

SPD-Ratsfraktion
CDU-Ratsfraktion
Fraktion "Die Grünen im Rat"
Fraktion "DIE LINKE. im Rat"
FDP/UWG-Ratsfraktion
AfD-Ratsfraktion
Piraten
Herrn Jens Lücking
Herrn Hans-Joachim Adler
Herrn Dr. Volker Steude
Herrn Claus Cremer
Herrn Günter Gleising



d.d. Hd. d. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Otilie Scholz

**Annahme einer Schenkung der Stiftung Bochumer Symphonie
Realisierung des Verwaltungstrakts für das Musikzentrum**

Sehr geehrte Damen und Herren,

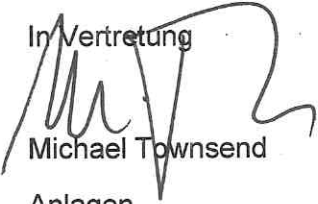
als Anlage übersende ich Ihnen zu Ihrer Kenntnis eine Beschlussvorlage zur Annahme einer Schenkung der Stiftung Bochumer Symphonie in Höhe von 600.000 Euro zur Realisierung eines Verwaltungstrakts für das Bochumer Musikzentrum. Die Beschlussfassung soll gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW auf dem Wege eines Dringlichkeitsentscheids erfolgen.

Begründung der Dringlichkeit:

Da die beschriebenen wirtschaftlichen Effekte nur erzielt werden können, wenn die Bauphase unmittelbar im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Rohbaus des Hauptbaukörpers ab dem 15.09.2015 erfolgt sowie zur Vermeidung von Verzögerungen in dem engen Bauzeitenplan müssen die erforderlichen Beschlüsse jetzt und damit noch vor der nächsten Gremiumssitzung (Rat) am 25.09.2014 getroffen werden. Eine Einberufung des Haupt- und Finanzausschusses ggf. in einer Sondersitzung wie in § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW beschrieben, kommt zum jetzigen Zeitpunkt nicht zum Tragen, da die Mitglieder dieses Ausschusses erst in der Ratssitzung am 25.09.2014 gewählt werden. Daher kann die Beschlussfassung nur im Wege eines Dringlichkeitsbeschlusses nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung


Michael Townsend

Anlagen

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 1

Vorlage Nr.: 20141332

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
IV / R (2452)	

Der Rat der Stadt Bochum hat am 09.03.2011 mit der Beschlussvorlage Nr. 20110236 den Grundsatzbeschluss zur Realisierung des Musikzentrums gefasst. In der Folge wurde das Büro Assmann beauftragt, in einer Machbarkeitsstudie „Raumprogramm, Kosten und Verfahrensablauf“ zum Musikzentrum zu untersuchen. Das Ergebnis wurde Ende 2011 in den dafür zuständigen politischen Gremien vorgestellt. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung der Stadt Bochum das Büro Pesch und Partner mit der Organisation und der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens beauftragt. Der Realisierungswettbewerb zum Musikzentrum wurde als Generalplanerwettbewerb mit Ankündigung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Generalplanerleistung EU-weit angekündigt, das Verfahren zeitlich strukturiert und parallel dazu der Auslobungstext vorbereitet.

Der Auslobungstext wurde am 01.03.2012 mit der Beschlussvorlage Nr. 20120232 vom Rat der Stadt Bochum verabschiedet. Dabei wurde gemäß einem Änderungsantrag der SPD Fraktion und der Fraktion Die Grünen im Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 22.02.2012 folgende Formulierung mitbeschlossen: **„Im einzuhaltenden Investitionskostenrahmen sind im Raumprogramm Verwaltungsräume für die Bochumer Symphoniker zu berücksichtigen. Sollte dies nicht möglich sein, müssen die an anderer Stelle entstehenden Mietkosten im Kostenrahmen der Betriebskosten für das Musikzentrum, die die Obergrenze der Berechnung für das Musikzentrum bilden, enthalten sein.“**

Die Räume für die Unterbringung der Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter der Bochumer Symphoniker wurden dementsprechend optional in den Wettbewerbsentwurf von des Architekturbüros Bez & Kock mit aufgenommen. Die Überprüfung der Kostenschätzung für diesen Entwurf ergab jedoch, dass die Realisierung der Verwaltungsräume im vorgegebenen Finanzrahmen von 32.9 Mio. Euro nicht möglich war. Der Verwaltungstrakt wurde in der Entwurfs- und Ausführungsplanung nicht weiter mitgeplant.

