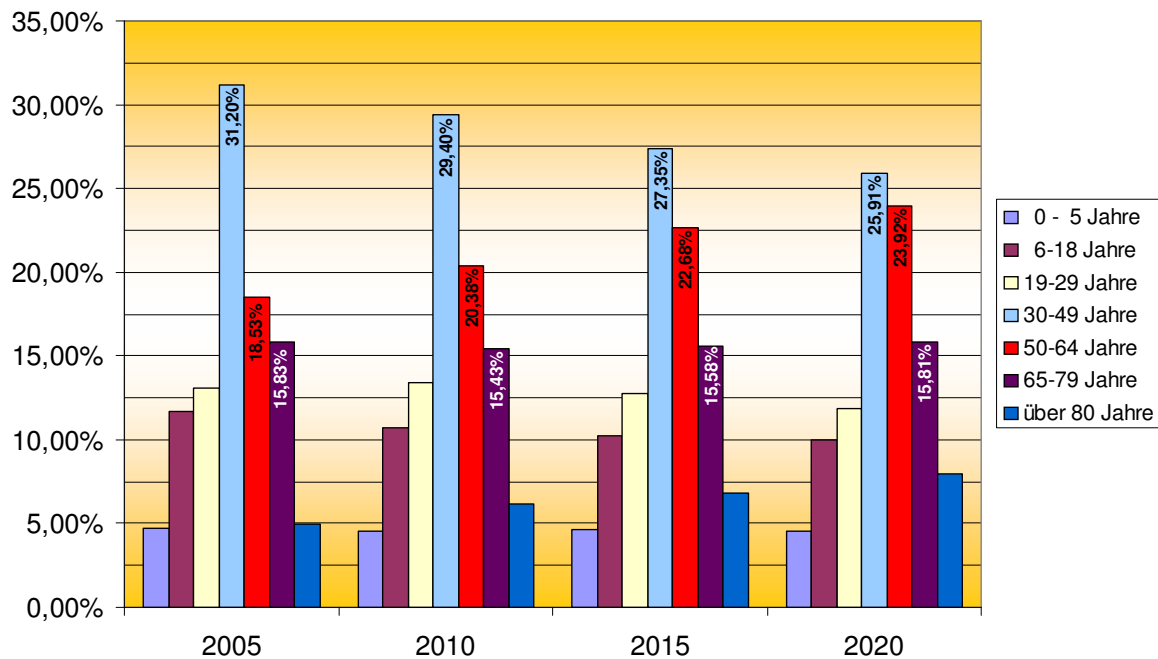
Besucherinnen und Besucher klassischer Konzerte sind oft Seniorbürgerinnen und -bürger. Das war im wesentlichen schon immer so. Mit der Veränderung unserer Bevölkerungsstruktur wäre eine Investition in diesen Kulturbereich somit auch eine notwendige Reaktion auf den demografischen Wandel.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 4

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Bevölkerungsprognose nach Alterssegmenten



Dieser Wandel erfordert, daß wir auch den kulturellen Bedürfnissen älterer Bürger/innen gerecht werden - auch und insbesondere durch Freizeit- und Kultureinrichtungen für dieses immer größer werdende Segment unserer Stadtgesellschaft!

5. Das geplante Bochumer Konzerthaus kann kostengünstig errichtet und betrieben werden – auch unter den Vorzeichen der Haushaltskonsolidierung

Die aktuellen Planungen für die Bochumer Symphonie sehen keinen kulturellen Luxus vor, sondern sind **sachlich auf die Bedürfnisse und Verhältnisse unseres Orchesters und seines (auch zukünftigen) Publikums** abgestimmt!

Hierzu ein paar Zahlen aus dem regionalen Vergleich:

Baukosten:

Bochum:	1.000 Plätze	29,3 Mio. Euro	
Dortmund:	1.529 Plätze	48,8 Mio. Euro	inflationsbereinigt 56,3 Mio. Euro
Essen:	1.906 Plätze	75,0 Mio. Euro	inflationsbereinigt 85,3 Mio. Euro

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 5

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Im städtischen Haushalt für die kommenden Jahre sind für den **Bau und die Betriebskosten (!)** für die Bochumer Symphonie Haushaltsmittel in Höhe von jährlich 1.700.000 Euro eingeplant.

