

Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung - Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

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

Bezeichnung der Vorlage
Spielstätte der Bochumer Symphoniker

Beschlussvorschriften		
Beschlussorgan	Sitzungstermin	
Rat	01.03.2007	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft	28.02.2007	<input type="checkbox"/>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	28.02.2007	<input type="checkbox"/>
Rat	01.03.2007	<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

Zusatzinformationen

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 2 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

1. Einleitung

Der Kulturausschuss der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 15.03.2006 beschlossen, aufgrund der gesamtwirtschaftlichen kommunalen Situation sowie der damit verbundenen rechtlichen Restriktionen eine Entscheidung über die Realisierung einer Spielstätte für die Bochumer Symphoniker im Westpark in das Jahr 2007 zu verschieben.

Vor diesem Hintergrund und in Zusammenhang mit der Wahl des Ruhrgebiets zur Kulturhauptstadt 2010 stellte der Bochumer Unternehmer Norman Faber eine private Spende in Höhe von 5 Millionen Euro für den Bau einer Spielstätte für die Bochumer Symphoniker in Aussicht, die an drei Bedingungen geknüpft ist:

- Die Spielstätte der Bochumer Symphoniker soll auf dem Gelände an der Marienkirche / Viktoriastraße realisiert werden.
- Die Akquisition von weiteren zwei Millionen Euro durch die Bochumer Bürgerschaft als Beitrag zur Realisierung des Projektes wird erwartet.
- Eine endgültige und verbindliche Entscheidung sowie der Startschuss zur Realisierung der Spielstätte müssen bis Ende Februar 2007 erfolgen.

Aufgrund des sich daraus ergebenden engen zeitlichen Handlungsrahmens insbesondere unter Berücksichtigung der vorzunehmenden standortspezifischen Planungsleistungen, erklärte sich der Freundeskreis der Bochumer Symphoniker e.V. bereit, das Architekturbüro Thomas van den Valentyn, das den Realisierungswettbewerb für den Bau einer Spielstätte an der Jahrhunderthalle gewonnen hatte, mit der möglichst zeitnahen Erstellung einer Studie für den Neubau einer Spielstätte der Bochumer Symphoniker am geforderten Standort zu beauftragen.

Dabei sollten folgende Aspekte bei der Planung berücksichtigt werden:

- Prüfung der Übernahme von Elementen des Wettbewerbsentwurfes im Westpark
- Mögliche Verbesserung der Raumqualitäten des Konzertsaaes
- Städtebauliche Einbindung und Auftritt des Gebäudes
- Erschließung und Einbindung in die Stadt
- Prüfung der Parksituation; Vorschlag für eine Tiefgarage

Nach Abschluss der Studie wurde diese vom Freundeskreis der Bochumer Symphoniker e.V. anlässlich einer öffentlichen Präsentation im Museum am Freitag, dem 02. Februar 2007, der Oberbürgermeisterin Frau Dr. Ottilie Scholz übergeben.

2. Städtebauliche Einordnung

Für den neuen, überarbeiteten Entwurf des Konzertsaaes ist die städtische Fläche an der Viktoriastraße neben der Marienkirche als Standort gewählt worden.

Die zu bebauende Fläche von ca. 4.000 m² liegt im innerstädtischen Quartier „Marienviertel“. Das Marienviertel verändert derzeit sein Gesicht. Es werden die mittel- bis langfristig zur

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 3 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Disposition stehenden oder einer Umstrukturierung unterliegenden Immobilien bzw. Grundstücksflächen im Zentrum künftiger Planungen stehen. Hierbei sind neben der Planung des Konzertsaaes insbesondere das Bauvorhaben eines Alten- und Pflegeheimes an der Humboldtstraße sowie die ungewisse Zukunft der Marienkirche zu nennen.

Die für den Konzertsaal zur Verfügung stehende brachliegende Fläche an der Viktoriastraße, wird westlich von der Humboldtstraße und nördlich von der südlichen Straße Marienplatz sowie im südlichen Bereich von der vorhandenen Blockrandbebauung begrenzt. Als städtebauliche Rahmenbedingungen sind insbesondere

- die geschlossene Blockrandbebauung des Quartiers,
- die benachbarte Marienkirche als solitäre Dominante,
- die Lage und die damit verbundene Erschließung des Grundstückes zwischen der ‚ruhigeren‘ Humboldtstraße und der ‚lauteren‘ Magistrale Viktoriastraße,
- die angrenzenden, unterschiedlichen Nutzungen in Form von Wohn- und Geschäftshäusern bis hin zu sozialen Einrichtungen sowie
- die räumliche Verknüpfung zum Bermuda3eck

zu nennen.

Die Stadt Bochum hat sich die städtebauliche und stadtgestalterische Qualitätssteigerung der Innenstadt - und dazu gehört auch das Marienviertel – zum Ziel gesetzt. Hierzu sind bereits eine Reihe von Maßnahmen durchgeführt bzw. angestoßen worden. Mit dem Vorhaben eines Konzertsaaes an der Marienkirche würde ein weiterer Baustein zugunsten des Marienviertels und des Bermuda3ecks gelegt werden. Vielfältige Synergien zwischen zentraler Innenstadtlage, Bermuda3eck und Konzertsaal liegen vor. Neben der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr bietet das nahe gelegene Parkhaus P 8 ausreichend Stellplätze für das Vorhaben. Zudem ist mit dem benachbarten Bermuda3eck eine optimale Gastronomienutzung gegeben.

Der aktuelle Entwurf, der eine Kapazität von ca. 1.000 Besuchern vorsieht, schlägt einen Blockrand-Abschluss auf dem städtischen Grundstück unter Inanspruchnahme eines ca. 2,50 m breiten Streifens der südlichen Straße Marienplatz vor. Zentrale Entwurfsidee ist die Einfassung des Saales als Box in einem „überdachten Stadtraum“. Die Verringerung des Straßenquerschnittes auf ein verkehrstechnisch verträgliches Maß von ca. 8,50 m ermöglicht die dargestellte Länge des Saales.

Der geplante Baukörper hebt sich von der Marienkirche und der Umgebung ab, vervollständigt jedoch den vorhandenen, südlichen Block, öffnet sich mit seiner „Loggia“ zur Viktoriastraße hin und schafft damit zugleich den Bezug zum Bermuda3eck. Die Einfassung des Saales als Box in einem „überdachten Stadtraum“ überzeugt architektonisch als Gegensatz zwischen Masse und Transparenz und erzeugt zugleich Empfangskultur und Adressenbildung an der Viktoriastraße.

