

*Betreff:*

**Berichtswesen für die Fachausschüsse  
Kultur- und Wissenschaftsdezernat - Jahresabschluss 2014**

*Organisationseinheit:**Datum:*

30.09.2015

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

*Beratungsfolge**Sitzungstermin*

Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)

09.10.2015

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Als Anlage überreiche ich den Jahresabschlussbericht des Dezernates für Kultur und Wissenschaft für das Wirtschaftsjahr 2014 zur Kenntnisnahme.

Zu den Finanzdaten und den Kennzahlen ist jeweils eine Abweichung zur Zielerreichung angegeben. Diese Abweichung wird ausgedrückt durch die Zeichen

**+** (besser als erwartet),      **-** (schlechter als erwartet), oder      **o** (im Rahmen).

Hierfür gelten folgende Grenzwerte:

**Für die Finanzdaten:**

Der Planwert wird innerhalb einer Toleranz von +/- 100.000 € bzw. 1 % erreicht.

Der größere Wert gilt.

**Für die Kennzahlen zu den wesentlichen Produkten:**

Der Planwert wird innerhalb einer Toleranz von +/- 5 % erreicht.

Sofern sich Über- oder Unterschreitungen ergeben haben, sind die Abweichungen erläutert.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

Jahresabschlussbericht 2014

Teil-Ergebnisrechnung

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis 2014		Ansatz 2014	Ausschöpf- ung vom Ansatz	Abweichung (+) = besser (-) = schlechter (o) = im Rahmen			
	2013	2014	mehr (+) / weniger (-) zum Vorjahr							
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	%						
1	2	3	4	5	6	7	8			
<b>Ordentliche Erträge</b>										
01 Steuern und ähnliche Abgaben										
02 Zuwend. und allg. Umlagen, außer f. Inv.	344	186	-158	-46,0	157	118,3	(o)			
03 Auflösungserträge aus Sonderposten	35	34	-1	-3,2	33	100,6	(o)			
04 Sonstige Transfererträge										
05 Öffentl.-rechtl. Entgelte, außer f. Inv.	1.114	1.105	-9	-0,8	1.021	108,3	(o)			
06 Privatrechtliche Entgelte	159	223	+64	+40,4	130	172,3	(o)			
07 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	42	24	-17	-41,5			(o)			
08 Zinsen und ähnliche Finanzerträge										
09 Aktivierte Eigenleistungen										
10 Bestandsveränderungen										
11 Sonstige ordentliche Erträge				-60,2						
<b>12 Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>1.693</b>	<b>1.572</b>	<b>-122</b>	<b>-7,2</b>	<b>1.340</b>	<b>117,3</b>				
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>										
13 Aufwendungen für aktives Personal	8.509	8.706	+197	+2,3	8.688	100,2	(o)			
14 Aufwendungen für Versorgung	398	412	+14	+3,6	397	104,0	(o)			
15 Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	2.654	2.136	-518	-19,5	2.149	99,4	(o)			
16 Abschreibungen	370	374	+4	+1,1	404	92,6	(o)			
17 Zinsen und ähnliche Aufwendungen										
18 Transferaufwendungen	10.929	11.820	+890	+8,1	11.847	99,8	(o)			
19 Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.094	4.235	+141	+3,5	3.964	106,8	(+)			
<b>20 Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>26.955</b>	<b>27.684</b>	<b>+729</b>	<b>+2,7</b>	<b>27.449</b>	<b>100,9</b>				
<b>21 Summe Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-25.262</b>	<b>-26.112</b>	<b>-850</b>	<b>-3,4</b>	<b>-26.109</b>	<b>100,0</b>				
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>										
22 Außerordentliche Erträge	5	8	+3	+65,6			(o)			
23 Außerordentliche Aufwendungen	2	8	+6	+421,1			(o)			
<b>24 Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>3</b>		<b>-3</b>	<b>-107,7</b>						
<b>25 Gesamtergebnis (ohne ILV)</b>	<b>-25.259</b>	<b>-26.112</b>	<b>-853</b>	<b>-3,4</b>	<b>-26.109</b>	<b>100,0</b>				
<b>Interne Leistungsbeziehungen -ILV-</b>										
26 Erträge aus ILV										
27 Aufwendungen aus ILV	1.083	1.074	-9	-0,8	1.070	100,4	(o)			
<b>28 Saldo internen Leistungsbezieh.</b>	<b>-1.083</b>	<b>-1.074</b>	<b>+9</b>	<b>+0,8</b>	<b>-1.070</b>	<b>100,4</b>				
<b>29 Ergebnis unter Berücksicht. interner Leistungsbez.</b>	<b>-26.341</b>	<b>-27.186</b>	<b>-845</b>	<b>-3,2</b>	<b>-27.178</b>	<b>100,0</b>				

Teil-Finanzrechnung

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2013	Ergebnis 2014	Ergebnis 2014 Mehr (+) / weniger (-) zum Vorjahr		Ansatz 2014	Ausschöpf- ung vom Ansatz	Abweichung (+) = besser (-) = schlechter (o) = im Rahmen
			Tsd. Euro	Tsd. Euro			
1	2	3	4	5	6	7	8
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigk.	1.680	1.564	-116	-6,9	1.310	119,4	(+)
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigk.	25.606	26.870	+1.265	+4,9	26.665	100,8	(+)
<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigk.</b>	<b>-23.926</b>	<b>-25.306</b>	<b>-1.381</b>	<b>-5,8</b>	<b>-25.356</b>	<b>99,8</b>	
Einzahlungen für Investitionstätigk.	13	1	-12	-92,1	0		(o)
Auszahlungen für Investitionstätigk.	275	154	-121	-43,9	95	163,2	(o)
<b>Saldo aus Investitionstätigk.</b>	<b>-262</b>	<b>-153</b>	<b>+109</b>	<b>+41,6</b>	<b>-95</b>	<b>162,2</b>	
Veränderung Bestand an Zahlungsmitteln	<b>-24.188</b>	<b>-25.460</b>	<b>-1.272</b>	<b>-5,3</b>	<b>-25.450</b>	<b>100,0</b>	

Kommentierung Teil-Ergebnisrechnung

**19 Sonstige ordentliche Aufwendungen**

Nachzahlungen aus den Betriebskostenabrechnungen 2012/2013 für die genutzten Gebäude sowie gleichzeitige Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen haben zu Mehraufwand in Höhe von rd. 243 T€ geführt.