Die Konsequenz aus der Entscheidung, das Obergeschoss des Baukörpers südlich des Konzert- und Veranstaltungssaals nicht umzusetzen, war eine veränderte „Höhen-Symmetrie“ der beiden Baukörper „Multifunktionssaal“ und „Anlieferung/Verwaltung“. Damit war aus **städtebaulicher Sicht** die Qualität des Gebäudes im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf eingeschränkt (Anlage 1 und 2: Ansichtspläne mit und ohne Verwaltungstrakt). Durch die räumliche Trennung der Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter vom Orchester muss zudem mit einem **höheren arbeitsorganisatorischen Aufwand** gerechnet werden.

Das wurde bei der Umsetzung des Gebäudes jedoch bewusst in Kauf genommen, da streng nach dem Prinzip „Design to Cost“ verfahren wurde, nach dem die oberste Priorität in der Einhaltung des Kostenrahmens liegt.

Der **Gestaltungsbeirat** hat sich in seiner Sitzung am 15.11.2013 für die zweigeschossige Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses ausgesprochen.

Um den Verwaltungstrakt für das Musikzentrum errichten zu können, hat die Stiftung Bochumer Symphonie in einem weiteren Akt beispiellosen bürgerschaftlichen Engagements der Stadt Bochum **eine weitere Spende von 600.000 Euro für die Erstellung der baulichen Hülle**

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20141332

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
IV / R (2452)	

zugesagt (Anlage 3: Finanzierungszusage der Stiftung Bochumer Symphonie). Damit besteht die Möglichkeit, die durch das Büro Bez & Kock mit dem Wettbewerbsentwurf geplanten Verwaltungsräume zu realisieren.

Die Kostenschätzung für die gesamte Verwaltungsetage inklusive Innenausbau und Planung beläuft sich auf 1.100.518 Euro brutto (vgl. Anlage 4: Kostenschätzung). Die Kostenschätzung für den o. g. erweiterten Rohbau (bauliche Hülle und anteilige Planungskosten) beläuft sich auf 692.704 Euro brutto. Für die Realisierung der gesamten Verwaltungsetage müsste die Stadt Bochum dementsprechend investiv ca. 500.000 Euro an Eigenmitteln für den Innenausbau einsetzen.

Die Kosten, die aus dem Kapitaleinsatz für die Finanzierung dieses kommunalen Anteils resultieren, werden gedeckt durch eine entsprechende Reduzierung der geplanten Betriebskosten in Höhe des vorgesehenen Mietbudgets für die entsprechenden Büroräume auf dem freien Immobilienmarkt, das bei den Bochumer Symphonikern etabliert ist. Da diese Summe –wie die anliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung der Zentralen Dienste zeigt (vgl. Anlage 5: Wirtschaftlichkeitsberechnung)– um ca. 190.000 Euro niedriger ist, als die ansonsten zu veranschlagende Marktmiete, **entsteht der Stadt Bochum durch die bürgerschaftliche Spende in der Summe ein wirtschaftlicher Vorteil in derselben Höhe.**

Eine Annahme und entsprechende Verwendung der Stiftungsmittel brächte zudem erhebliche Effizienzgewinne bei den Arbeitsabläufen durch die räumliche Nähe der Verwaltungsmitarbeiter zu den Musikern.