Dennoch sind bei dem gelungenen Entwurf aus baulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht einige Aspekte kritisch anzumerken. Hierzu ist insbesondere die Teileinziehung der Straße zur Realisierung des Bauvorhabens zu nennen. Um die Teileinziehung sowohl im Bebauungsplan zu ändern, als auch baulich umzusetzen, ist ein Einvernehmen mit der Kirche herzustellen.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 4 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Des Weiteren ist die statische Abfangung des vorhandenen Kanals in der südlichen Straße Marienplatz zu prüfen. Eine Verlegung des Kanals ist technisch möglich. Zur Realisierung des Bauvorhabens ist ein Einvernehmen mit der Kirche sowie in allen anderen nachbarrechtlichen Belangen mit den anderen Angrenzern Voraussetzung.

Eine Variantenentwicklung allein auf dem städtischen Grundstück, ohne Nutzung der Straße, würde das bauordnungsrechtliche Verfahren vereinfachen und zugleich aufgrund der verbleibenden ‚breiten‘ Straße städtebauliche Entwicklungsräume für Konzertsaal und Kirche bieten. Dies könnte mit der Möglichkeit, die „Loggia“ schmaler zu gestalten und damit den Saal - unter Berücksichtigung einer angemessenen Sitzplatzzahl und Akustik - zu verbreitern, angegangen werden.

3. Studie des Architekturbüros Thomas van den Valentyn

3.1. Idee

Die Idee für die BOCHUMER SYMPHONIE (Arbeitstitel) besteht in einem überdachten Stadtraum an der Viktoriastrasse, der von den Entwurfsverfassern als LOGGIA aufgefasst wird. Sie stellt eine großzügige Empfangsgeste für die Konzertsaalbesucher dar, die sich dem Kulturkomplex aus verschiedenen Richtungen nähern.

Das teils transparente, teils transluzente Dach des städtischen Entrees fasst die Loggia, das Foyer, den Konzertsaal und den Bereich der Künstler und des Managements zu einem Gebäudekomplex für die BOCHUMER SYMPHONIE zusammen. Die Dachkante folgt dabei zum einen mit städtebaulicher Disziplin den vorgegebenen Kanten des Blocks, aus dem sich zum anderen zur Marienkirche hin ein äußerlich zurückhaltender Solitär entwickelt, der im Inneren mit spannenden Raum- und Erschließungserlebnissen aufwartet.

3.2. Architektur

Der vorliegende Entwurf spielt mit dem Gegensatz aus Masse und Transparenz in architektonischer Übersetzung einer Gebäudeidee, die für eine leichte Adaption des Gebäudes für Besucher sorgen soll - mit dem Ziel, dem Haus eine offene Ausstrahlung zu geben, die Erschließung schnell erfassbar zu machen, die Lesbarkeit des Komplexes zu vereinfachen und damit insgesamt die Aufenthaltsqualität und Annahme des Gebäudes durch die Besucher auf einem hohen Niveau anzusiedeln.

Als Elemente aus dem Wettbewerbsentwurf wird die plastisch durchgebildete Betonskulptur des Konzertsaales nebst deren Erschließung in den Entwurf am Marienplatz integriert. Der Saal wird parallel zur Viktoriastrasse im hinteren Bereich des Planungsgebietes platziert und mit einer teils transparenten, teils transluzenten Membran eingehüllt. Der somit gewonnene Vorplatz, die LOGGIA, wird wettergeschützt, aber lichtdurchflutet überdacht, sodass für die BOCHUMER SYMPHONIE ein angemessenes städtisches Entree entsteht.

An der Humboldtstraße wird die Baumasse dem kleinteiligeren Maßstab angepasst: die Künstlerbereiche präsentieren sich als ein schmaler, einhüftiger Riegel, der im Bereich des Foyers zur Unterstützung der Idee der Durchgängigkeit im Erdgeschoss auf Stützen gestellt wird.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 5 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Auch der Konzertsaal spielt mit den Erwartungen der Besucher: äußerlich eine Box auf einem kräftigen Stahlbeton-Tragwerk überrascht der Saal im Inneren - anders als noch im Wettbewerbsentwurf - mit einer eher aufgelösten Sitzanordnung. Die Besucher sitzen in Parkett, Balkonen und Logen, die sich den Musikern auf der Bühne zuwenden. Dieser Gestaltungsansatz wird nicht nur einer angenehmeren ergonomischen Grundeinstellung des Saales gerecht, sondern wirkt sich spürbar günstiger auf die zu erzielende Akustik aus.

3.3. Nutzung und Erschließung

Der Haupteingang zum Konzerthaus liegt an der Ostseite des Komplexes an der Viktoriastrasse, der durch das Dach der LOGGIA, unter der auch die Vorfahrt liegt, bequem wettergeschützt erreicht werden kann. Ein Nebeneingang im Süden erschließt die Bereiche der Tages- bzw. Abendkassen. An der Humboldtstrasse befindet sich der Künstlereingang mit Pförtner und einer kleinen Lobby.

Hinter dem Windfang des Haupteinganges entsteht ein räumlich spannungsvolles Foyer als kommunikatives Drehkreuz für das Erreichen der einzelnen Funktionen: nach Norden zu einem kleinen „Künstler“Cafe und zur Haupteerschließung des Konzertsaales, nach Westen zum Künstlertrakt, sowie nach Süden zum Informations- und Kassenbereich.

Die Garderoben und WC-Räume sind im 1. Untergeschoss untergebracht, in dem die statische Lagerung des Konzertsaales den architektonischen Zusammenhang zum darüber liegenden Gebäude mittels Lufträumen erfahrbar macht.

Die Vertikalerschließung zum Saal (aber auch zu den Musikerbereichen) in Form einer breiten gegenläufigen Treppenanlage sowie verglasten Aufzügen befindet sich vis-a-vis der Marienkirche, die damit aus ungewohnten Höhen den Besuchern reizvolle Ausblicke bietet.