Kommentierung Teil-Finanzrechnung

**Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigk.**

Im Berichtsjahr konnten rd. 254 T€ an Mehreinzahlungen verzeichnet werden. Den größten Anteil daran hatten eingeworbene Zuwendungen (+ 58 T€) sowie höhere öffentl.-rechtliche (+ 74 T€) und privatrechtl. Entgelte (+ 85 T€). Die Mehreinnahmen entfielen im Wesentlichen auf die Stadtbibliothek (+ 110 T€), das Städtische Museum (+ 58 T€), das Kulturinstitut (+ 34 T€) und die Abt. Literatur und Musik (+ 32 T€).

**Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigk.**

Der Verbrauch von Haushaltsresten, der Ausgleich von Verbindlichkeiten aus dem Vorjahr ebenso wie die höheren Betriebskostenzahlungen an den Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement haben zu einem vermehrten Mittelabfluss im Berichtsjahr (+ 205 T€) geführt.

Kennzahlen zu den wesentlichen Produkten

Wesentliches Produkt

Kennzahl	Dimension	Berechnung	Ergebnis 2013	Ergebnis 2014	Plan 2014	Abweichung *
						*) (+) höher, (-) niedriger, (o) im Rahmen
<b>1.25.2514.02 - Bereitstellung von Archivalien</b>						
Auskünfte		Summe	8.301,0	8.799,0	9.000,0	(o)
Besucher		Summe	3.444,0	3.595,0	3.600,0	(o)
Erschlossene Archivalien		Summe	16.545,0	21.219,0	35.000,0	(-)
<b>1.25.2521.XX - Bewahren/Präsentieren/Ausstellen</b>						
Ausstellungseröffnungen		Summe	5,0	3,0	3,0	(o)
Inventarisierte Gesamtbestand	Stück	Endstand	22.230,0	22.700,0	23.000,0	(o)
<b>1.25.2610.08 - Staatstheater</b>						
Zuschussgewährung Staatstheatervertrag	EUR	Summe	9.102.000,0	9.860.000,0	9.860.000,0	(o)
Zuschussgewährung Theaterformen	EUR	Summe	0,0	320.000,0	320.000,0	(o)
<b>1.25.2630.10 - Musikalische Ausbildung</b>						
Schüler		Durchschnitt	1.603,0	1.631,0	1.700,0	(o)
Veranstaltungen (neu ab 2013)		Summe	104,0	95,0	97,0	(o)
<b>1.25.2720.03 - Ausleihe und Nutzung Stadtbibliothek</b>						
Besucher		Summe	522.055,0	517.302,0	500.000,0	(o)
Entleihungen		Summe	2.007.627,0	2.033.352,0	1.900.000,0	(+)
Medienerwerb		Summe	37.158,0	35.782,0	25.000,0	(+)
<b>1.25.2XXX.04 - Kulturelle Veranstaltungen</b>						
Raumvermietungen		Summe	808,0	677,0	610,0	(+)
Veranstaltungen		Summe	365,0	374,0	225,0	(+)
<b>1.25.2XXX.12 - Preisvergaben</b>						
Preisvergaben		Summe	2,0	2,0	2,0	(o)
<b>1.25.2XXX.YY - Zuwendungen</b>						
Zuschussgewährungen	EUR	Summe	1.654.026,0	1.589.537,05	1.617.200,0	(o)

**Kommentierung zu den Kennzahlen:**

**1.25.2514.02 - Bereitstellung von Archivalien**

Erschlossene Archivalien

Aufgrund der Einbindung von Personal in die Planungen von Baumaßnahmen, verbunden mit dem Aus- und Einräumen von Magazinen, sowie langfristigen Personalausfällen im ersten Halbjahr konnte der Planwert im Bereich der erschlossenen Archivalien für 2014 nicht erreicht werden.

**1.25.2720.03 - Ausleihe und Nutzung Stadtbibliothek**

Entleihungen

Die Aufstockung des Erwerbungsetats für 2014 um 150.000 € ermöglichte der Stadtbibliothek, weiterhin einen aktuellen und umfassenden Medienbestand anzubieten. Dies wurde von den Bürgerinnen und Bürgern mit hohen Besucherzahlen (s.o.) und erfreulich hohen Ausleihzahlen honoriert.

Medienerwerb

Die für 2014 zusätzlich bereitgestellten Mittel haben dazu geführt, dass mehr Medien als ursprünglich geplant erworben werden konnten.

**1.25.2XXX.04 - Kulturelle Veranstaltungen**

Raumvermietungen

Wie bereits im Laufe des ersten Halbjahres zu erkennen, hat die Nachfrage nach Räumen für unterschiedliche Veranstaltungen, die zu günstigen Konditionen sowohl für private Feiern als auch für Workshops und künstlerische Projekte zur Verfügung gestellt werden können, die Erwartungen im Kulturpunkt West übertroffen. Hierzu trägt sicherlich die weiter intensivierte Vernetzung dieses Zentrums im Bereich der Weststadt bei, durch die neue Interessentengruppen gewonnen werden konnten, die auf die Nutzungsangebote des Hauses aufmerksam geworden sind.