Die wirtschaftlichen Effekte (Einsparung von Mietkosten / Kapitaleinsatz, Vermeidung zusätzlicher Baustelleneinrichtungskosten, Nutzung von Skaleneffekten durch Vermeidung separater, kleinteiliger Ausschreibungen) für den Bau des Verwaltungstrakts können jedoch nur generiert werden, wenn die Realisierung **unmittelbar mit den übrigen Gebäudeteilen vorgenommen wird**, d. h. im Zusammenhang mit dem Bau der Hauptkubatur des Musikzentrums. Mit dieser Terminierung entfielen u. a. eine erneute Baustelleneinrichtung und es sind möglicherweise günstigere Preise erzielbar, als mit einer separaten Ausschreibung für die Verwaltung. Der straffe Bauzeitenplan würde durch die Zusatzarbeiten geringer belastet.

Der Rohbauunternehmer hat ein Angebot unterbreitet, das bei einer Beauftragung der zusätzlichen Rohbaumaßnahmen bis zum 15.09.2014 diese Integration möglich machte. Der Terminplan für die Rohbauarbeiten sieht die Fertigstellung in der 40. KW 2014 vor. In der 41. KW wird der letzte Kran, der jetzt noch im Gebäude steht, abgebaut. Mit der Beauftragung bis zum 15.09.2014 und einer kalkulierten Bauzeit von ca. 10 – 12 Arbeitstagen für die Verwaltung ist gewährleistet, dass diese Arbeiten parallel zu den letzten Arbeiten am Großen Saal (Betonieren der Decke) über den letzten Kran angedient werden können und es damit nicht zu Verzögerungen oder zusätzlichen Mehrkosten kommt. Die Aufstockung der Verwaltung könnte in der Projektstruktur als eigener Bauabschnitt gebaut werden. Ausschreibung und Abrechnung von Leistungen für die Verwaltungsaufstockung würden über diesen Bauabschnitt getrennt von den übrigen Bauleistungen für das Musikzentrum separat durchgeführt werden, um so den Anforderungen der Fördermittelgeber EU, Bund und Land gerecht zu werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 3

Vorlage Nr.: 20141332

Stadtamt IV / R (2452)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung hat ergeben, dass ein solches Vorgehen aus Sicht der Fördermittelgeber mitgetragen wird und darüber hinaus auch einer dafür erforderlichen Verlängerung des Durchführungs- und Abrechnungszeitraums zugestimmt wird.

Die Annahme der Schenkung bedarf gemäß § 5 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Bochum eines Beschlusses durch den Rat. Ebenso ist für die Erweiterung des Bauauftrags ein Ratsbeschluss erforderlich.

Begründung der Dringlichkeit:

Da die beschriebenen wirtschaftlichen Effekte nur erzielt werden können, wenn die Bauphase unmittelbar im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Rohbaus des Hauptbaukörpers ab dem 15.09.2015 erfolgt sowie zur Vermeidung von Verzögerungen in dem engen Bauzeitenplan müssen die erforderlichen Beschlüsse jetzt und damit noch vor der nächsten Gremiumssitzung (Rat) am 25.09.2015 getroffen werden. Eine Einberufung des Haupt- und Finanzausschusses ggf. in einer Sondersitzung wie in § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW beschrieben, kommt zum jetzigen Zeitpunkt nicht zum Tragen, da die Mitglieder dieses Ausschusses erst in der Ratssitzung am 25.09.2014 gewählt werden. Daher kann die Beschlussfassung nur im Wege eines Dringlichkeitsbeschlusses nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW erfolgen.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20141332

