



öffentlich nicht öffentlich

Informationsvorlage

Betrifft:

Prinz-Georg-Str. 80, Clara-Schumann-Musikschule - Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Miriam Koch

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Kulturausschuss	24.08.2023	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung 1	25.08.2023	Kenntnisnahme

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung:

Aufgrund der Anmeldung des Bedarfes an weiteren Flächen durch die Clara-Schumann-Musikschule (CSM) wurde 2022 eine Machbarkeitsstudie zu einer möglichen Erweiterung des Hauptgebäudes der Musikschule an der Prinz-Georg-Straße erstellt. Der Bedarf wurde aufgrund sich verlängernder Wartelisten für den Instrumentenunterricht bereits in 2021 von der CSM aufgezeigt, als Bedarfsanmeldung eingereicht und vom Bauinvestitionscontrolling bestätigt.

Im Einzelnen wurde ein Bedarf von mindestens 20 weiteren Unterrichtsräumen samt Nebenräumen und einem zusätzlichen Multifunktionsaal von 200 qm angemeldet.

2. Ausgangslage:

Am Standort Prinz-Georg-Str. 80 stand bis zum 2. Weltkrieg das ehemalige königliche Prinz-Georg-Gymnasium. Es wurde im Krieg zerstört und nur teilweise wieder aufgebaut. Da nur das Hauptgebäude und der rechte Flügel aufgebaut wurden, sieht die CSM derzeit unvollendet aus. Zwischen Prinz-Georg-Straße 80 und dem Nachbargebäude Hausnummer 78 (historisches Staatsarchiv, denkmalgeschützt) existiert seit dem Krieg eine Lücke. Über die adäquate Ergänzung des Hauptgebäudes wird bereits seit Jahren nachgedacht.

3. Geplante Maßnahmen:

a. Darstellung der Maßnahme

Von der Politik wurden im Rat am 16.12.2021 40.000 EUR bereitgestellt, um eine Machbarkeitsstudie für einen Erweiterungsbau zu erstellen. Die Studie wurde 2022 bei einem externen Planungsbüro in Auftrag gegeben und mit Beteiligung der Musikschulleitung und des Fördervereins durchgeführt. Es wurden zunächst mehrere mögliche Varianten erarbeitet, bewertet und zwei Varianten zur Vertiefung ausgewählt (siehe Anlage 1). Die Stellplatzfrage und die Möglichkeit der Errichtung einer Quartiersgarage auf dem Grundstück der Musikschule wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie ebenfalls geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es die Möglichkeit zur Realisierung von rund 40 Stellplätzen im Innenhof für die Clara-Schumann-Musikschule gibt. Das Errichten einer Quartiersgarage wurde ausgeschlossen. Das Prüfungsergebnis wurde der Bezirksvertretung 1 als Informationsvorlage BV1/001/2023 am 05.05.2023 zur Verfügung gestellt.

b. Ergebnis der Studie

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird in der Präsentation (Anlage 1) zusammengefasst. Als Fazit kann Folgendes berichtet werden:

Es werden zwei mögliche Varianten eines viergeschossigen Ergänzungsbaus, mit gleichen Geschosshöhen wie im Bestandsbau, und rund 2.300 qm Brutto-Grundfläche vorgeschlagen.

Das geforderte Raumprogramm kann in beiden Varianten in dem durch die Machbarkeitsstudie entwickelten potentiellen Erweiterungsbau umgesetzt werden. Das Grundstück bietet gemäß Machbarkeitsstudie genügend Platz für den zukünftigen Erweiterungsbau.

Nach den derzeit stattfindenden Abstimmungen soll zur Bestätigung der Umsetzbarkeit des Entwurfes eine Bauvoranfrage eingereicht werden.

c. Barrierefreiheit

Die zukünftige Planung soll gemäß städtischer Richtlinien die Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung der Barrierefreiheit für den Neubau beinhalten. Darüber hinaus wird auch eine Verbesserung der Barrierefreiheit im Bestandsgebäude angestrebt.

d. Nachhaltigkeit

Die zukünftige Planung soll gemäß städtischer Richtlinien die bestmöglichen Ziele für nachhaltiges Bauen umsetzen. Dachbegrünung, Nutzung regenerativer Energien und ein sinnvolles Gebäudeenergiekonzept sind zu berücksichtigen. Eine entsprechende Zertifizierung, gegebenenfalls mit Aufwertung des Bestandsgebäudes, wird angestrebt. Zudem soll das Cradle-to-Cradel-Prinzip, ein Ansatz für eine durchgängige und konsequente Kreislaufwirtschaft, angewendet werden. Die Baumaterialien des Gebäudes werden so verwendet, dass sie nach Rückbau dem Kreislauf erneut zugeführt werden können.

e. Risiken

Risiken liegen in der derzeit schwer einschätzbaren Baukonjunktur und den durch das Anbauen an ein Bestandsgebäude nicht vollständig einschätzbaren Verhältnissen.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Kostenrahmen gem. Machbarkeitsstudie für den Erweiterungsbau		
KG 300 + 400	Bauwerk - Baukonstruktionen und Technische Anlagen (Stand 01/2023)	9.000.000 EUR

Zu den reinen Baukosten für den Neubau kommen weiteren Kosten hinzu. Die Kosten für die Außenanlagen, die Parkplatzverlegung, die Anpassung an den Bestand, die Ausstattung des Neubaus und die Baunebenkosten sind noch nicht eingerechnet und werden im weiteren Verlauf ergänzt. Außerdem ist stets mit einer Baupreissteigerung durch die Projektierungs- und Planungsphase zu rechnen.

Vom Förderverein der CSM wird eine finanzielle Unterstützung von rund 2,7 Mio. EUR in Aussicht gestellt.

5. Weiteres Vorgehen:

Nach einem offiziellen Projektstart durch die Verwaltungskonferenz (VK) könnten die weiteren Schritte wie folgt aussehen:

Rahmenterminplan	
Voraussetzung Herbeiführen des Projektstarts in der VK	September 2023
Bauvoranfrage	September 2023 – Januar 2024
Ausschreibung der Fachplaner-Vergaben nach Vergabeverordnung	II. Quartal 2024
Kickoff Planung	Ende 2024
Bedarfsbeschluss nach Leistungsphasen 1 und 2	bis Oktober 2025
Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss	Mitte 2026
Baubeginn	Anfang 2027
Baufertigstellung	2029

Anlagen:

Anlage 1_CSM Präsentation Machbarkeitsstudie