Veranstaltungen

Die deutlich über den Planungen liegende Zahl an realisierten Veranstaltungen ist auf mehrere, bei der Programmplanung in dieser Form nicht absehbare, zusätzlich zu bespielende Themenfelder zurückzuführen. So sind einerseits zahlreiche neue Veranstaltungs- und vor allem auch Kursangebote, etwa im Kulturpunkt West, aufgrund einer deutlich gestiegenen Nachfrage entwickelt und umgesetzt worden. Auch in den Bereichen Stadtteilkultur / Kultur vor Ort und Literatur wurde auf zusätzliche Erwartungen im Rahmen von Kooperationen und thematischen Nachfragen durch Projekte reagiert. Exemplarisch sei hier auf die das gesamte Jahr 2014 umfassende Veranstaltungsreihe zu Ricarda Huch mit Lesungen, Symposien, Vorträgen, Ausstellungen und Stadtführungen und auf zahlreiche Eigenveranstaltungen bei Kultur vor Ort hingewiesen, die teilweise kurzfristig zur Unterstützung von Projekten Dritter in diversen Stadtteilen erbeten worden waren. Im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten konnte auf diese zumeist externen Anfragen entsprechend des kommunalen Förder- und Service-Angebotes reagiert werden.

**Maßnahmen zu den wesentlichen Produkten**

## **Produkt 1.25.2630.10 - Musikalische Ausbildung**

**Maßnahme(n) zur Erreichung der Produktziele:**

**Maßnahme:** **Musikalische Ausbildungskooperationen mit Kindertageseinrichtungen und Grundschulen**

Nr. 4

Erreichung des Maßnahmenziels:

**Plan:** Fortführung des Musikangebots in den Kindertagesstätten Muldeweg und Recknitzstraße sowie in den Grundschulen Ilmenaustraße, Altmühlstraße und Bebelhof in dem Projekt des Landes "Wir machen Musik"

**Ist:** Im Schuljahr 2013/2014 wurde das Projekt "Wir machen Musik!" in den Grundschulen Altmühlstraße, Ilmenaustraße und Bebelhof mit insgesamt 14 Jahreswochenstunden sowie mit den Kindertagesstätten Recknitzstraße und Muldeweg mit insgesamt 8 Jahreswochenstunden fortgeführt. Das Projekt verlief planmäßig und wurde im Schuljahr 2014/2015 mit insgesamt 16 Jahreswochenstunden in den Schulen und mit insgesamt 8 Jahreswochenstunden in den Kindertagesstätten fortgesetzt.

## **Produkt 1.25.2XXX.04 - Kulturelle Veranstaltungen**

**Maßnahme(n) zur Erreichung der Produktziele:**

**Maßnahme:** **Temporäre künstlerische Interventionen im Stadtraum**  
Nr. 1 **Podiumsdiskussionen**

Erreichung des Maßnahmenziels:

**Plan:** Präsentation von zwei Podiumsdiskussionen mit namhaften Vertretern der Bildenden Kunst

**Ist:** Entsprechend der Ziel- und Maßnahmenplanung wurden zwei Podiumsdiskussionen zum Themenbereich "Kunst im Öffentlichen Raum" mit namhaften Vertretern der Bildenden Kunst durchgeführt. Eine der Veranstaltungen fand im Haus Salve Hospes des Kunstvereins Braunschweig statt, die andere wurde im Roten Saal des Kulturinstituts durchgeführt. Mit den Diskussionsveranstaltungen konnten die erwünschte Öffentlichkeitswirkung und ein hoher Publikumszuspruch erreicht werden. Die Etablierung Braunschweigs im Kreis der Städte, die sich bundesweit mit dem Bereich der Kunst im Öffentlichen Raum auseinandersetzen, wurde mit diesen Veranstaltungen weiter vorangetrieben.

**Maßnahme: Konkretisierung der Planung für die Errichtung eines soziokulturellen Zentrums**

Nr. 2

Erreichung des Maßnahmenziels:

Plan: Konkretisierung der Planung

Ist:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18. Februar 2014 den Beschluss gefasst, bis zum Herbst 2014 ein Entwicklungskonzept für den Teilbereich Soziokultur und andere in den im Jahr 2013 moderierten Konsultationen angesprochenen Bereichen der freien Kunst- und Kulturszene in einer moderierten Arbeitsgruppe zu erarbeiten sowie auf dieser Basis und den bisher vorliegenden Ergebnissen ein Rahmenkonzept für ein soziokulturelles Zentrum zu entwickeln. Die herausgearbeiteten Ergebnisse der angesprochenen Arbeitsgruppe sind in das „Entwicklungskonzept Soziokultur“ gemündet, welches von den politischen Gremien im Dezember 2014 beschlossen wurde.

---

**Maßnahme: Jugendliteraturfestival "Juli"**

Nr. 3

Erreichung des Maßnahmenziels:

Plan: Durchführung eines Jugendliteraturfestivals

Ist:

Das Jugendliteraturfestival "Juli im Mai" wurde vom 15.- 18. Mai 2014 präsentiert. Das Ziel, Literatur durch Einsatz unterschiedlichster Vermittlungsformate an Jugendliche heranzutragen, wurde erreicht. In 21 Veranstaltungen und Projekten konnten rund 6.700 Teilnehmer angesprochen werden.