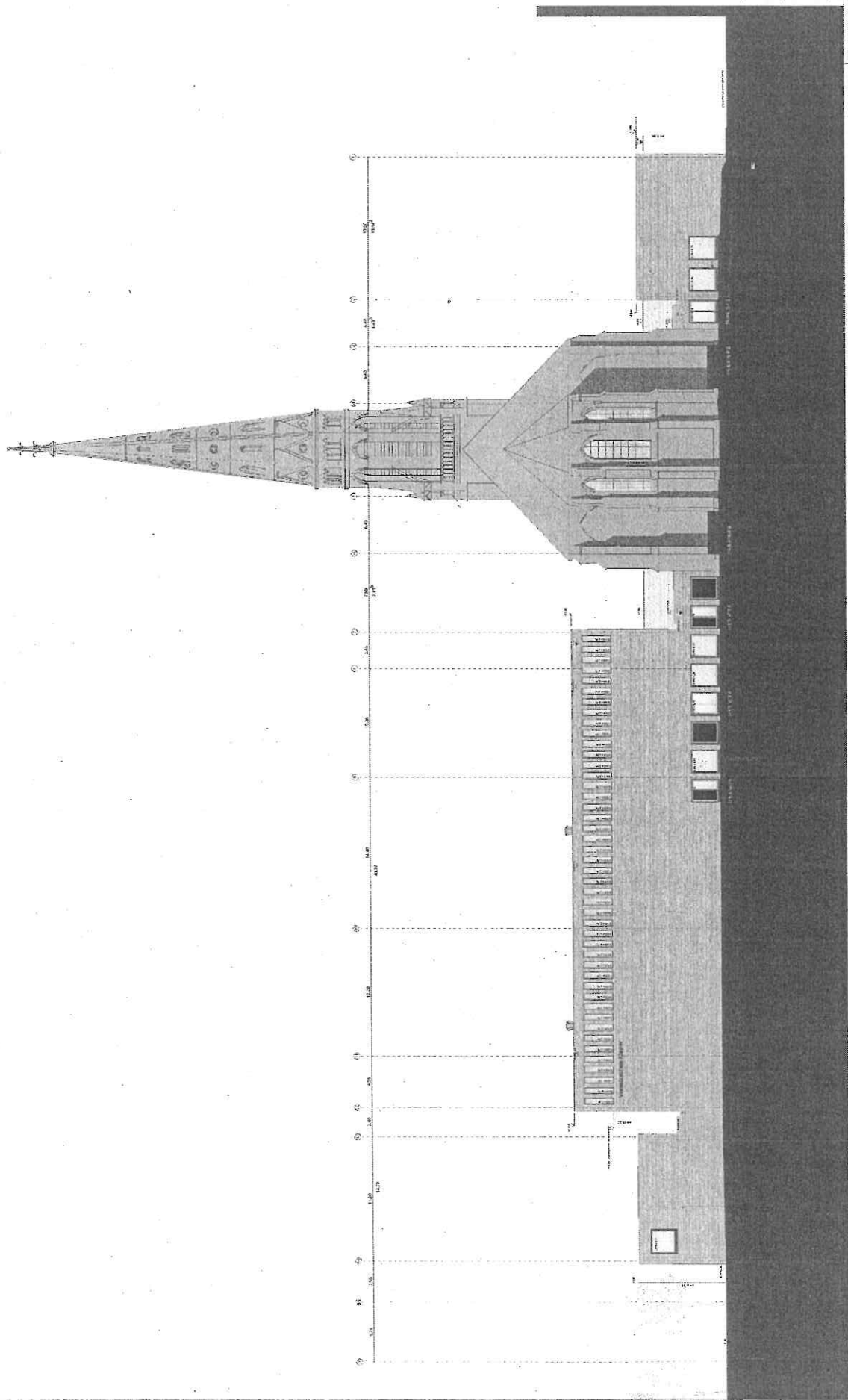
Stadtamt IV / R (2452)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage

Annahme einer Schenkung der Stiftung Bochumer Symphonie Realisierung des Verwaltungstrakts für das Musikzentrum

Der Rat der Stadt Bochum beschließt, die Schenkung in Höhe von 600.000 Euro zur Realisierung der baulichen Hülle anzunehmen und dankt der Stiftung Bochumer Symphonie sowie den zahlreichen Spendern für ihr Engagement und die eingeworbenen Mittel.

Der Rat beschließt die Realisierung des Verwaltungstrakts für das Musikzentrum unter Verwendung dieser Stiftungsmittel und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen. Die für den Innenausbau notwendigen Investivmittel in Höhe von 500.000 Euro werden zunächst zusätzlich bereitgestellt. Die aus dieser Summe resultierenden Kosten (Zinsen und Tilgung) werden durch eine entsprechende Kürzung des Betriebskostenansatzes für das Musikzentrum im Budget der Bochumer Symphoniker gedeckt.