Durch

- Anpassung der Gebäudeplanung (reduzierte Kubatur) einschl. der damit verbundenen Reduzierung der zu bewirtschaftenden Flächen,
- Einsparungen gegenüber den derzeitigen hohen Veranstaltungsnebenkosten,
- Reduzierung des Personaleinsatzes,
- eine günstige Kapitalmarktsituation,
- steuerliche Optimierung und
- eine realistische Planung der zu erwartenden Steigerungen der Einnahmen durch entsprechende Konzert- und Besucherkapazitäten

konnte diese Summe nach aktuellen Berechnungen für die **kompletten von der Stadt aufzubringenden Investitionskosten und die zusätzlichen Betriebskosten unter 900.000 Euro pro Jahr gesenkt werden.**

Der **Zuschußbedarf für das Musikangebot in Bochum** steigt durch den Bau und Betrieb des Konzerthauses somit von 7,5 Millionen auf 8,4 Millionen an, was einer Steigerung der Kosten für das Orchester einschl. der Spielstätte von nicht mehr als 12% entspricht.

Von Bedeutung in Zeiten der Haushaltskonsolidierung erscheint in diesem Zusammenhang auch, dass diese **Mehrkosten lediglich 0,9 % des gesamten von der Bezirksregierung gegenüber der Stadt Bochum geforderten Konsolidierungsbeitrages ausmachen.**

6. „Es gibt 12,3 Millionen gute Gründe für den Bau der Bochumer Symphonie“

Es hat **noch nie** ein so starkes und breit angelegtes finanzielles bürgerschaftliches Engagement in der Region gegeben, wie das für den Bau der Bochumer Symphonie. Das gilt für alle Spenden; ob mehrere Millionen oder einen Euro.

Der Bau der Bochumer Symphonie ist PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP der besonders gelungenen Art -sie ist gelebtes bürgerschaftliches Engagement, mit dem die Stadt äußerst verantwortlich umgehen muß, da PPP's und bürgerschaftliches Engagement absehbar die wesentlichen Stützen des Gemeinwesen in Bochum sein müssen, gerade in Zeiten der wirtschaftlichen Krise. Geht die Stadt mit einem solchen großartigen bürgerschaftlichen Einsatz nicht konstruktiv um, kann sich das für eine zukünftige **Bereitschaft der Menschen, sich für Gemeinschaftsprojekte zu engagieren, äußerst negativ auswirken.**

Gerade in Bochum gibt es **keinen Gegensatz beim bürgerschaftlichen Engagement für soziale und kulturelle Belange.** Zentrale Persönlichkeiten, die in beiden Bereichen eine tragende Rolle spielen, betonen das immer wieder.

Das hat in Bochum auch Tradition. Wenn die Menschen hier nicht immer abgelehnt hätten, beide Belange gegeneinander auszuspielen, wäre in Bochum das international renommierte

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 6

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Schauspielhaus unmittelbar nach dem Krieg nicht wieder instandgesetzt worden - in einer Zeit, als sogar Nahrungsmittel knapp waren. Dieses direkte und fraglose Engagement der Bürgerinnen und Bürger für alle ihre Belange macht gerade die besondere Qualität der Menschen in der Region aus.

7. Bochum in der Kulturhauptstadt:

Die Bochumer Symphonie - eines der entscheidenden Ankerprojekte für das Kulturimage und die kreativwirtschaftliche Entwicklung in der Stadt

Die Rolle Bochums in dem von den überregionalen Medien wahrgenommenen Geschehen um die Kulturhauptstadt dürfte in erheblichem Maße daran gemessen werden, ob es gelingt, die Bochumer Symphonie zusammen mit der zu 80 % geförderten Umnutzung der Marienkirche als zentralen Ruhr.2010-Impuls für die Entwicklung des Viktoria-Quartiers im Herzen der Stadt zu realisieren.