**Betreff:**

**Soziokulturelles Zentrum: Beschluss über das  
Verhandlungsmandat zum Baukosten- und Mietzuschuss basierend  
auf einem konkretisierten Raumprogramm**

Organisationseinheit:	Datum:
DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat	07.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	09.10.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	03.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Sanierungsbeirat: 15.10.2015 Ö

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird mit dem Mandat ausgestattet, den Mietvertrag für ein Soziokulturelles Zentrum am Westbahnhof 13 mit der WESTand GmbH mit einem Baukostenzuschuss i.H.v. 1,5 Mio. Euro und einer Kaltmiete von 4,50 Euro/m<sup>2</sup> zu verhandeln.

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29. September 2015 wurde die Verwaltung beauftragt, mit der WESTand GmbH und dem Verein KufA e.V. die Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums am Westbahnhof 13 in Braunschweig voranzutreiben und entsprechende Verträge abzustimmen. Das vorgelegte Grundraumprogramm sollte dabei Basis der Vertragsgestaltung sein.

Für den nächsten Gremienlauf wurde zugesagt, dass der konkretisierte Zuschussbedarf und die erforderlichen Mietkonditionen zum Beschluss vorgelegt werden. Hierfür hat die Verwaltung, parallel zur politischen Beschlussfassung, die Konkretisierung des Raumprogramms zusammen mit KufA e.V. und der WESTand GmbH finalisiert. KufA e.V. hat ausdrücklich erklärt, mit diesem Raumprogramm den soziokulturellen Betrieb adäquat organisieren und gewährleisten zu können. Dieses konkretisierte Raumprogramm wird in der Anlage zur Kenntnisnahme vorgelegt. Im konkretisierten Raumprogramm wird der bauliche Standard, der von den Investoren erwartet wird, präzise niedergelegt. Hierzu wurden insbesondere die Raumgrößen und die baulichen Anlagen konkretisiert.

**Baukostenzuschuss:**

Im Haushalt stehen im Investitionsprogramm 5 Mio. € beim Projekt „Veranstaltungszentrum / Errichtung“ (5E.210140) zur Verfügung. Das nunmehr vorliegende konkretisierte Raumprogramm soll wesentlicher Leistungskatalog des Mietvertrages mit der WESTand GmbH und das Anforderungsprofil für die Abnahme des fertigen Mietobjekts werden. Seine Erfüllung wird Voraussetzung für die Auszahlung des Baukostenzuschusses an den Investor sein.

Dieser Baukostenzuschuss ist zweckgebunden und bezieht sich ausschließlich auf die Innenausbauten des Gebäudeteils der Immobilie Westbahnhof 13, der für die Erstellung der Räume für den Verein KufA e. V. hergerichtet wird. Der Baukostenzuschuss wird erst nach Fertigstellung der Immobilie (bezugsfertig) ausgezahlt und vertraglich abgesichert. Weitere entstehende Kosten für die Erstellung der Räume für den Verein KufA e.V. obliegen dem Risiko des Investors.

Der Baukostenzuschuss ist auf der Grundlage des in der Anlage beigefügten konkretisierten Raumprogramms errechnet worden und sieht den Ausbau der 1.470 m<sup>2</sup> (1.500m<sup>2</sup>) nach dem im Raumprogramm festgelegten Standards (s. Anlage) vor.

Die Bauvoranfrage für das Gesamtprojekt Westbahnhof 13 wird in den nächsten Tagen beantwortet. Anzumerken ist zum jetzigen Zeitpunkt, dass die Anzahl der Parkplätze für den Betrieb der privatwirtschaftlich betriebenen Veranstaltungshalle ausreichen und von den Investoren in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden können. Ob die Parkplatzanzahl für die zusätzliche Unterbringung des KufA e. V. ausreicht, ist nachzuweisen. Sofern zusätzliche Parkplatzkapazität notwendig wird, ob und ggf. welche Kosten daraus resultieren, und ggf. dem „Verursacherprinzip“ folgend, von der Stadt übernommen werden, weil der Verein KufA e.V. auf Wunsch der Stadt in die Immobilie Westbahnhof 13 integriert wird, muss ggf. mit den Investoren noch abschließend erörtert werden.

Vor dem Hintergrund des konkretisierten Raumprogramms erachtet die Verwaltung das Angebot der WESTand GmbH für die Stadt als verfolgenswert. Hierauf basierend wird die Aufnahme der konkreten Vertragsverhandlungen empfohlen und ein entsprechendes Verhandlungsmandat erbeten.

**Betriebs- und Nebenkosten für den Betrieb des Soziokulturellen Zentrums:**

Zusätzlich zum o. a. Baukostenzuschuss und der Kaltmiete würden seitens der Stadt die Betriebs- und Nebenkosten für das Soziokulturelle Zentrum zu übernehmen sein (diese umfassen insbesondere die Kosten für Strom, Wärme, Wasser, Abwasser und weitere Positionen im Sinne der Betriebskostenverordnung). Diese Kosten lassen sich nach derzeitigem Prognosestand auf anfänglich höchstens 110.000 €/Jahr beziffern. Nach den bisherigen Ermittlungen ist davon auszugehen, dass sämtliche Nebenkosten mit dem Gesamtbetrag von 110.000 Euro gedeckt sind.

Dieser Wert müsste jährlich im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine Anpassung an die realen Erfordernisse erfahren. Kaltmiete und Nebenkosten müssten zusätzlich zu den bereits geplanten 150.000 €/Jahr Kontinuitätsförderung in den Haushalt eingestellt werden.

**Ausstattung:**

Im Vorfeld der Eröffnung des Soziokulturellen Zentrums wäre zusätzlich seitens der Stadt einmalig eine zwischen der Stadt und KufA e.V. abzustimmende Ausstattung der Räume für den soziokulturellen Betrieb zu finanzieren. Deren Größenordnung wird gesondert dargestellt werden, wenn die Planungen abgeschlossen sind und erste Abfragen bei Firmen erfolgt sind.