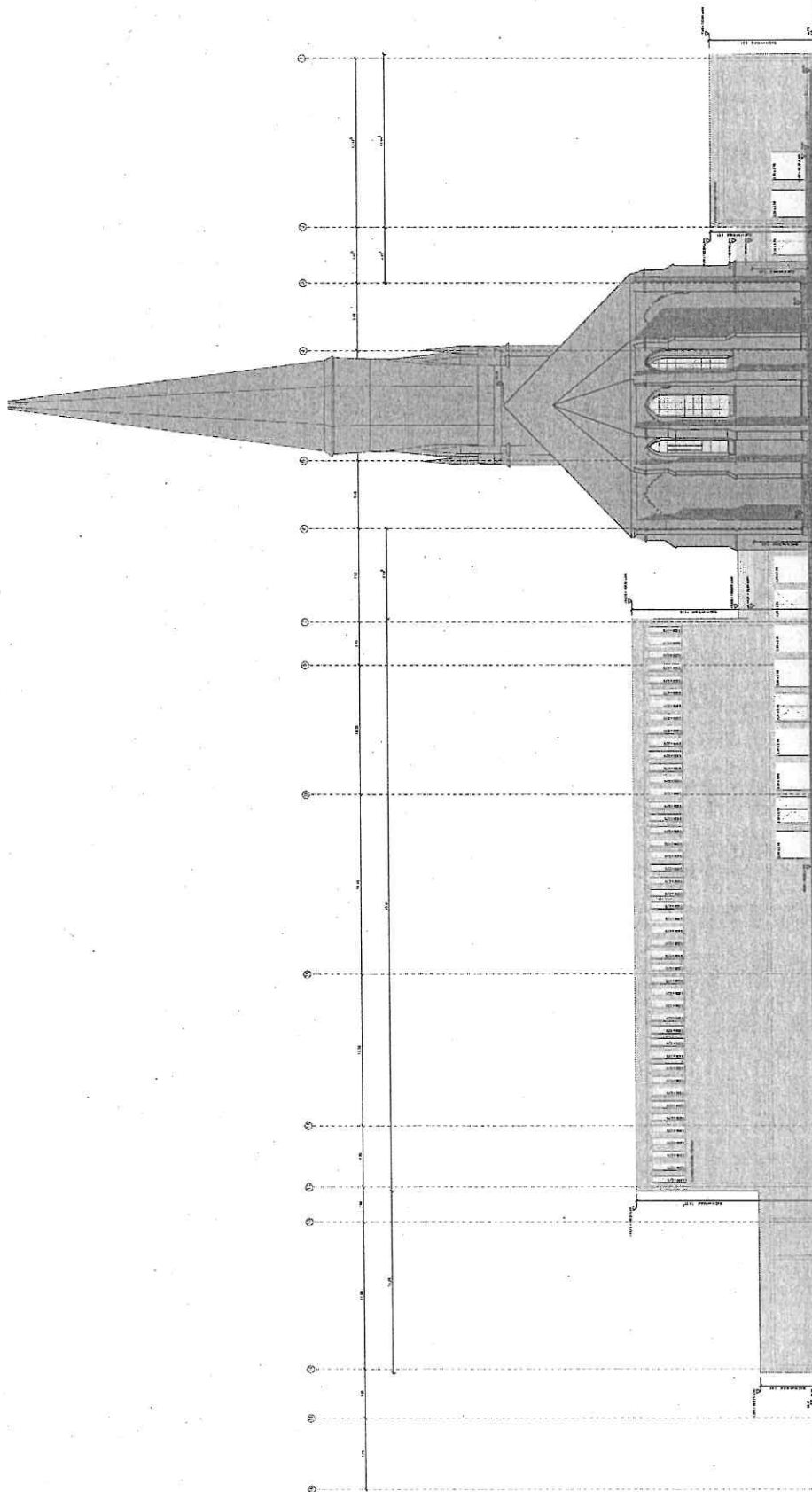


Architectural drawing information including project name, date, and scale.

Projekt: ...
Datum: ...
Maßstab: ...

Verfasser: ...
Gezeichnet: ...
Geprüft: ...

Titel: ...