Das Foyer verschmilzt dreidimensional mit dem Lagerbereich des Konzertbetriebes im Fuß des Konzertsaales zu einem inszenierten Raumerlebnis. Die ebenerdige Anbindung des Foyers an die LOGGIA sowie eine Terrasse an der Humboldtstrasse bietet bei Veranstaltungen und in Pausen die Möglichkeit der Einbeziehung des städtischen Raumes.

Die Vertikalerschließung hinter dem Saal ist zugleich verbindendes Element zum Bereich der Musiker, deren Funktionen linear zum Konzertsaal aufgebaut sind. Hier befinden sich die Stimmzimmer wie auch Umkleiden für Orchester, Chor und Solisten. Die Künstlerfoyers sind auf dem Niveau der Saalbühne angesiedelt und erschließen beidseitig den Bühnenraum, der auch mittels eines Lastenaufzugs logistisch einfach zu erreichen ist. Für schnelle Auf- und Abbauten steht zusätzlich ein Bühnenaufzug zur Verfügung.

Im Erdgeschoss des Künstlerbereiches befindet sich die Anlieferung, die Lagerräume im UG sind über den Lastenaufzug angebunden.

3.4. Materialität

Die Klarheit des Entwurfes wird auch durch die Materialzuweisungen der einzelnen Bauteile unterstützt:

Der Konzertsaal in Sicht-Beton (Weißbeton) wird von einer Hülle aus Stahl und Glas umgeben, die im Zusammenhang mit einer die räumlichen Strukturen unterstützenden Lichtführung und

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 6 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Beleuchtung eine urbane Atmosphäre entstehen lässt. Die LOGGIA, das Foyer und die Terrasse im Bereich der Humboldtstrasse erhalten einen durchgehenden Fußbodenbelag, der diese drei Bereiche damit optisch zusammenfasst und trotz räumlicher Trennungen durch Fassaden als eine Einheit erscheinen lässt.

Der Innenraum des Konzertsaales präsentiert sich dagegen als hölzernes Klang-Instrument für Musizierende und Zuhörende. Wand und Deckenverkleidungen wie auch die Bühne und das Chorpodium sind in hellem Holz gehalten, womit der Saal zum Höhepunkt des innenarchitektonischen Spannungsverlaufs einen unverwechselbaren Charakter erhält.

3.5. Tragwerk

Das Bauwerk für die BOCHUMER SYMPHONIE besteht aus einem steifen, dreigeschossigen Stahlbeton-Hohlkasten, in dem die Personalräume wie auch die Garderobe auf Ebene -1 befinden. Auf diesem Stahlbeton-Hohlkasten mit seinen drei Basisgeschossen lagert der Saalkomplex, der dreigeschossige Riegel für die Künstler und das Management sowie das Dach über dem Eingangsbereich an der Viktoriastrasse, der so genannten LOGGIA.

3.6. Basisgeschosse

Die Außenwände der Untergeschosse werden aus 30 cm dicken Wänden aus wasserundurchlässigem Beton als „weiße Wanne“ hergestellt. Sie stehen auf der Sohlplatte, die gleichzeitig Gründungsplatte ist. Nach bislang vorliegenden Kenntnissen ist mit geologischem Schichtenaufbau, also nicht mit im Baubereich anstehendem Grundwasser zu rechnen.

3.7. Saalbereich

Aus akustischen Gründen ist es erforderlich, den Saal mit einer Stahlbetonkonstruktion in einer Dicke von 30 cm zu umhüllen. Das Prinzip der Tragwerksplanung ist es, das Tragwerk so auszubilden, dass die akustisch erforderliche Mindestdicke auch die statischen Erfordernisse erfüllt.

Die Stahlbetonwände werden aus Ortbeton hergestellt. In der Ebene +3 wird die Ausbuchtung für die Rangplätze als ein aus der Wand herausragendes Stahlbetonplattenwerk ausgebildet. Die Außenwände des Saales erhalten eine entsprechend dimensionierte Wärmedämmung aus mineralischen Faserplatten; dagegen wird die Stahlbeton-Außenschale betoniert, die fugenfrei hergestellt werden soll. Hierfür ist ein selbst verdichtender Beton vorgesehen, der in Schichten eingebracht wird.

Die Deckenplatte der Bühne und des Zuschauerbereiches lagern auf den Wänden, die aus Gründen der Nutzung angeordnet sind. Diese Wände tragen ebenfalls die Fertigteil-Stufenelemente des Auditoriums. Den unteren konstruktiven Abschluss des Saales bildet eine Stahlbetonplatte, die auf den Stahlbetonwänden gelagert ist. Der Raum zwischen dieser Platte und den Stufen des Auditoriums dient zur Luftführung der Klimatisierung des Saales, weshalb hierfür in den Mittelwänden Öffnungen vorgesehen sind.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 7 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

3.8. Künstlertrakt

Die Decken und Podeste im Künstler- und Verwaltungsbereich erhalten schwimmenden Estrich. Die auf Neoprenstreifen gelagerten Treppenläufe sind Stahlbetonfertigteile. Die Stützen in Glasfassaden sind Stahlrechteckrohre mit Brandschutzverkleidung, bzw. -beschichtung. Die Stahlbetondachplatte ist mit dem Saalbaukörper monolithisch verbunden.

3.9. Loggia

Das Dach der Loggia ruht auf schlanken Schleuderbetonstützen. Es ist mit kreisförmigen Öffnungen für glasgedeckte Oberlichter versehen. Die Dachplatte ist mit dem Saalbaukörper monolithisch verbunden.

4. Zeitplanung

Bei einer realistischen Zeitplanung könnte das Bauvorhaben 2010 realisiert sein. Während das Jahr 2007 für die konkrete Planung, Genehmigungen und dgl. genutzt wird, könnte die Bautätigkeit im ersten Halbjahr 2008 aufgenommen werden. Der damit zur Verfügung stehende Zeitraum ist für die Erstellung ausreichend groß dimensioniert, und eine Inbetriebnahme der Spielstätte ist im Kulturhauptstadtjahr 2010 möglich.

5. Nutzung

Die Zielsetzung, eine Spielstätte für die Bochumer Symphoniker zu schaffen, impliziert eine Primärnutzung durch diese Institution. Aufgrund struktureller Vorgaben kann eine exklusive Nutzung der Spielstätte per anno durch das kommunale Orchester jedoch nicht gewährleistet werden, sodass die Nutzung freier Kapazitäten auch unter betriebswirtschaftlichen Aspekten sinnvoll ist.