Mit dem Viktoriaquartier soll ein „kreatives Quartier“ entlang der Viktoriastraße entwickelt und präsentiert werden. Dabei wird die räumliche Nähe zum Schauspielhaus und dem überregional bekannten Gastronomieviertel Bermuda3Eck als gewachsene Struktur genutzt, um neben anderen kulturellen Einrichtungen die Bochumer Symphonie als Anker und Impulsgeber im Quartier anzusiedeln. Ziel für das „Viktoria Quartier Bochum“ in Gänze ist es, durch eine angemessene und attraktive Mischung aus privatwirtschaftlichen und öffentlichen Kulturangeboten sowie durch die Ansiedlung von Unternehmen aus der Kreativwirtschaft ein urbanes Zentrum der Kultur zu etablieren. Das Viktoriaquartier ist einzigartig in seiner Funktion und wird dem jetzt schwerpunktmäßig gastronomisch genutzten Viertel Bermuda3Eck erweiterte Funktion verleihen. Unter dem Aspekt der Stadtentwicklung leistet das Quartier sowohl einen positiven Impuls für die südliche Innenstadt als auch für die Gesamtstadt und die Region. Ohne den inhaltlichen und baulichen Anker aus Bochumer Symphonie und der umgenutzten Marienkirche ist diese Entwicklung nicht denkbar.

Fazit ist, dass der Bau der Bochumer Symphonie nicht nur den Charme einer eigenen Spielstätte für die Bochumer Symphoniker hätte, sondern sich an dieser Stelle auch unmittelbar in hohem Maße auf die Stadtentwicklung in der Innenstadt und den zu etablierenden Wirtschaftszweig „Kreativwirtschaft“ auswirken würde.

Somit erhält das Projekt als Teil der Stadtentwicklung an zentraler Stelle für Bochum eine ähnlich große Bedeutung wie die großen Leuchtturmprojekte in Essen, Dortmund oder Duisburg.

Das geplante Konzerthaus hätte nicht nur für sich genommen eine enorme Strahlkraft für unsere Stadt in der Region und darüber hinaus, sondern ist somit auch **ein wichtiger Faktor im Kulturhauptgeschehen darüber hinaus**. Es ist von großer Bedeutung für die Entwicklung eines weiteren „Kreativen Quartiers“ in Bochum: Neben dem Viktoria-Quartier im Zentrum kann in den dann freiwerdenden Räumen im Bereich „Prinz Regent“ optimal der Kern für die Ansiedlung der RUHR POP FOUNDATION und verschiedener Bildungs- und Ausbildungsstätten sowie von

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 7

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Unternehmen der Musikwirtschaft entstehen, eines Projekts, das ebenfalls europaweite Strahlkraft entwickeln kann.

Die sorgsam entwickelte **Strategie für die Zukunft Bochums: „Privates Engagement und öffentliche Förderung, privatwirtschaftliches Unternehmertum und Kultur, Städtebau und Kulturentwicklung“** die sich zu sich gegenseitig ergänzenden Modulen vernetzen“, ist für die Zukunft der Stadt von nicht zu überschätzender Bedeutung.

Neben der Ansiedlung der RUHR POP FOUNDATION mit den Elementen Musikclub Zeche, Bürostandort für Unternehmen der Musikwirtschaft, dem Internetradio BYTE FM, dem Sitz des künftigen Interessensverbandes der regionalen Musikwirtschaft in Bochum - der RUHR MUSIC COMMISSION - sowie einer angestrebten musikalischen Hochschulausbildung - ausgerichtet auf die Populärmusik- bestehen hervorragende Entwicklungsperspektiven für den Standort, in dessen unmittelbarem Umfeld sich auch die private Hochschule für Wohnungswirtschaft und das Zentrum für audiovisuelle Medientechnik befindet.

Vom Gelingen der Planungen und Realisierungen der Bochumer Projekte im Rahmen der „Kulturhauptstadt Ruhr.2010“ wird es abhängen, inwieweit wir, die Mitbewerber um den Titel waren und ohne deren große kulturelle Substanz das gesamte Kulturhauptgeschehen nicht denkbar wäre, regional, national und international als Stadt wahrgenommen werden, in der die Transformation eines altindustriellen Standorts zu einem hochkarätigen Lebens- und Arbeitsort für kreative Zukunftsbranchen gelungen ist.