MZBG-CA-ARC-A-AD-7100 1:100 03/11/2011	
GENEHEMIGINGSPLANING ANBICHT OOST	
Projectie van de voorgevel van de kerk van de parochie van de Heilige Geest te Oostende.	1:100 03/11/2011
Architect:	1:100 03/11/2011
Tekenaar:	1:100 03/11/2011
Schaal:	1:100 03/11/2011
Datum:	1:100 03/11/2011

Stiftung Bochumer Symphonie • Postfach 10 08 29 • 44708 Bochum

Frau
Dr. Ottilie Scholz
Oberbürgermeisterin der
Stadt Bochum
Rathaus Bochum
44777 Bochum

Stiftung Bochumer Symphonie
Thomas Jorberg
Vorstand

Christstraße 9
44789 Bochum
Telefon: +49 (0) 234 5797-5142
Fax: +49 (0) 234 5797-5175
Email: thomas.jorberg@gls.de
www.bochumer-symphonie.de



Bochum, 04. August 2014

Bochumer Musikzentrum

hier: Schenkung von weiteren 600.000 Euro für den Rohbau einer Verwaltungsetage

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur Finanzierung des Musikzentrums wurden Spenden und Sponsoringmittel der Stiftung Bochumer Symphonie in Höhe von 12,5 Mio. € eingeplant. Damit der Rat der Stadt den Eintritt der Bedingung feststellen konnte, hat die Stiftung Bochumer Symphonie im Juni 2012 der Stadt Bochum für den Bau diesen Betrag rechtlich sicher zugesagt.

Die Stiftung Bochumer Symphonie leistet damit ein bisher einmaliges Zusammenspiel von Bürgern, Wirtschaft, Förderverein und Stiftungen. Der Stiftungsbeitrag zum Musikzentrum ist ein Beitrag von Bürgern zu einem Haus für Bürger. Ein Bochumer Mittelpunkt für Musik und musikalische Bildung.

Von Anfang an im prämierten Architektenentwurf von Bez & und Kock vorgesehen ist eine Verwaltungsetage, die aus arbeitsorganisatorischen, architektonischen, ästhetischen, aber vor allem Betriebskosten sparenden Gründen von allen Akteuren als sinnvoll und erforderlich angesehen wird. Allein aus Kostengründen konnte dieser Verwaltungstrakt nicht im Gesamtprojekt vorgesehen und somit nicht mit gebaut werden. Die Stiftung Bochumer Symphonie möchte der Stadt Bochum diese Verwaltung nun ebenfalls ermöglichen und bietet an, durch eine Schenkung in Höhe von weiteren - über die 12,5 Mio. € hinausgehenden - 600.000 Euro den veredelten Rohbau zu realisieren.

Falls die Stadt Bochum diese Schenkung annehmen möchte, erfolgt die Auszahlung nach Baufortschritt und kann jeweils zum Ende der Kalenderjahre nach Vorlage der Verwendungsnachweise abgerufen werden. Die Schenkung erfolgt mit der Auflage, diese ausschließlich zum Bau des Verwaltungstraktes des Bochumer Musikzentrums zu verwenden.

Unsere oben gemachte Zusage erlischt, wenn der Baubeginn des besagten Bauabschnitts nicht bis zum 31.12.2014 erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Jorberg
(Vorstand der Stiftung)

Treuhänder der Stiftung:
GLS Gemeinschaftsbank eG
Genossenschaftsregister Nr. 124
Amtsgericht Bochum

Vorsitzender des Aufsichtsrates
der GLS Gemeinschaftsbank eG:
Ulrich Walter
Vorstand
Thomas Jorberg, Andreas Neukirch

Dr. Britta Freis
(Geschäftsführerin der Stiftung)

Konto der Stiftung
Nummer 668 00
Bankleitzahl 430 609 67
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE 85 4306 0967 0000 0668 00
BIC GENO DE 33 GLS

Vorstand der Stiftung Bochumer Symphonie:
Marina Gruchowski, Thomas Jorberg
Vorstand des Stiftungsrates:
Steven Sloane