Mit dem hier vorgelegten Verhandlungsmandat ausgestattet, wird die Verwaltung nach Entwurfserstellung der Verträge schnellstmöglich mit den Verhandlungen für den Abschluss eines Mietvertrages mit der WESTand GmbH starten. Parallel werden mit KufA e.V. die Verhandlungen über einen unentgeltlichen Nutzungsvertrag sowie über die konkrete Ausstattung beginnen. Eine abschließende Beschlussfassung über das Gesamtprojekt und die zugrundeliegenden Verträge wird für den Jahresanfang 2016 angestrebt. Dies steht in Abhängigkeit zum Prozess der Vertragsverhandlungen mit der WESTand GmbH und KufA e.V.

Dr. Hesse

**Anlage/n:** konkretisiertes Raumprogramm

Konkretisiertes Raumprogramm (Stand: 1. Oktober 2015)						
Raumprogramm						
Zeile	Raum	Anzahl	Fläche einzelner Raumarten	kumulierte Gesamtfläche	Nutzungsbeschreibung	Bauliche Standards (Investor)
1	<b>Bürgergruppen</b>					
2	Multiplex-Raum	1	102	102	Größerer Raum für Workshops, Vortragsveranstaltungen (bis 150 Personen), Selbsthilfegruppen, Bürgergruppen, Turn- und Tanz; Ausstellungen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); Parkett; Stromleisten; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss per Funk; Deckenbefestigungen für Beamer; Licht 330 LUX für Sport, sonst dimmbar; Oberlicht: Decken-LED und Lichtleisten; (Be-)Lüftung (gem. ASR 3.6); 16 A Anschluss; Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
3	Selbsthilfe-Gruppenraum	1	26	26	Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
4	Seminarraum	1	78	78	Workshops, Vortragsveranstaltungen, Selbsthilfegruppen; Bürgergruppen; Kreativgruppen; Teilbarkeit ermöglichen	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); üblicher Bodenbelag oder Dielenboden; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss per Funk; Licht 500 LUX an den Arbeitsplätzen, LED-Einbau; Stromleisten; (Be-)Lüftung (gem. ASR 3.6); Waschbecken mit Warmwasser; Flexible Trennwände gern. späterer Festlegung; Lichte Raumhöhe min. 3,00 m
5	Lager/Archiv	1	25	25	Stuhllager, Materiallager	
Summe Bereich Bürgergruppen						231
6	<b>Besucherservice</b>					
7	Foyer für Kleiner Saal "KufA-Saal"	1	100	100	auch als Ausstellungsfläche für Künstler	aktive Lüftung;
7a	Tonstudio	1	50	50	Förderung von Nachwuchsbands	Raumhöhe: mind. 3m; FB: hart (Beton, Laminat, Dielen), kein Teppich; Schallschutz (Akustik); Strom: 8-10 Steckdosen; Licht: normale Deckenbeleuchtung
8	Garderobe	1	8	8	mit Garderobenschränken	
9	Kasse	1	6	6	auch als mobiler Tickettresen im Foyer möglich	
10	Kleiner Saal "KufA-Saal"	1	150	150	als Veranstaltungsraum für bis zu 300 Personen, Technikplatz; muss als Probenraum und Produktionsstätte nutzbar sein	FB: schwarz, vor der Bühne Tanzboden; Beamer-Deckenhalterung und Beameranschluss; diverse Deckenlichtkonstruktionen Tageslicht (Fensterlichtband); Fenstersituation mit 100% Verdunkelungsmöglichkeit; aktive Lüftung erforderlich; Akustikdecke wird adäquat vorgesehen; Nachhalzeit 0,9 bis 1,2 sec. (ähnlich Aula); Voraussetzungen für Licht- und Tontechnik schaffen (Deckenleisten, Steuerungskabel); Grundlast für die Decke 2,5 – 3 Tonnen (Statiker); <b>Starkstrom:</b> Stromunterverteiler; 1 Hauptverteilung 63A (Drehstrom) CEE; 3 Unterverteilungen 32 A (Drehstrom) CEE; <b>Raumhöhe:</b> ca. 4,70m auf ganzer Breite der Bühne ab OK Bühne
11	Theke	1	26	26	im Veranstaltungsraum oder im Foyer davor	Anschlüsse für Thekenbeleuchtung; FB: Linoleum
12	Bühne	1	40	40	ca. 60 cm erhöht	Voraussetzungen für Licht- und Tontechnik (Glasfaser) und Vorhänge schaffen; nicht brennbarer Bühnenaufbau (8 x 5 m , 40 qm, Höhe 80 cm; 2 Aufgänge)
13	Backstage-Bereich	1	30	30	zwei getrennte Umkleiden	WC + Dusche erforderlich
14	Bühnen-Lager	1	39	39	auch als Stuhllager/Tischlager	

TOP 3.