Aktueller Sachstand:

Die Stadt Bochum hat die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH (EGR) durch Ratsbeschluss vom 01.03.2007 und 18.10.2007 beauftragt, die Errichtung einer Spielstätte für die Bochumer Symphoniker im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens auszuschreiben, um ein realisierungsfähiges Angebot im Rahmen des festgelegten Budgets von 29,3 Mio. € zu erhalten.

Mit Ratsbeschluss vom 27.10.2008 hat der Rat der Stadt Bochum festgestellt, dass die Finanzierung für den Bau der Bochumer Symphonie in Höhe von 29,3 Mio. € sichergestellt ist und zum Ausdruck gebracht, dass das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens dem Rat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen ist.

In seiner Sitzung am 25.06.2009 hat der Rat zur Kenntnis genommen, dass sich ein Angebot im Vergabeverfahren für den Bau der Bochumer Symphonie innerhalb des Baubudgets von 29,3 Mio. € bewegt. Er hat beschlossen, über einen Auftrag zum Bau der Spielstätte an die EGR wegen der zugespitzten Haushaltslage erst im Zusammenhang mit dem Haushaltssicherungskonzept zu entscheiden.

Das von der EGR durchgeführte europaweite Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb konnte nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Das Verfahren erfolgte in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Bochumer Symphonikern und der Stadt Bochum.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 8

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Die konkreten Ergebnisse des Vergabeverfahrens und die Angebotsprüfung sowie die daraus resultierende Vergabeempfehlung werden in der Vorlage zum nichtöffentlichen Teil vorgestellt und erläutert.

Der Ablauf der Bindefrist für die Planung und den Bau der Spielstätte ist auf den 18.12.2009 festgelegt, der Ablauf der Bindefrist für die Planung und den Bau der Außenanlagen ist auf den 31.03.2010 terminiert.

Mindestkriterien der vorliegenden Angebote

Die für die Angebotsplanung der Bieter vorgegebenen Mindestkriterien wurden von beiden Bietern erfüllt:

- Anzahl der Sitzplätze: mindestens 990 Stck
- Größe der Szenenfläche: mindestens 220 m²
- Raumakustik: Nachhallzeit max. 2,2 sec
- Foyerfläche: mindestens 1.000 m²

Formale Prüfung und Wertung der Angebote

Die eingereichten letztverbindlichen Angebote wurden in vergaberechtlicher Hinsicht auf Vollständigkeit und Wertbarkeit und in inhaltlicher, rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft.

Herstellungskosten und Finanzierung

Die beigefügte Investitions- und Folgekostenberechnung (Anlage) beinhaltet sämtliche Planungs- und Baukosten für die Errichtung der Spielstätte einschließlich der Vorlauf- und Begleitkosten für das Vergabeverfahren und die bauliche Realisierung sowie die Nebenkosten für die Bestellung des Erbbaurechtes und der Ablösung der nicht auf dem Grundstück untergebrachten Stellplätze im benachbarten Parkhaus Bermuda-Dreieck.

Für die Herrichtung der Außenanlagen ist davon ausgegangen worden, dass zunächst die Schließung der Baugrube und die Herstellung einer begehbaren Oberfläche mit einfachen Mitteln ausreicht. (100.000 €)

Die für die funktionsfähige Inbetriebnahme des Konzertsaaes erforderliche Ausstattung ist in den Planungs- und Baukosten enthalten. Die für die Pausengastronomie notwendige Ausstattung muss durch Werbekostenzuschüsse der Lieferanten und Pachterlöse des Betreibers finanziert werden. Weitergehende Ausstattungen der Büro- und Nebenräume sind durch den Nutzer selbst zu stellen.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 9

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Die konkrete Vergabeempfehlung ist in der Vorlage zum nichtöffentlichen Teil ausgeführt.

