

Änderungsantrag zu Verwaltungsvorlage 20141332

Der Rat der Stadt Bochum beschließt, die Schenkung in Höhe von 400.000 Euro zur Realisierung des Verwaltungstraktes anzunehmen.

Der Rat regt an, dass die Stiftung die weiteren 200.000 Euro für die musikalische Erziehung hilfebedürftiger Kinder, Jugendlicher und alter Menschen im Musikzentrum spendet, sofern der Kostenrahmen für das Gesamtprojekt eingehalten werden kann. Für den Fall, dass der Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann, wird angeregt die 200.000 Euro ganz oder teilweise zur Schließung der Kostenlücke einzusetzen.

Der Rat beschließt die Realisierung des Verwaltungstrakts für das Musikzentrum unter Verwendung der Stiftungsmittel zu einem maximalen Baupreis von 400.000 Euro und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen.

Dringlichkeit

Die Dringlichkeit ergibt sich aus der Verwaltungsvorlage 20141332

Begründung

Die Baukosten für Neubauten betragen bei 236 qm Mietfläche für Standardverwaltungsgebäuden bei guter Ausstattung in Deutschland nicht mehr als 400.000 Euro (2014 Richtpreis für Hochbauten: 354 Euro pro Kubikmeter umbauten Raum bei öffentlichen Verwaltungsgebäuden).

Die in der Anlage zur Verwaltungsvorlage 20141332 übermittelte Kostenkalkulation ist deutlich überhöht.

Aktuell unterliegt die Stadt der Haushaltssperre. Es ist politisch und moralisch nicht vertretbar unter den gegebenen städtischen finanziellen Rahmenbedingungen und der desolaten städtischen Haushaltslage für die BoSy unter Verwendung weiterer städtischer Gelder eine Luxusverwaltung für die BoSy zu bauen. Es gilt weiterhin die unbedingte Maßgabe den Kostendeckel für das Musikzentrum einzuhalten.

Damit der Kostenrahmen in Höhe von 400.000 Euro für den Verwaltungstrakt eingehalten werden kann, ist auf jeden Luxus beim Bau zu verzichten. Lediglich der übliche Standard bei öffentlichen Verwaltungsgebäuden ist zu realisieren.

Zu überlegen ist insbesondere, die Höhe des Traktes von 3,7 m auf die Standardgeschosshöhe von 3 m inkl. Decke zu reduzieren. Um die vom Gestaltungsbeirat gewünschte optische Symmetrie zu erreichen, reicht es aus die Fassade optisch über die Dachkante hinaus um 70 cm zu erhöhen. Allein diese Maßnahme verringert den umbauten Raum um mind. 165 cbm und die Baukosten gem. Hochbau Richtpreis um fast 60.000 Euro und senkt überdies die Betriebskosten (u.a. Beheizung eines geringeren Raumvolumens).

Die der Verwaltungsvorlage 20141332 beiliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung entspricht weder den Kriterien einer ordnungsgemäßer Kostenrechnung noch der in Deutschland gültigen und anzuwendenden Norm zur Berechnung von gebäudebezogenen Kosten (DIN 18980).

Gem. DIN 18980 sind neben den Zinsen die Kosten für Betrieb, Abschreibung, Instandhaltung und Objektmanagement bei der Ermittlung der gebäudebezogenen Kosten zu berücksichtigen. Die bisherige Berechnung berücksichtigt allein die Zinsen.

Für das bisherige Bauvolumen (32,9 Mio.) betragen die gebäudebezogenen Kosten pro Jahr 2,6 Mio. Anteilig ergeben sich für ein Bauvolumen von 400.000 Euro somit jährliche gebäudebezogene Kosten für die Stadt von **31.610 Euro**.

Der Mietpreis für Verwaltungsräumlichkeiten direkt gegenüber dem Musikzentrum beträgt pro qm 9,00 Euro. Dazu kommen 2,8 Euro Nebenkosten. Das ergibt Mietkosten in Höhe von **33.417 Euro/ Jahr**.

Ein Anspruch der Verwaltung der BoSy in in neu gebaute Räumlichkeiten umzuziehen, besteht angesichts der desolaten Haushaltslage nicht.

Unter den dargestellten Bedingungen ergäbe sich für die Stadt immerhin eine geringe Ersparnis von **1.806 Euro** pro Jahr, also in 30 Jahren ein Betrag von 54.200 Euro.

Kann also der vorgegebene Baukostenrahmen von 400.000 Euro eingehalten werden, ist der Bau etwas günstiger als die Anmietung von Räumen. Sofern diese Bedingung erfüllt werden kann, ist es ökonomisch vertretbar in der festgelegten Höhe die Schenkung anzunehmen und den Bau des Verwaltungstraktes zu realisieren.

Dr. Volker Steude, Die STADTGESTALTER