Gleichzeitig eröffnet sich hierdurch die Möglichkeit einer kommunalen Komplementärnutzung im Sinne der Erweiterung und Verbreiterung des kommunalen kulturellen Angebots – insbesondere unter Berücksichtigung des Kulturhauptstadtjahres 2010. Damit leistet die zu errichtende Spielstätte als „weicher Standortfaktor“ einen langfristig positiven Beitrag zur kommunalen Markenentwicklung.

Der Nutzungsschwerpunkt liegt auf der kommunalen Marktsituation mit ihren Nachfragepotenzialen. So sollen u. a. Bochumer Chöre, die Musikschule sowie der Wettbewerb „Jugend musiziert“ ein Forum erhalten, sich angemessener präsentieren zu können. Damit werden kommunale kulturelle Aktivitäten im Herzen der Stadt erlebbar und besser wahrnehmbarer Bestandteil des städtischen Lebens. Auf diese Weise wird das „Haus der Musik“ für alle Bochumer Bürger nachhaltig erfahrbar.

Aufgrund des bewussten Verzichts auf eine konzeptionelle Nutzung wie die Konzerthäuser der Nachbarstädte werden Konkurrenzsituationen vermieden. Vielmehr bietet sich wegen der unterschiedlichen Dimensionierungen der einzelnen Häuser und der sich daraus ergebenden verschiedenartigen Nutzungsmöglichkeiten ein interkommunales Kooperationspotenzial.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 8 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Die Optimierung in der Ausnutzung vorhandener Kapazitäten sowie die Erwirtschaftung von Deckungsbeiträgen sind unverzichtbar. Der Handlungsrahmen für die wirtschaftliche Nutzung wird sich an dem Bedarf der Bochumer Symphoniker orientieren.

6. Träger- und Betreiberkonstruktion

6.1. Grundeigentum

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum.

6.2. Abwicklung der Baumaßnahme

Die Realisierung des Bauvorhabens wäre durch eine hundertprozentige Tochter der Stadt Bochum als Projektträgerin vorteilhaft und im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages sinnvoll umzusetzen. In diesem Fall müsste zwischen der Stadt Bochum und der realisierenden Tochtergesellschaft

- a) ein Abwicklungsvertrag über den Bau der Immobilie sowie
 - b) ein Finanzierungsvertrag
- geschlossen werden.

6.3. Gebäudeeigentum auf Erbaurechtsbasis

Zwecks Ausschöpfung von Vorsteuererstattungsmöglichkeiten ist eine Übertragung des Gebäudeeigentums auf eine städtische Beteiligungsgesellschaft als Besitzgesellschaft sinnvoll, die unternehmerisch tätig ist und steuerliche Umsätze erzielt. Dazu müssten die Verfügungsrechte über das Grundstück vor Baubeginn mittels Erbbaurechtsvertrages ebenfalls der Besitzgesellschaft übertragen werden. Neben einem Erbbauzins von 1,00 € jährlich und einer Laufzeit von 50 Jahren ist vor allem ein kompensationsfreier Besitzübergang der Immobilie in das Eigentum der Stadt Bochum nach Zeitablauf vertraglich zu fixieren.

6.4. Betriebskonzept

Der Betrieb der Spielstätte könnte von der Besitzgesellschaft per Mietvertrag auf eine Betreibergesellschaft (z. B. Bochumer Veranstaltungs-GmbH) übertragen werden.

Damit könnten sowohl fach- und branchenspezifisches Know-How, eine komplementäre Vermarktung, ein optimierter Personaleinsatz sowie ein homogener Marktauftritt sichergestellt werden.

6.4.1. Betreiberaufgaben

Zu den Betreiberaufgaben würde u. a. gehören:

- Vorhaltung und Bereitstellung der Immobilie als Spielstätte für die Bochumer Symphoniker

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 9 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

- Vermarktung der Immobilie und Akquisition von zusätzlichen Veranstaltungen
- Pflege und Unterhaltung des Gebäudes und der Ausstattung
- Organisatorische und technische Vorbereitung sowie Betreuung von Veranstaltungen der Bochumer Symphoniker und anderer Veranstalter
- Sicherstellung eines Gastronomieangebots.

6.4.2. Betriebsaufwand und –erlöse

Die Betreibergesellschaft bestreitet im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben insbesondere folgende Aufwendungen:

- Grundbesitzabgaben (Grundsteuern, kommunale Gebühren)
- Gebäude- und Inventarversicherungen
- Kosten der Energieversorgung (Strom, Gas, Wasser, Kälte)
- Pflege und Reinigung des Gebäudes, der Ausstattung sowie der Außenanlagen
- Verkehrssicherungspflicht einschließlich Winterdienst
- Unterhaltung und Instandhaltung des Gebäudes
- Wartung und Instandhaltung der Haus- und Veranstaltungstechnik
- Unterhaltung, Instandhaltung und Ersatzbeschaffung des Mobiliars und der Ausstattung
- Personalaufwand für technisches und kaufmännisches Personal
- Aufwand für veranstaltungsbedingte Dienstleistungen Dritter
- Vermarktungs- und Akquisitionsaufwand

Im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabenstellung fließen der Betreibergesellschaft folgende Erlöse zu:

- Anteilige Erstattung von Betriebskosten für Veranstaltungen der Bochumer Symphoniker
- Nutzungsentgelte für Veranstaltungen Dritter
- Weiterberechnung von veranstaltungsbedingten Dienstleistungen Dritter
- Erlöse aus Gastronomieverpachtung
- Erlöse aus Werbepartnerschaften

6.5. Umsatzbesteuerung und Vorsteuerabzug

Sofern am Ende der umsatzsteuerlichen Nutzerkette steuerpflichtige Umsätze aus dem Betrieb der Spielstätte erzielt werden, kann Vorsteuererstattung sowohl bei den Investitionskosten als auch bei den Betriebsaufwendungen in Anspruch genommen werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 10 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die steuerrechtliche Bewertung vor dem Hintergrund des dargelegten Nutzungskonzeptes wie folgt dar:

1. Hauptnutzer mit einem intendierten Nutzungsanteil von 80% werden die Bochumer Symphoniker sein, die gemäß § 4 Nr. 20 a/b UStG steuerfreie Veranstaltungsumsätze erzielen.
2. Umsätze gleichartiger Einrichtungen anderer Veranstalter sind ebenfalls steuerbefreit, wenn die entsprechende Landesbehörde die Erfüllung gleicher kultureller Aufgaben i. S. § 4 Nr. 20 a/b UStG bestätigt.