Es wird vorgeschlagen, die Vergabe des Auftrags für die Planungs- und Bauleistungen für die Bochumer Symphonie im Rahmen der entwickelten Trägerkonstruktion - d. h. durch die noch zu bildende Konzerthausgesellschaft als gemeinnützige Bau-, Besitz- und Betriebsgesellschaft - zu realisieren.

Die in die Gesamt-Finanzierungsplanung einzubringenden Mittel der Stiftung stehen für die Realisierung des Projekts zur Verfügung.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20092687

Stadtamt IV/SU (3315)	TOP/akt. Beratung
--------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Bochumer Symphoniker Hier: Bau der Bochumer Symphonie im Viktoria-Quartier Bochum

Der Rat der Stadt Bochum beschließt die Realisierung der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker grundsätzlich, vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Zulässigkeit. Über den genauen Finanzierungsanteil der Stadt Bochum wird der Rat in seiner heutigen Sitzung im nichtöffentlichen Teil entscheiden.

Konzerthaus Bochum
Investitions- und Folgekosten

	Kosten	Kosten	Variante
1. Herstellungskosten und Finanzierung gem. <u>Anlage 1</u>		29.675.000,00 €	29.300.000,00 €
2. Folgekostenberechnung			
2.1 Gebäudespezifischer Jahresaufwand gem. <u>Anlage 2</u>		1.428.000,00 €	
2.2 Nutzungsspezifischer Gebäudeaufwand gem. <u>Anlage 3</u>		493.000,00 €	
Zwischensumme		1.921.000,00 €	
2.3 Deckungskostenbeitrag aus Veranstaltungen Dritter			
- nutzungsspezifischer Gebäudeaufwand			
493.000,00 € x 20 %		-99.000,00 €	
Zwischensumme		1.822.000,00 €	
3. Einsparpotenziale			
3.1 Mieten und Nebenkosten			
- Externe Spielstätten	-140.000,00 €		
- Bochumer Symphoniker Geschäftsstelle und Probenraum (Prinz-Regent)	-168.000,00 €		
- Lagerräume (Kronenstraße)	-11.800,00 €		
3.2 Mieten externe Technik	-50.000,00 €		
3.3 Einsatz BoSy-Personal gem. <u>Anlage 4</u>	-165.000,00 €		
3.4 Zusätzliches Personal			
- für Transporte	-50.000,00 €		
- für Einlass- und Sicherheitsdienste	-8.000,00 €		
Einsparungen insgesamt	-592.800,00 €	-593.000,00 €	
Bereinigte Folgekosten jährlich		1.229.000,00 €	
4. Mehreinnahmepotenziale gemäß Vorstellung der Bochumer Symphoniker			
- Symphoniekonzerte			
- Sonder-/Chorkonzerte			
- Silvester-/Neujahrskonzerte			
- Sonntagvormittagskonzerte			
- Kammerkonzerte			
- Education-Programm	524.774,00 €		
Sicherheitsabschlag	-200.000,00 €		
		-325.000,00 €	
		904.000,00 €	
5. Rückflüsse an Stadt Bochum			
- Erbbauzins	-30.000,00 €		
- Grundbesitzabgaben	-6.000,00 €	-36.000,00 €	
Folgekosten Konzerthaus jährlich*		868.000,00 €	
* ohne Kosten Bochumer Symphoniker und veranstaltungsspezifische Kosten			