Musikzentrum Bochum

Kostenschätzung nach DIN 276

Stand 12.06.2014

Aufstellung nach Kostengruppen (2. Ebene)

KG (DIN)	BESCHREIBUNG Gliederung DIN 276/2008	Verwaltung		Erweiterter Rohbau Verwaltung	
		Summe (netto)	Summe (brutto)	Summe (netto)	Summe (brutto)
Gesamtsumme KG 100-700		924.805,80 €	1.100.518,91 €	582.104,56 €	692.704,43 €
100	GRUNDSTÜCK	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
110	Grundstückswert	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
120	Grundstücksnebenkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
130	Freimachen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	HERRICHTEN / ERSCHLIESSEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
210	Herrichten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
240	Ausgleichsabgaben	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
250	Übergangsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN	560.041,33 €	666.449,19 €	406.188,56 €	493.364,39 €
310	Baugrube	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
320	Gründung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
330	Außenwände	324.783,20 €	386.492,01 €	293.425,00 €	349.175,75 €
340	Innenwände	86.354,00 €	102.761,26 €	21.355,00 €	25.412,45 €
350	Decken	106.626,50 €	126.885,54 €	58.791,50 €	69.961,89 €
360	Dächer	11.375,00 €	13.536,25 €	11.375,00 €	13.536,25 €
370	Baukonstruktive Einbauten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion	30.902,63 €	36.774,13 €	21.242,06 €	25.278,05 €
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN	125.000,00 €	148.750,00 €	25.000,00 €	29.750,00 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	22.800,00 €	27.132,00 €	20.000,00 €	23.800,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	30.100,00 €	35.819,00 €	0,00 €	0,00 €
430	Lufttechnische Anlagen	1.500,00 €	1.785,00 €	0,00 €	0,00 €
440	Starkstromanlagen	36.080,00 €	42.935,20 €	0,00 €	0,00 €
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	22.960,00 €	27.322,40 €	0,00 €	0,00 €
460	Förderanlagen	5.000,00 €	5.950,00 €	5.000,00 €	5.950,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	6.560,00 €	7.806,40 €	0,00 €	0,00 €
480	Gebäudeautomation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
500	AUSSENANLAGEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
510	Geländeflächen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
520	Befestigte Flächen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
600	AUSSTATTUNG KUNSTWERKE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
610	Ausstattung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	BAUNEKENKOSTEN (Angabe Convis; aufgeteilt nach BRI)	239.764,47 €	285.319,72 €	150.916,00 €	179.590,04 €
710	Bauherrnleistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
720	Vorbereiten der Objektplanung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
740	Gutachten und Beratung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
750	Kunst	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
760	Finanzierung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
790	Sonstige Baunebenkosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtsumme KG 100-700		924.805,80 €	1.100.518,91 €	582.104,56 €	692.704,43 €

Integration von Verwaltungsräumen in das Musikzentrum Bochum (MZ) hier: Wirtschaftlichkeitsberechnung

1. Ausgangssituation

Das bisherige Gebäude der Bochumer Symphoniker (BoSy) `Prinz-Regent-Str. 50-60` liegt 3,5 km vom neuen Standort entfernt. Sofern die Verwaltung der BoSy an diesem Standort bliebe, wäre die unerlässlich notwendige, enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und künstlerischem Betrieb nach dessen Einzug in das Musikzentrum aufgrund dieser nachteiligen räumlichen Situation erheblich erschwert. Aus fachlichen und ablauforganisatorischen Gründen ist es notwendig, im Einklang mit der Realisierungsbeschlussvorlage aus 2011 eine Lösung zu erarbeiten, nach der die Spiel- und Probensituation der BoSy und deren Verwaltung in enger räumlicher Nähe bleiben.

2. Lösungsvarianten

Das beauftragte Büro Bez und Kock hat den Lösungsvorschlag entwickelt, einen Verwaltungstrakt in das Bauvorhaben MZ zu integrieren.