Ohne diese Bescheinigung handelt es sich bei Eintrittsgeldern für Konzerte, Theateraufführungen sowie vergleichbare Dienstleistungen ausübender Künstler um ermäßigt steuerpflichtige Umsätze (§ 12 Abs.2 Nr.7a UStG), die unabhängig von den in Rechnung gestellten Steuersätzen zum vollen Vorsteuerabzug berechtigen.
3. Gastronomie- und Werbeeinnahmen sind gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 UStG steuerbar und unterliegen somit der Steuerpflicht.

6.5.1. Grundannahmen

Den sich aus den o. a. fiskalischen Sachverhalten ergebenden, nachfolgend vorgenommenen Vorsteuerabzugsberechnungen liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Die Nutzungsverteilung zwischen Bochumer Symphonikern und Dritten erfolgt im Verhältnis von 80:20. Die Berechnung erfolgt vor Vorsteuerabzug.
- Die Bochumer Symphoniker generieren zu 90% steuerfreie Konzertumsätze und zu 10% steuerpflichtige sonstige, nicht spielstättenpezifische Umsätze, so dass die Spielstättennutzung durch die Bochumer Symphoniker insgesamt steuerfrei bleibt.
- Der 20%-ige Nutzungsanteil Dritter teilt sich zu gleichen Teilen in steuerfreie und steuerpflichtige Umsätze auf.
- Der Anteil der abzugsfähigen Vorsteuer bei den Betriebskosten wird aufgrund des relativ höheren Wartungsaufwandes für die Betriebseinrichtungen als z. B. für das kostenträchtigere Gebäude auf etwa 25% geschätzt.

Alle steuerrechtlichen Aspekte sind vor Baubeginn mit den zuständigen Finanzbehörden abzustimmen.

7. Kosten

7.1. Baukosten

Mit der der Stadt Bochum übereigneten Studie ist eine begleitende Kostenbetrachtung der Architektenarbeitsgemeinschaft van den Valentyn (Architektur) und Harms & Partner (Bauingenieure / Kostenrechnung) vorgelegt worden, nach der sich die voraussichtlichen

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 11 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Herstellkosten unter Berücksichtigung der Projektabwicklungskosten und Vorsteuererstattungsmöglichkeiten gemäß der oben dargelegten Träger- und Betreiberkonstruktion wie folgt darstellen:

Tabelle 1: Baukosten

Kostengruppensummen				
100	Baugrundstück	n.b.		
200	Herrichten und Erschließen	n.b.		
	Abbruch vorh. Bausubstanz	n.b.		
	Verlegen von Leitungen	pauschal		600.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion oberird.	7.737	x	1.134,00 €
				8.770.000,00 €
	Bauwerk - Baukonstruktion unterird.	4.303	x	840,00 €
				3.610.000,00 €
	Bauwerk - Baukonstruktion oi. = Überdachung	1.240	x	603,00 €
				750.000,00 €
	Besondere Maßnahmen: Hubpodien Chorpodium pauschal			1.000.000,00 €
	Besondere Maßnahmen pauschal	12.040	x	50,00 €
				600.000,00 €
400	Bauwerk - technische Anlagen	12.040	x	450,00 €
				5.420.000,00 €
	SUMME KG 300 + 400			20.150.000,00 €
500	Außenanlagen (unter überd. Fläche)	1.240	x	160,00 €
				200.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke (Möblierung pauschal)			150.000,00 €
700	Baunebenkosten (KG 2-5)	20.954.398,00 €	x	18,0%
				3.770.000,00 €
	Zur Rundung			280.000,00 €
HERSTELLKOSTEN		netto		25.150.000,00 €
		MWSt.	19,0%	4.780.000,00 €
		brutto		29.930.000,00 €

PROJEKTABWICKLUNG			
	Baukosten ./. 200, III; ./. Rundung	netto	24.276.000,00 €
	Festpreis	fix	2 %
			486.000,00 €
		MwSt.	19,00%
			92.000,00 €
		Summe	578.000,00 €

ZWISCHENSUMME	brutto	30.508.000,00 €
Vorsteuererstattung	./.	1.251.000,00 €
GESAMTSUMME	brutto	29.257.000,00 €

Wesentliche Voraussetzung zur Erreichung dieses Kostenzieles ist ein bei dieser Größe des Bauvorhabens obligatorisches „design-to-cost“-System, bei dem Bauherr, Planer und Kostenmanager eng zusammenarbeiten.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 12 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

7.1.1. Umsatzsteuerliche Bewertung der Herstell- und Anschaffungskosten

Zur umsatzsteuerlichen Bewertung wurden die o. a. Herstell- und Anschaffungskosten wie folgt aufgeteilt (Grob-Kostenschätzung):

Tabelle 2: Kalkulation anrechenbarer Umsatzsteuer

Kostenaufteilung	netto	MwSt.	brutto
1 Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 Gebäude	20.862.000,00 €	3.964.000,00 €	24.826.000,00 €
3 Betriebsvorrichtungen	3.000.000,00 €	570.000,00 €	3.570.000,00 €
4 Gastro Gebäude und Ausstattung	1.500.000,00 €	285.000,00 €	1.785.000,00 €
5 - insgesamt	25.362.000,00 €	4.819.000,00 €	30.181.000,00 €

Vorsteuerberechnung	
10% aus Gebäude ¹	396.000,00 €
aus Betriebsvorrichtungen	570.000,00 €
aus Gastro Gebäude, Ausstattung	285.000,00 €
Abziehbare Vorsteuer	1.251.000,00 €

7.1.2. Ausstattungsmerkmale

Die Kostenbetrachtung berücksichtigt die für eine Immobilie dieser Zweckverwendung erforderlichen Qualitäten, die durch die Kostengruppen 300 (Einzelausweis: Hubpodien) und 400 der Kostenbetrachtung der Fa. Harms & Partner GbR repräsentiert werden.