Konzerthaus Bochum
Herstellungskosten und Finanzierung
Stand 22.10.2009

A	Herstellungskosten	Kosten netto	Kosten brutto	Variante brutto
1.	Baugrundstück			
1.1	Kaufpreis ca. 4.385 qm stadteigenes Grundstück wird von Stadt im Wege eines Erbbaurechtes zur Verfügung gestellt	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2	Gründerwerbsteuer, Notargebühren udgl. für Erbbaurechtsbestellung	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
2.	Baukosten			
2.1	Vorlauf- und Begleitkosten (Erwerb Nutzungsrecht, vorbereitende Untersuchungen, Verhandlungsverfahren, Beratungskosten, Leitungsverlegungen udgl.)	1.134.400,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
2.2	Planung und Bau Konzerthaus mit Chorprobenraum gem. Totalunternehmerangebot vom 30.09.2009	23.525.200,00 €	27.995.000,00 €	27.995.000,00 €
2.3	Planung und Bau Außenanlagen gem. Totalunternehmerangebot vom 30.09.2009	695.000,00 €	827.000,00 €	100.000,00 €
2.4	Stellplatzablösung Parkhaus P8 Baulast für ca. 150 Stellplätze	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
2.5	Genehmigungs- und Abnahmegebühren (fallen nicht an, wenn Bauantrag durch Bochumer Symphoniker gestellt wird)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6	Ausstattung/Möblierung Pausengastronomie, Foyers (Konzerthaus wird betriebsfertig gebaut und ausgestattet; weitergehende Möblierung soll durch Werbekostenzuschüsse und Spenden finanziert werden)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Zwischensumme	25.524.600,00 €	30.342.000,00 €	29.615.000,00 €
2.7	Honorar Projektsteuerung netto 25.524.600 € x 2,0% netto 24.866.600 € x 2,0 %	510.500,00 €	510.500,00 €	498.000,00 €
	insgesamt	26.035.100,00 €	30.852.500,00 €	30.113.000,00 €
3.	Vorsteuererstattungen			
3.1	Betriebsvorrichtungen netto 4.000.000 € x 19% MwSt. x 100%		-760.000,00 €	-760.000,00 €
3.2	steuerpflichtige Nutzungen Gebäude netto ca. 22.000.000 € x 19% MwSt. x 10%		-418.000,00 €	-418.000,00 €
	Herstellungskosten insgesamt		29.674.500,00 €	28.935.000,00 €
	gerundet		29.675.000,00 €	29.300.000,00 €
B	Finanzierung			
1.	Finanzierungsanteil der Stadt Bochum Laufende Mietzahlungen der Stadt Bochum zur Refinanzierung der Darlehensaufnahme durch BoKG		15.000.000,00 €	15.000.000,00 €
2.	Finanzierungsanteil der Stiftung Bochumer Symphonie		12.300.000,00 €	12.300.000,00 €
3.	Finanzierungszusage der Sparkasse Bochum als Gegenleistung für werbliche Maßnahmen verteilt auf 3 Jahre		1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
4.	Finanzierungszusage der Stadtwerke Bochum GmbH als Beitrag an die Stiftung, verteilt auf 3 Jahre		500.000,00 €	500.000,00 €
	Finanzierung insgesamt		29.300.000,00 €	29.300.000,00 €