15	WC D			20	ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	Objektanzahl gemäß VStättVO und DVGastG; Fliesenfussboden; Wandfliesen mindestens hinter den Objekten und seitlich davon; eingeflieste Spiegel; fest montiertes Sanitärzubehör;
16	WC H			25	ggf. mehrere Räume verteilt im Gebäude und mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	Objektanzahl gemäß VStättVO und DVGastG; Fliesenfussboden; Wandfliesen mindestens hinter den Objekten und seitlich davon; eingeflieste Spiegel; fest montiertes Sanitärzubehör, durabel;
17	WC Beh	3	6	9	möglichst 1 WC-Beh / Geschoss mit WESTand-WC-Bereich kombinierbar	Komplett eingerichtet gem DIN 18024 samt aller Griffe, Notklingeln usw.;
18	Sanitätsraum	1	20	10	Nähe zu Foyer oder Verwaltung sinnvoll, Nähe zu einer Toilette (z.B. Beh.WC) sinnvoll, auch für WESTand nutzbar.	WB erforderlich, Frischluft erforderlich, Ausführung gemäß GUV, ASR usw. vorsehen
19	Putzmittel	1	5	5	mögl. 1 Raum pro Etage	Warmwasseranschluss, Ausguss
Summe Bereich Besucherservice						
20	<b>Bildende Kunst</b>					
21	Foto-/Filmstudio	1	30	30	Definition wird ergänzt	
22	Bilderannahmestelle	1	60	60	Möglichkeit zur Präsentation für Künstlerinnen und Künstlern, die keine Galerie anmieten können, Möglichkeit zur Lagerung von Kunstwerken, Kunsthandwerk / Lesungen	Schaufenster nach außen; eigener Eingang an der Front, Eingang im Innenbereich; Stromschiene für Strahler gemäß späterer Festlegung;
23	Nebenraum (Lager)	1	12	12		
25	Besucher-WCs	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	
26	Putzmittel	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	
Summe Bereich Bildende Kunst						
27	<b>Verwaltung (5-6 Arbeitsplätze)</b>					
28	Büro	2	17	34	für 2 Arbeitsplätze	Beleuchtungsstärke Licht 500 LUX auf Arbeitsflächen, dimmbar; Stromschiene für Strahler gemäß späterer Festlegung;
29	Gemeinschaftsbüro zur Vermietung	1	17	17	für 1-2 Arbeitsplätze	
30	Besprechungsraum	1	24	24		Akustikdecke oder glw. (DIN 18041)
31	Lager KufA/Verwaltung	1	20	20		mechanische Entlüftung, soweit als innenliegender Raum vorgesehen
32	Koperraum + Server	1	6	6		Entlüftung
33	Teeküche/Sozialraum	1	6	6		FB: Laminat oder gleichwertig Beleuchtungsstärke 500 LUX auf Arbeitsflächen, dimmbar; Einbaupantryküche (MW, GSP, Kü, Spüle)
34	Personal-WC H	1	5	5		1 WC, 1 WB, 1 PP (bzw. gem. ASR); FB: Fliesen; Wandfliesen hinter den Objekten und seitlich;
35	Personal-WC D	1	4	4		1 WC, 1 WB (bzw. gem. ASR); FB: Fliesen; Wandfliesen hinter den Objekten und seitlich;
36	Putzmittel	1	5	5		
Summe Bereich Verwaltung						
37	<b>Gastronomie</b>					
38	Bistroraum	1	93	93	ca. 75 Sitzplätze, auch für Kleinkunst geeignet, Ausstellungsfläche für Künstler	Akustik-Decken oder glw. (DIN 18041); keine Verdunkelung erforderlich; aktive Lüftung erforderlich; Raumhöhe ca. 3m
39	Bühne	0	20	0	ca. 30 cm erhöht, mobil, bei Bedarf im Raum aufzubauen	Beameranschluss (Decke); 16 A CEE- Anschluss und Kabel; 1x Umverteilung

TOP 3.

40	Theke, Ausgabe	1	12	12	Bistroküche für Snacks und kleinere Mahlzeiten	Anschlüsse und Befestigungspunkte für Thekenbeleuchtung; Anschlüsse für KW, WW, Du, Elektro, Abwasser
41	Thekenlager	1	26	26	Nähe Theke und Nähe Aufzug sinnvoll, auch im Keller denkbar	
42	Küche	1	30	30	ggf. mehrere Räume, je nach Küchenkonzept	Baulicher Standard: Bistroversorgung; aktive Lüftung entsprechend Küchenkonzept; Vorgabe Hygieneaufsicht beachten; Aufteilung Kochbereich / Spülbereich erforderlich; FB: Fliesen, rutschfest, Abdichtung und Bodeneinlauf; Wände gefliest; Hygiene-Akustikdecke; Fettabscheider; Anschlüsse für Wasser, Abwasser; Elektro und Lüftung gem. Küchenkonzept
43	Lager	1	30	30		Elektrovoraussetzungen; Abläufe etc.; adäquat für die Ausstattung; FB wie Küche mit Bodeneinlauf
44	Mülllager	1	6	6	Verpackungen und Reste, ggf. auch im Außenbereich	soweit im Gebäude: FB wie Küche, mit Bodeneinlauf
45	Personalraum	1	6	6	Insgesamt ca. 4 MA (2xService, 2xKüche)	ASR beachten
46	Personal-WC-H	1	6	6	auch als Umkleidemöglichkeit	1 WC, 1 WB, 1 PP, Umkleidemöglichkeit;
47	Personal-WC D	1	6	6	auch als Umkleidemöglichkeit	1 WC, 1 WB, Umkleidemöglichkeit;
48	Putzmittel	1	4	4	ggf. mit Bereich Besucherservice kombinierbar	Schlauchanschluss (im Bereich der Küche)
49	Besucher-WCs	0	0	0	siehe Bereich Besucherservice	

Summe Bereich Gastronomie

219

50 **Summe Nutzflächen (NF)  
Stadt Braunschweig KufA aktuell**

1191

51	<b>Verkehrsflächen</b>			(entwurfsabhängig), (auch anteilig von den gemeinsamen Flächen)	Nach Bedarf (Flure, Treppen, Nottreppen, -balkone, Terrassen, Aufzüge)	
52	<b>Technikflächen</b>			(entwurfsabhängig), (auch anteilig von den gemeinsamen Flächen)	Nach Bedarf (Lüftungsräume, Elektroverteilungsräume, Heizungszentrale, Aufzugsmaschinenraum, Lagerräume Technik)	getrennte Verbraucherfassung KufA / WESTand, soweit möglich
53	<b>Abschätzung NGF</b>			1489	<b>NGF = NF + 25% (gem. BKI-Werten)</b>	
54	<b>Zu erreichende maximale Mietfläche Stadt Braunschweig KufA</b>			1500	einschließlich (anteiliger) Flure, Treppen, Technikflächen	<b>Mietfläche = Nettogrundfläche (NGF)</b>

**Jeder der oben genannten Räume wird, unabhängig von der dargestellten speziellen baulichen Beschaffenheit, mindestens den im Folgenden abstrakten Zustand aufweisen:**

**Aussenwände**

Sichtmauerwerk, vorhandene Anstriche entfernt.