So erfüllt die geplante Technik- und Innenausstattung die funktionalen und konzeptionellen Anforderungen einer derartigen Spielstätte. Sie umfasst die erforderlichen Versorgungsanlagen (Abwasser, Wasser, Gas), Wärmeerzeugungs- sowie lufttechnische Anlagen, Starkstrom- und Beleuchtungsanlagen, Gebäudeautomation und Lifte sowie fernmelde- und informationstechnische Anlagen. Saalbestuhlung sowie ein mit Hubtechnologie ausgestatteter Bühnenbereich sind ebenfalls Bestandteile der Gesamtkalkulation.

Darüber hinaus ist eine für ein klassisch-konzertantes Nutzungsprofil erforderliche ton- und videotechnische Anlage vorgesehen, die auch in der Lage ist, sprachliche und musikalische Darbietungen nicht klassischen Charakters in den Saal und in die Peripherie zu übertragen.

Die Beschallungsanlage des Saales basiert auf einer raumakustisch angepassten Line-Array-Technologie, die neben ihrer Kompatibilität und Betriebssicherheit auch eine kostenoptimale Lösung darstellt

¹ Vgl. 6.5.1, S. 9

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 13 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Die fest zu installierenden Komponenten und Anlagenteile werden für die Hauptnutzungen mit zusätzlichen mobilen Komponenten (Mikrofone, Stative, Anschlussleitungen) ausgestattet. Diese Grundausstattung wird im Hinblick auf Kompatibilität mit dem ton- und videotecnischen Bestand des zukünftigen Betreibers optimiert.

7.2. Betriebskosten

Auf Basis der vorliegenden Studie lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand Betriebskosten von brutto insgesamt circa einer Million Euro per anno schätzen, die entsprechend der dargestellten Nutzungsverteilung zwischen den Bochumer Symphonikern und der Betreibergesellschaft aufzuteilen sind.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 14 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Tabelle 3: Betriebskostenschätzung²

1.	Energie	
1.1	Strom	151.000,00 €
1.2	Wärme	63.000,00 €
1.3	Kälte	11.000,00 €
1.4	Wasser	8.000,00 €
1.5		netto 233.000,00 €
1.6		MwSt. 44.000,00 €
1.7		Summe 277.000,00 €
2.	Gebäudereinigung³	
2.1	Bodenflächen	124.000,00 €
2.2	Glasflächen ⁴	24.000,00 €
2.3		netto 148.000,00 €
2.4		MwSt. 28.000,00 €
2.5		Summe 176.000,00 €
3.	Städtische Abgaben	
3.1	Abfall	5.000,00 €
3.2	Straßenreinigung	5.000,00 €
3.3	Schmutzwasser	9.000,00 €
3.4	Niederschlagswasser	3.000,00 €
3.5		Summe 22.000,00 €
4.	Versicherungen⁵	
4.1	Gebäude	} pauschal
4.2	Glas	
4.3	Haftpflicht	
4.4		34.000,00 €
4.5		netto 34.000,00 €
4.6		MwSt. 6.000,00 €
4.6		Summe 40.000,00 €
5.	Wartungskosten	
5.1	technische Anlagen	netto 76.000,00 €
5.2		MwSt. 14.000,00 €
5.3		Summe 90.000,00 €
6.	Personalkosten⁶	
6.1	Hausbetrieb	200.000,00 €
6.2	Pförtnerdienst (2 Schichten) ⁷	110.000,00 €
6.2	Software/Weiterbildung	3.000,00 €

² Dabei wurde ein Ganzjahresbetrieb mit einer täglichen Anlagenlaufzeit von zehn Stunden unterstellt.

³ Als extern bezogene Leistung aus Sicht des Betreibers unterliegt diese Position der Umsatzsteuer.

⁴ Aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Detaillierungsgrades der Studie wurde zwecks Vermeidung überproportionaler Verzerrungen in der Aussagefähigkeit der wirtschaftlichen Betrachtung behelfsweise ein geschätzter Flächenansatz zugrunde gelegt.

⁵ Aufgrund der unter Fußnote 3 dargelegten Einschränkung erfolgt hier ebenfalls ein alternativer Kostenansatz, der sich unter Berücksichtigung der architektonischen Konzeption des Entwurfs sowie des städtebaulichen und urbanen Kontextes des Objekts an Referenzwerten des Konzerthauses in Dortmund orientiert.

⁶ Bei entsprechender Qualifikation bzw. durch zielgerichtete Qualifizierungsmaßnahmen oder Job-Enrichment des Bestandspersonals sind z. B. durch veränderte Personalallokation positive Effekte auf die Kostenstruktur zu erzielen.

⁷ Keine Zusatzbelastung für die Stadt, da durch Personalverlagerung realisierbar.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 15 -

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Vorlage Nr.: 20070508

	Summe	313.000,00 €
Summe		918.000,00 €
Vorsteuererstattung ⁸	. / .	23.000,00 €
Jahresbetriebsaufwand		895.000,00 €

Diesem Aufwand stehen folgende Einsparpotenziale und Mehreinnahmen gegenüber:

Tabelle 4: Einspar- und Mehreinnahmepotenziale

1. Einsparungen durch Mieten sowie nutzungsentgeltähnliche Aufwendungen für Spielstätten, Verwaltungs- und Lagerräumlichkeiten, Veranstaltungstechnik, Personaldienstleistungen und personalbezogene Entgeltanteile im Haushalt 41 BS	ca. 285.000,00 €
2. Einnahmen aus wirtschaftlicher Nutzung durch den Betreiber - (Marktpreisbetrachtung ⁹)	ca. 185.000,00 €
3. Mehreinnahmen 41 BS durch Neustrukturierung	ca. 50.000,00 €
4. Einnahmen durch Sponsoring (Marginalschätzung gemäß empirischer Größen in Dortmund)	ca. 100.000,00 €
Gesamt	ca. 620.000,00 €

8. Finanzierung

Die Finanzierung der Herstell- und Anschaffungskosten erfolgt über die Besitzgesellschaft, die nach der unter 6. dargelegten vertraglichen Regelungen hierfür Fremdkapital aufnimmt sowie Kostenbeiträgen Dritter.

