

**Kostenaufstellungen** zum „Haus der Bildung“ in Bonn:

1. Anmietprojekt der Stadt Bonn in der Quantiusstraße :

Gemäß Beschlußvorlage, Drucksache Nr. 0611268 vom 9.5.2006 sollte ein „**Haus der Bildung**“ mit den Institutionen Zentralbibliothek, VHS, Stadtmuseum und dem Verein an der Synagoge mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 8 000 qm, gemeinsam unter einem Dach, als **Mietobjekt** in einem von dem Investor Bauwo, Grundstücks AG. aus Hannover, zu errichtenden Neubau in der **Quantiusstraße** untergebracht werden.

Die Anmietung des Hauses der Bildung war für die Dauer von 15 Jahren (+ 2 x 5 Jahren Option) vorgesehen. Ausgehend von einer Mietforderung des Investors von 11,95 € / qm ab 2008, - und alle 5 Jahre 10 % steigend, - ergab sich bei 8 000 qm Nutzfl. nach 15 Jahren eine Gesamtbelastung für die Anmietung von ca. 20,0 Mio €.

2. Baukosten bei Erstellung eines Neubaus in der Quantiusstraße durch die Stadt Bonn in eigener Regie :

Lt. Angabe der Stadt gibt es einen Bodenrichtwert in der Baumschulallee von 320,- € / qm. Demnach wird bei angenomm. ca. 2 500 qm á 320,- € / qm, der Grunderwerb Quantiusstraße geschätzt auf ca. 0,8 Mio €. Nach den Kostenkennwerten 2006 der Architektenkammer NW werden die Baukosten bei solchen Gebäuden mit höherem Standard angesetzt mit ~ 2 000,- € / qm NF. Bei ca. 8 000 qm NF ergeben sich ca. 16,0 Mio €. Für die Besonderheiten des Bauplatzes für Schall = und Erschütterungsschutz zuzuschlagen ca. 0,5 Mio €. Für die Baunebenkosten (Architekt, Statiker u. a.) werden angesetzt ca. 1,7 Mio €. Somit ergäben sich für Grunderwerb und Baukosten bei Erstellung in stadteigener Regie ca. 19,0 Mio €. Das heißt, daß eine Anmietung des Hauses der Bildung als Mietobjekt über einen Investor ca. 1,0 Mio € mehr kosten wird, als wenn das Objekt von der Stadt in eigener Regie dort gebaut werden würde. Ein weiterer Nachteil der Anmietversion : daß das Objekt, selbst nach Aufwendung eines der Selbstherstellung entsprechenden Betrags in fremden Händen bliebe, oder der Betrag von 20,0 Mio € bei einem eventuellen Kauf aufgrund des Vorkaufrechts nach 15 Jahren durch die Stadt Bonn noch einmal aufgewendet werden müsste. Die Errichtung des Hauses der Bildung zu o. g. Bedingungen ist als Mietobjekt demnach nicht zu vertreten !

3. Unterbringung des „Hauses der Bildung“ im „Alten Stadthaus am Bottlerplatz“ :

In der Stellungnahme der Verwaltung, Drucksache Nr. 0611268 vom 22.12.06 wird eine Erdgeschoßfläche von ca. 1 600 qm angegeben, d. h. 3 Voll = und ein Dachgeschoß ergeben insgesamt schätzungsweise ca. 6 000 qm, sodaß für das Gesamtprogramm von 8 000 qm ein Erweiterungsbau von ca. 2 000 qm NF zu erstellen wäre.

Schätzung der aufzuwendenden Baukosten am Bottlerplatz :

Sanierungskosten und kleinere Umbauten am Bottlerplatz	ca. <b>2 500 000,-</b> - €
Erweiterungsbau mit 2 000 qm NF á 2 000,- € (Baukostenkennwert 2006)	ca. 4 000 000,- - €
Sonstige und Nebenkosten	ca. 500 000,- - €
Ingenieur-Kosten (unter der Annahme, dass Sanierung vom Stadtbauamt erledigt wird)	ca. <u>500 000,-</u> - €
Summe f. d. Unterbringung des Hauses der Bildung mit ca. 8 000 qm am Bottlerplatz	ca. <b>7 500 000,-</b> - €

### 3 a. Reine Baukosten, ohne Sanierungsaufwand :

Da die Sanierung der städtischen Immobilien am Bottlerplatz und in der Wilhelmstraße sowieso fällig ist und in den Haushaltsansatz zur Unterhaltung städtischer Liegenschaften gehört, können die 2 500 000,- - €, die bei obiger Berechnung noch dafür angesetzt sind, aus unserer Kostenaufstellung entfallen.

Als Aufwendungen rein zur Unterbringung vom Haus der Bildung am Bottlerplatz verbleiben dann :

Für kleinere Umbaumaßnahmen geschätzte	ca. 400 000,- - €
Erweiterungsbau mit ca. 2 000 qm NF á 2 000,- €	ca. 4 000 000,- - €
Architekten = und Ingenieurkosten für die Umbau = und Neubaumaßnahmen	ca. 500 000,- - €
Sonstige Nebenkosten (Umzug, Unterbringung während der Bauzeit u. a.)	<u>ca. 500 000,- - €</u>
	zusammen =ca. 5 400 000,- - €.

Diese 5,4 Millionen EURO entsprechen exakt 4 Jahren Mietzahlungen für das Mietprojekt Quantiusstraße.

Zur Bestätigung der Kostenansätze wäre eine genauere Aufstellung der NF vom Haus am Bottlerplatz dienlich.