Die Kostenschätzung beläuft sich insgesamt auf

1.100.518,91 € (Brutto inkl. aller Honorare)

Durch eine zugesagte Spende der Stiftung Bochumer Symphonie besteht derzeit die Möglichkeit, auf eine Anmietung von (räumlich nahe liegenden) Büroräumen zu verzichten und stattdessen dem Architekturvorschlag aus dem Wettbewerbsverfahren zu folgen, das „Komplettpaket“ zu bauen.

Bzgl. der Kostenfrage ist folgendes Finanzierungsmodell möglich:

- Einen Betrag von 600.000 € wird durch die Spende der Stiftung Bochumer Symphonie finanziert
- 500.000 € für den Endausbau müssten durch die Stadt Bochum getragen werden. Durch eine Reduzierung der Betriebskostenansätze für das Musikzentrum in gleicher Höhe würde eine Summe für die Zins- und Tilgungsleistungen über den Finanzierungszeitraum hinweg refinanziert werden können.

Die nachstehende Wirtschaftlichkeitsberechnung der Zentralen Dienste vergleicht die Lösungsansätze

- Neubau eines im MZ integrierten Verwaltungstrakts
- Anmietung von Verwaltungsräumen in enger Nähe zum MZ (mit einem unterstellten Flächenbedarf 236 m²)

Dabei bleiben die bei den beiden Ansätzen gleichermaßen entstehenden Nebenkosten unberücksichtigt (da im Ergebnis kostenneutral).

3. Wirtschaftlichkeit

3.1 Szenario 1: Neubau eines im MZ integrierten Verwaltungstrakts

Grundsätzliche Annahmen und Eckdaten

- Bau der Verwaltungsräume im Komplex 'Musikzentrum'
- Aufnahme der notwendigen Kreditmittel für den Bau der Verwaltungsräume (Anteil Stadt Bochum) zu nachfolgenden Konditionen:

Summe:	500.000 €
Laufzeit:	30 Jahre
Fiktiver Zinssatz lt. Amt 20:	2,631 %
Zinsen:	198.969 €
Gesamtsumme:	698.969 €
- Nach Fertigstellung des Musikzentrums Ende 1. Halbjahr 2015 bezieht die BoSy-Verwaltung dort ihre neuen Räume.

Fazit:

Bei einer 30jährigen Laufzeit ergeben sich Gesamtkosten für den Kredit von 698.969 € brutto (Kreditsumme zzgl. Zinsen).

3.2 Szenario 2: Anmietung von Verwaltungsräumen in enger Nähe zum MZ

Grundsätzliche Annahmen und Eckdaten

- Bau des 'Musikzentrums' ohne Verwaltungsräume
- Für die Verwaltung der BoSy werden nach Einzug des künstlerischen Betriebes in das MZ zeitlich parallel neue Verwaltungsräume in einem in der Nähe des MZ liegenden Bürogebäudes in der Innenstadt angemietet
- Unterstellte Mietkonditionen für neue Büroflächen in der Innenstadt:

Mietfläche (inkl. Gemeinflächen):	236 m ²
Mietdauer /Betrachtungszeitraum:	01.07.2015 – 30.09.2044
Mietpreis, Basis 2014:	9,80 €/m ²
Mietkosten:	917.322 €

Fazit:

- o Eine Anmietung von Büroflächen (in vergleichbarer Ausstattung in unmittelbarer Nähe des MZ) ist aufgrund der attraktiven Innenstadtlage kostenintensiver, als die Aufstockung des MZ mit dem Verwaltungstrakt.
- o Für die unterstellte Mietlaufzeit 01.07.2015 – 30.09.2044 errechnen sich Kosten in Höhe von 917.322 € brutto.
- o **Bei Szenario 2 (Mietlösung) liegen die Kosten um ca. 218.300 € über denen des Szenarios 1 (Bau des Verwaltungstrakts mit der zusätzlichen Spende der Stiftung Bochumer Symphonie).**

Diese Relation zugunsten der „Baulösung“ verbessert sich weiter, wenn man berücksichtigt, dass die Nutzungsdauer des Gebäudes mit mindestens 50 Jahren um 20 Jahre länger anzusetzen ist, als die bei der Berechnung zugrunde gelegte Maximallaufzeit des Kredits mit 30 Jahren.