Intakte geputzte Flächenteile können erhalten bleiben.

Wärmeschutz gemäß EnEV und DIN 4108 durch Innendämmung soweit erforderlich.

Oberflächen über Innendämmungen geputzt oder Gipskarton gespachtelt, Qualität Q2.

**Fenster:**

Wärmeschutz gemäß EnEV und DIN 4108.

Weiterverwendung bestehender Fensterelemente, soweit konstruktiv und vom Wärmeschutz her möglich (zum Beispiel durch Kastenfensterlösungen)

Sicherstellung ausreichender natürlicher Belichtung für alle Seminar und Büroräume.

Jeder Raum erhält eine für die Nutzung ausreichende Anzahl DrehKipp-Flügel, um die Lüftung sicherstellen zu können. ASR 3.6 ist zu beachten.

Terrassentüren werden in der Entwurfsplanung eingezeichneten Anzahl realisiert.

**Sonnenschutz / Blendschutz / Verdunkelung**

Wo erforderlich gemäß Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes Verglasungen als Sonnenschutzglas.

**Tragende Innenwände und -stützen**

Zu erhaltende tragenden Innenwände und Innenstützen aus Mauerwerk als Sichtmauerwerk, vorhandene Anstriche entfernt.

Intakte geputzte Flächenteile können erhalten bleiben.

Neu einzubauende, massive Innenwände oder Stützen verputzt oder als Sichtmauerwerk, geschlämmt, oder als Sichtbeton.

**Nottreppen und Geländer**

funktionaler Standard;  
Schnee- und Eisfreiheit ist zu gewährleisten

**Hausechnik**

Alle Verbrauchskosten (Elt.-, Warm- und Kaltwasser, Heizung) werden über – vom Mieter anzumietende – Verbrauchsmengenzähler erfasst.

**Heizung**

Die Heizungsversorgung des SoKuZ erfolgt zentral durch den Vermieter.

Cu - Heizungsrohrnetz auf Putz in V4A-Schellen.

Heizkörper: Plattenheizkörper gemäß Wärmebedarf vor den Fenstern unter Berücksichtigung von Fenstertüren und Installationskanälen.

**Warmwasserversorgung**

Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer in den im RP vermerkten Räumen (Küche und Teeküche, Duschen und Künstlergardeoben, Kreativbereich).

In der Bistroküche über zentralen Boiler.

Waschtische in WCs ohne Warmwasserbereitstellung;

**Sanitärinstallation**

funktionaler Standard

**Lüftungsanlagen**

Bestandteil des Bauwerks;  
aktive Belüftung mindestens für KufA-Saal, Bistrobereich und Küche vorsehen

**Elektroinstallation Starkstrom**

**Allgemein:** Alle Installationen einschließlich Zählerkästen nach geltenden Vorschriften. Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und separater Absicherung je Nutzungseinheit.

Alle Leitungen in Kabelkanälen auf Putz oder in Metallständerwerkswänden.