Konzerthaus Bochum**Herstellungskosten und Finanzierung**

Stand 22.10.2009

			1. Betriebsjahr
1.	Erbbauzins		
	Auf der Grundlage des hälftigen Baulandwertes und eines für unrentierliche Nutzungen zugrunde gelegten Erbbauzinssatzes von 2,5% berechnet sich folgender Erbbauzins: 4.385 qm x 6,88 €/qm = 30.168,80 €		30.200,00 €
2.	Abschreibungen		
	- Betriebsvorrichtungen	4.000.000,00 €	
	abzüglich Stiftungsmittel/Finanzierungsbeiträge Dritter	-4.000.000,00 €	
	Bemessungsgrundlage	0,00 €	0,00 €
	- Gebäude (29.6750.000 € - 4.000.000 €)	25.675.000,00 €	
	abzüglich Stiftungsmittel/Finanzierungsbeiträge Dritter	-10.300.000,00 €	
	Bemessungsgrundlage bei Nutzungsdauer 50 Jahre 2% p.a.	15.375.000,00 €	307.500,00 €
3.	Darlehenszinsen		
	15.375.000 € x 4,5 % p.a.		691.900,00 €
4.	Bürgschaftsprovision		
	entfällt, Darlehensbesicherung durch Grundschuld und Abtretung Mietforderung (bei Besicherung durch Kommunalbürgschaft wären zurzeit aus beihilferechtlichen Gründen 3,8% Provision zu zahlen)		0,00 €
5.	Gewerbsteuerliche Belastung		
	BoKG ist als gemeinnützige Körperschaft nach § 3 Nr. 3 GewStG steuerbefreit		0,00 €
6.	Grundbesitzabgaben		
	- Grundsteuer	0,00 €	
	BoKG ist als gemeinnützige Körperschaft nach § 3 Abs. (1) Satz 1 Nr. 3 b) GrStG steuerbefreit		
	- Straßenreinigung	3.000,00 €	
	- RW-Entwässerungsgebühren	3.000,00 €	6.000,00 €
7.	Versicherungen		
	- Betriebshaftpflicht	1.000,00 €	
	- Gebäudeversicherungen	28.000,00 €	29.000,00 €
8.	Wartungsaufwand		
	- technische Anlagen		90.000,00 €
9.	Instandhaltung		
	29.675.000 € HK x 0,25%		74.200,00 €
	1.-5. Betriebsjahr	0,25% der HK	
	6.-10. Betriebsjahr	0,50% der HK	
	11.-15. Betriebsjahr	0,75% der HK	
	16. Betriebsjahr und ff.	1,00% der HK	
10.	Grundaufwand Gebäudevorhaltung		
	- Sicherheitseinrichtungen Brandmeldeanlage, Aufzugsnotruf	2.000,00 €	
	- Dienstleistung Pförtnerdienste	45.000,00 €	
	- Personalaufwand Haustechnik/technischer Betrieb	130.000,00 €	177.000,00 €
11.	Verwaltungsaufwand BoKG		
	Buchhaltung, Jahresabschlüsse, Steuerberatung, Gremienaufwand, allgemeiner Geschäftsaufwand		30.000,00 €
	Zwischensumme		1.435.800,00 €
	Vorsteuererstattung aus Pos. 8, 9, 10, 11 32.000 € MWSt. x 25%		-8.000,00 €
	Gebäudespezifischer Aufwand jährlich		1.427.800,00 €

Konzerthaus Bochum**Herstellungskosten und Finanzierung**

Stand 22.10.2009

			1. Betriebsjahr
1.	Energieaufwand		
-	Strom	100.000,00 €	
-	Wärme	90.000,00 €	
-	Kälte	20.000,00 €	
-	Wasser	3.000,00 €	
	Aufwand netto	213.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	40.000,00 €	253.000,00 €
	Aufwand brutto		
2.	Entsorgungsaufwand		
-	SW-Entwässerung	3.500,00 €	
-	Abfallbeseitigung	5.500,00 €	
	netto/brutto		9.000,00 €
3.	Gebäudereinigung / Winterdienst		
-	Bodenflächen / Glasflächen		
-	Winterdienst		
	Aufwand netto	50.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	9.500,00 €	
	Aufwand brutto	59.500,00 €	60.000,00 €
4.	Dienstleistung Pförtnerdienste		
	Aufwand netto	42.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	8.000,00 €	
	Aufwand brutto	50.000,00 €	50.000,00 €
5.	Personalaufwand		
-	Haustechnik/technischer Betrieb	135.000,00 €	
	netto / brutto	135.000,00 €	135.000,00 €
Zwischensumme			507.000,00 €
6.	Vorsteuersertattung		
	57.500,00 € MWSt. x 25%	14.375,00 €	-14.000,00 €
Nutzungsspezifischer Aufwand		jährlich	493.000,00 €

Konzerthaus Bochum**Herstellungskosten und Finanzierung**

Stand 22.10.2009

1.	Personalbedarf		
1.1	Pförtnerdienste		
	beauftragter Dienstleister	80.000,00 €	
	zzgl. 19% MwSt.	<u>15.200,00 €</u>	
		95.200,00 €	95.000,00 €
1.2	Haustechnik/technischer Betrieb		
	1,0 technischer Leiter	65.000,00 €	
	2,0 Haustechniker	100.000,00 €	
	2,0 Veranstaltungstechniker	<u>100.000,00 €</u>	
		265.000,00 €	265.000,00 €
			360.000,00 €
2.	Einsatz BoSy-Personal		
	1,0 technischer Leiter	65.000,00 €	
	2,0 Orchesterwarte als Veranstaltungstechniker	<u>100.000,00 €</u>	
		165.000,00 €	165.000,00 €