Der zur Realisierung erforderliche Kapitalstock stellt sich aktuell wie folgt dar:

Tabelle 5: Finanzierungsmodell

1.	kommunaler Finanzierungsbeitrag	15,0	Mio. €
2.	Privatspende Norman Faber	5,0	Mio. €
3.	In der Bürgerschaft akquiriertes Kapital	2,0	Mio. €
	Summe	22,0	Mio. €
	Baukosten gemäß 7.1	29,3	Mio. €
	Unterfinanzierung	7,3	Mio. €

⁸ Vorsteuer aus nicht direkt zuzuordnenden Betriebskosten sind entsprechend dem Verhältnis der steuerpflichtigen zu den steuerfreien Umsätzen aufzuteilen. Der Anteil der abzugsfähigen Vorsteuer bei den Betriebskosten wird aufgrund des relativ höheren Wartungsaufwandes für die Betriebseinrichtungen als z. B. für das kostenträchtigere Gebäude auf etwa 25% geschätzt.

⁹ „Politische“ Tagessätze reduzieren die realisierbaren Einnahmen.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 16 -

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Vorlage Nr.: 20070508

Die Auflösung der Unterfinanzierung kann z. B. durch ein Stiftungsmodell, Spenden, Sponsoring u. a. aufgefangen werden.

Um die kommunalen Risiken zu minimieren und die Dritt- sowie die noch zu akquirierenden Mittel für die Besitzgesellschaft im Rahmen der Baumaßnahme effizient verfügbar zu machen, empfiehlt sich die Konstituierung einer unselbständigen Stiftung, die treuhänderisch im Rahmen der GLS Bank (bzw. GLS Treuhand), die über entsprechende Kompetenzen verfügt und deren Bereitschaft angezeigt ist, verwaltet werden könnte.

Der Vorteil dieses Konstruktes liegt in der hohen Übereinstimmung zwischen Spendermotivation und Stiftungszweck sowie der treuhänderisch garantierten zweckgebundenen Mittelverwendung. Darüber hinaus bestehen fiskalische Anreize für die Stiftungsgründer (erhöhte steuerliche Abzugsfähigkeit von 307.000,00 €) und „Zustifter“ (steuerliche Abzugsfähigkeit von maximal 20.450,00 € pro Jahr). Ferner sind bis zu den Auszahlungszeitpunkten Kapitalerträge bzw. Zinsgewinne generierbar, die den Kapitalstock der Stiftung maximieren und sich somit positiv auf die kommunale Kostenbeteiligung auswirken. Nach Zielerreichung könnte dann eine Überleitung in eine rechtsfähige Stiftung zur Unterstützung des operativen Geschäftes der Bochumer Symphoniker erfolgen.

8.1. Kommunalen Aufwand

Gemäß der dargestellten Konstruktion ergibt sich für die Stadt Bochum für die Vorhaltung und den Betrieb der Spielstätte ohne veranstaltungsspezifische Aufwendungen, Marketing- und Akquisitionsaufwand folgende jährliche Belastung des Verwaltungshaushaltes:

Tabelle 6: Kalkulationsparameter

Darlehensbetrag		15.000.000,00 €
Zinsbindung	in Jahren	10
Darlehenslaufzeit	in Jahren	26,5
Zinssatz Annuitätendarlehen	in %	4,50
Tilgungssatz	in %	2,00
Zahlungsweise	Zahlungen pro Jahr	2
Darlehensrestschuld		0,00 €
Nutzungsdauer Gebäude	in Jahren	50
Nutzungsdauer technische Anlagen	in Jahren	33 1/3
Nutzungsanteil 41 BS		80%
Bürgschaftsprovision	Restschuld * 0,8 * bezogen auf Darlehensbetrag	0,50%
Gewerbesteuerliche Belastung ¹⁰	Zinsen * 0,5* bezogen auf Darlehensbetrag	18,37%
Instandhaltungskosten	Periode 1-10 bezogen auf HK	0,25%
	Periode 11-20 bezogen auf HK	0,50%
	Periode 21 ff. bezogen auf HK	1,00%

¹⁰ gemäß § 8 Abs. 1 GewStG

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 17 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Tabelle 7: Jahresaufwandsermittlung

		Periode 1
Abschreibung Gebäude	2,00% pro Jahr	455.000,00 €
Abschreibung technische Anlagen	3,00% pro Jahr	197.000,00 €
Zinsaufwand		672.000,00 €
Instandhaltungskosten		73.000,00 €
Gewerbsteuerliche Belastung		62.000,00 €
Bürgerschaftsprovision		60.000,00 €
Grundsteuer (ca.)		20.000,00 €
Zwischensumme		1.539.000,00 €
Rückflüsse an Stadt		
	./.. Gewerbesteuer	62.000,00 €
	./.. Bürgerschaftsprovision	60.000,00 €
	./.. Grundsteuer	20.000,00 €
Jahresaufwand aus HK		1.397.000,00 €
Betriebskosten	brutto	918.000,00 €
	./.. Vorsteuererstattung 25%	23.000,00 €
Zwischensumme	p. a.	895.000,00 €
	Anteil Bochumer Symphoniker 80% vor Vorsteuerabzug	734.000,00 €
Gesamtaufwand		2.131.000,00 €
	./.. Einsparpotenzial 41 BS	285.000,00 €
	./.. Einnahmen aus Sponsoring	100.000,00 €
	./.. Mehreinnahmen durch Neustrukturierung 41 BS	50.000,00 €
Kommunaler Jahresgesamtaufwand		1.696.000,00 €

Während die Vorsteuererstattung den abzugsfähigen Anteil an den Betriebskosten repräsentiert und daher als konstant betrachtet werden kann, sind Zinsaufwand, die Rückflüsse aus Bürgerschaftsprovisionen und Gewerbesteuer aufgrund ihrer Abhängigkeit vom jährlichen Zinsaufwand degressive Größen.