Schalterprogramm nach Absprache

<p>Vorhandene Gussstützen beschichtet entsprechend Brandschutzanforderungen und fertig gestrichen.</p>	<p><b>Antennenanlagen, TV-Anschlüsse</b> funktionaler Standard, soweit erforderlich</p>
<p><b>Unterzüge</b> Holzbalken ohne Brandschutzanforderungen Beton-Unterzüge Stahlträger und Unterzüge beschichtet entsprechend Brandschutzanforderungen und gestrichen. Erforderliche Brandschutzbekleidungen, gespachtelt und gestrichen</p>	<p><b>Gebäudesicherung</b> Alarmerungsanlage gegen Einbruch in gebäude- und nutzungsadäquater Ausführung; Alarmerungsanlage für Amoksituationen in gebäude- und nutzungsadäquater Ausführung</p>
<p><b>Nichtrtragende Innenwände</b> Die nichtrtragenden Innenwände werden als Metallständerwände erstellt, beidseitig zweilagig mit Gipskartonplatten beplankt und malfertig gespachtelt in Qualität Q2. Schallschutz gemäß DIN 4109 (Büroräume und Seminarräume für konzentrierte Tätigkeit, normaler Schallschutz).</p>	<p><b>Brandmeldeanlage</b> Entsprechend den baurechtlichen Anforderungen</p>
<p><b>Eingangstüren</b> Als Metall-Glas-Elemente, Felder transparent verglast. Stoßgriffe, Wechselgarnitur, Panikschloss mit Umschaltmöglichkeit auf freien Durchgang von außen nach Absprache. Schlösser PZ-vorgerichtet.</p>	<p><b>Telefon</b> funktionaler Standard; Anschluss und Anlage durch Mieter; Netz als Teil des Datennetzes</p>
<p><b>Innentüren</b> <b>Raumtüren</b> HPL - beschichtete Röhrenspan-Holztüren Schallschutz gemäß Din 4109 Farbton und Dekor nach Absprache Schlösser PZ-vorgerichtet</p>	<p><b>Datennetz, Bürotechnik</b> Glasfaser-Datennetz CAD 7, bzw. Funknetz WLAN-Accesspoints und Repeater flächendeckend; Sicherstellung der Betriebsbereitschaft und Unterhaltung durch (Gebäudeeigentümer)</p>
<p><b>Zargen</b> Stahlumfassungszargen, fertig gestrichen. Zur Belichtung innenliegender Flurs erhalten alle Türen von Büros oder Seminarräumen nach Absprache Oberlichtzargen.</p>	<p><b>Beleuchtung</b> LED-Deckenrasterleuchten, mind. 500 Lux am Arbeitsplatz und Seminarräumen, blend- und reflexfrei, Umfeld mind. 300 Lux, sonstige mind. 100 Lux.</p>
<p><b>Treppenhaustüren, Flurtrenntüren</b> Metall-Glas-Elemente entsprechend den Brand- und Rauchschutzanforderungen. Felder transparent verglast.</p>	<p>Einzelauslässe einschließlich Unterkonstruktion in den Unterdecken in den im Raumprogramm vermerkten Räumen in raumadäquater und funktionaler Anzahl</p>
<p><b>Beschläge</b> Drückergarnituren und Stoßgriffe Edelstahl Anschraubbänder vernickelt bzw. Edelstahl</p>	<p>Treppenhäuser mit LED-Einbauleuchten in den Wänden oder Treppenuntersichten</p>
<p><b>Wandbeläge</b> <b>Fiesen:</b> Steinzeugfliesen, Design und Farbton nach Absprache</p>	<p><b>Steckdosen</b> <b>PC-Arbeitsplätze</b> keine gesondert abgesicherten Steckdosen für PC-Arbeitsplätze</p>
<p><b>Fensterbänke:</b> Bürostandard</p>	<p><b>Einzelbüros jeweils:</b> Schalter mit Steckdose Doppelsteckdosen</p>
<p><b>Decken</b> Brandschutz und Schallschutz gemäß DIN 4102 und 4109</p>	<p><b>Einzelräume:</b> in raumadäquater und funktionaler Anzahl</p>
<p><b>Deckenbekleidungen</b> Akustik-Elementplattendecken aus Mineralwoll-Platten, mit beidseitigem Grundastrich (weiß) Platten-Design nach Absprache (sofern im Standard-Sortiment enthalten), herausnehmbar, mit Metallschienentragsystem, verdeckt oder Platten vertieft aufgelegt).</p>	<p><b>Teeküche:</b> Schalter mit Steckdose Arbeitsdoppelsteckdosen Spülmaschinensteckdose Kühlschranksteckdose</p>
<p>Lichte Raumhöhe gemäß ASR und NBauO Lichte Raumhöhe in Seminarräumen &gt;3,00 m</p>	<p><b>Koperraum:</b> Schalter mit Steckdose Doppelsteckdosen</p>
<p><b>Treppen und Geländer</b> Gemäß NBauO, VStättVO und DIN 18065 Treppenläufe aus Beton Geländer aus Stahl mit Anstrich</p>	<p><b>Seminarräume jeweils:</b> Schalter mit Steckdose Doppelsteckdosen</p>
<p><b>Estrich</b> Zementestrich neu, schwimmend verlegt</p>	<p><b>WC - Räume jeweils:</b> Schalter mit Steckdose</p>
<p><b>Bodenbeläge</b> Oberbelag in allen Räumen Linoleum mit Fußleisten aus Hartholz, gerundet, gestrichen, wenn nicht im Raumprogramm anders genannt. Fliesenböden aus Steinzeug unglasiert, mit Sockelfliesen. Treppenbeläge aus Steinzeug oder Werkstein. Rutschfestigkeiten gemäß GUW Design und Farbtöne nach Absprache.</p>	<p><b>Weitere Räume ggf. zu definieren ...</b></p> <p><b>Aufzüge</b> Ausstattung für barrierefreien Betrieb gem. DIN 18040  Geeignet für Liegenschaftstransport. Innenverkleidung V4A 1 Seite verspiegelt</p>
<p><b>Terrassen und Geländer</b> funktionaler Standard</p>	<p><b>Teeküche</b> Einbau einer Teeküche (Zwei Kochfelder, Spüle, Geschirrspüler, und Kühlschrank). Die Teeküche wird ab Mietbeginn Eigentum des Mieters.</p>
<p></p>	<p><b>Schließanlage</b> Schlösser, PZ-vorgerichtet</p>
<p></p>	<p><b>Sonstiges</b></p>
<p></p>	<p><b>Natürliche Belichtung/Belüftung</b> soweit nicht anders vermerkt für Aufenthaltsräume ausschließlich vorzusehen; Fenstergrößen sind entsprechend zu wählen; ASR 3.6 ist zu beachten; wenn nicht anders möglich, im Einzelfall Unterstützung durch mechanische Lüftung denkbar.</p>
<p></p>	<p><b>Barrierefreiheit</b> DIN 18040, 18024, 18025 beachten; Vorgaben NBauO und VStättVO zur Barrierefreiheit beachten; möglichst pro Geschoss ein WC Beh.; ausreichend Aufzüge, Besucherplätze und Stellplätze vorsehen; ggf. spezielle Audiounterstützung stellenweise sinnvoll; ggf. motorisierte Türöffner sinnvoll; taktische Beschilderung; Alarmerungssysteme und Rettungssysteme auch auf Menschen mit sensorischen und motorischen Einschränkungen ausrichten. Abstimmung mit Behindertenbeirat (FB 41)</p>
<p></p>	<p><b>Allgemeines</b> Der Vermieter darf von der Baubeschreibung abweichen, falls dies aufgrund von Auflagen der Baugenehmigungsbehörde, aus statisch konstruktiven oder brandschutzrechtlichen Gründen erforderlich ist. Bei Abweichungen vom vereinbarten Standard darf nur gleich- oder höherwertiges Material zum Einsatz kommen.</p>