Somit ergibt sich ein periodisch degressiver Jahresaufwand aus den Herstell- und Anschaffungskosten:

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 18 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Tabelle 8: Veränderung des Jahresaufwands aus Herstellkosten

	Periode 2	Periode 11	Periode 21	Periode 26	Periode 28 ff.
Abschreibung Gebäude(2%)	455.000,00€	455.000,00€	455.000,00€	455.000,00€	455.000,00€
Abschreibung techn. Anlagen(3%)	197.000,00€	197.000,00€	197.000,00€	197.000,00€	197.000,00€
Zinsaufwand	658.000,00€	502.000,00€	237.000,00€	53.000,00€	
Instandhaltungskosten	73.000,00€	146.000,00€	293.000,00€	293.000,00€	293.000,00€
Gewerbsteuerliche Belastung	60.000,00€	46.000,00€	22.000,00€	5.000,00€	
Bürgschaftsprovision	59.000,00€	45.000,00€	22.000,00€	6.000,00€	
Grundsteuer (ca.)	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
Zwischensumme	1.522.000,00€	1.411.000,00€	1.246.000,00€	1.029.000,00€	965.000,00€
Rückflüsse an Stadt					
./.Gewerbsteuer	60.000,00€	46.000,00€	22.000,00€	5.000,00€	
./.Bürgschaftsprovision	59.000,00€	45.000,00€	22.000,00€	6.000,00€	
./.Grundsteuer	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
Jahresaufwand aus HK	1.383.000,00€	1.300.000,00€	1.182.000,00€	998.000,00€	945.000,00€

8.2. Kostenaufteilung

8.2.1. Herstell- und Anschaffungskosten

Aufgrund des dargestellten besitz- und betreiberrechtlichen Konstruktes ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

Die Stadt Bochum hat gegenüber der Besitzgesellschaft Verbindlichkeiten aus Anmietung / Pacht in Höhe des ermittelten Jahresaufwands aus Herstell- und Anschaffungskosten, i. e. in der ersten Periode ca. 1.539.000,00 €. Die periodengleichen Rückflüsse von der Besitzgesellschaft belaufen sich auf rund 142.000,00 €.

Der Jahresnettoaufwand beträgt gegenüber der Besitzgesellschaft somit ca. 1.397.000,00 €.

8.2.2. Betriebskosten

Die entstehenden jährlichen Betriebskosten werden auf Basis des zu schließenden Geschäftsbesorgungsvertrages im dargelegten Verhältnis zwischen den Bochumer Symphonikern und der Betreibergesellschaft aufgeteilt. Dabei ist vertraglich zu regeln, ob diese Anteile nach oder vor Vorsteuerabzug berechnet werden.

Da steuerpflichtige Umsätze fast ausschließlich aufgrund der wirtschaftlichen Tätigkeit der Betreibergesellschaft generiert werden, wurden in der vorliegenden Berechnung die jeweiligen Anteile vor Vorsteuerabzug berechnet.

Damit entfällt auf den Haushalt der Bochumer Symphoniker (41 BS) ein Anteil von jährlich ca. 734.000,00 €, der an die Betreibergesellschaft abzuführen ist, während diese einen Betrag von ca. 184.000,00 € jährlich erwirtschaften muss.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 19 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Tabelle 9: Jahresbetriebskostenverteilung

1	Jahresbetriebsaufwand vor Steuerabzug	918.000,00 €
2	Vorsteuer ./. .	23.000,00 €
3	Jahresbetriebsaufwand nach Steuerabzug	898.000,00 €
4	Anteil 41 BS 80% aus 1	734.000,00 €
5	./. Einsparungen	285.000,00 €
6	./. Sponsoring (vgl. Tabelle 4, S.14)	100.000,00 €
7	./. Mehreinnahmen aus Neustrukturierung (vgl. Tabelle 4, S.14)	50.000,00 €
8	Jahresmehraufwand 41 BS	299.000,00 €
9	Anteil Betreiber 20% aus 1	184.000,00 €
10	./. Vorsteuererstattung	23.000,00 €
11	zu erwirtschaftender Jahresaufwand	161.000,00 €

Sollte es dem Betreiber nicht gelingen, aus seiner wirtschaftlichen Tätigkeit entsprechende Deckungsbeiträge zu generieren, würde aufgrund der zu schließenden Verlustausgleichsregelung eine maximale jährliche Mehrbelastung i. H. v. 20% der Jahresbetriebskosten, i. e. ca. 184.000,00 € entstehen (kommunales Verlustausgleichsrisiko).

8.3. Haushaltstechnische Implikationen

8.3.1. Vermögen

Für das Grundstück hat die Stadt Bochum ein Erbbaurecht bestellt. Das Grundvermögen wird somit als Aktivposition in der Eröffnungsbilanz der Stadt Bochum ausgewiesen werden.

Die bilanzielle Ausweisung der Investitionen ist von der Form der Finanzierung abhängig. Entweder wird das geschaffene Vermögen direkt als Sachanlagevermögen oder als Beteiligungsvermögen in der Eröffnungsbilanz der Stadt Bochum bilanziert.

8.3.2. Betriebskosten

Gemäß dem dargestellten Besitz- und Betreibermodell würden die Mieteinnahmen von der Betreibergesellschaft im Wirtschaftsplan der Besitzgesellschaft als Erträge aus Vermietung ausgewiesen.

Die Betreibergesellschaft weist diese Mietzahlungen in ihrem Wirtschaftsplan mit den anderen Sachaufwänden als Mietaufwand aus.

Im Haushaltsplan der Stadt Bochum wären unabhängig von der Haushaltsrechtsform (kameral vs. NKF) nur die eventuell erforderlich werdenden Betriebskostenzuschüsse zum Verlustausgleich an die Betreibergesellschaft zu veranschlagen.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 1 -

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20070508

Stadtamt IV (3900)	TOP/akt. Beratung
-----------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Spielstätte der Bochumer Symphoniker

Der Rat der Stadt Bochum beschließt, den Bau einer Spiel- und Probenstätte für die Bochumer Symphoniker an der Viktoriastraße zu realisieren:

- Das vorgestellte Bauprogramm und die finanziellen Auswirkungen in Bezug auf Bau- und Betriebskosten sind zu optimieren.
- Die Maßnahme soll über einen Investor finanziert werden.
- Die aufgewiesene Unterdeckung bei der Finanzierung des Gebäudes ist bis zum Baubeginn im Frühjahr 2008 zu schließen. Das dazu notwendige bürgerschaftliche Engagement begrüßt der Rat ausdrücklich.
- Die Leistungsphasen bis hin zur Genehmigungsplanung sind zu beauftragen.
- Die Grundsatzbeschlüsse des Rates vom 27.02.2003 und vom 30.03.2006, die Spielstätte an der Jahrhunderthalle zu konkretisieren bzw. zu realisieren, werden aufgehoben.