

Beschlussvorlage	Datum: 22.04.2009	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 3, Dr. Liane Melzer bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Senatorin für Jugend und Soziales, Gesundheit, Schule und Sport, Kultur	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Bauamt Eigenbetrieb KOE Konservatorium		
Umbau der Großen Stadtschule, Wallstraße 1, zum "Haus der Musik" (Arbeitstitel)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.04.2009	Finanzausschuss	Vorberatung
06.05.2009	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft erteilt die Genehmigung für die Sanierung der „Großen Stadtschule“ zum „Haus der Musik“ auf Grundlage der aktualisierten Darstellung der finanziellen Auswirkungen sowie der Nutzungskonzeptionen der zukünftigen Nutzer vorbehaltlich der Genehmigung der Fördermittel durch das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

Beschlussvorschriften: Kommunalverfassung M-V § 22 (2)

bereits gefasste Beschlüsse: Nr. 1195/07-BV vom 30.01.2008

Sachverhalt:

Mit Datum vom 30.01.2008 wurde die Bürgerschaft über die zukünftige Nutzung der „Großen Stadtschule“ als „Haus der Musik“ informiert und behielt sich hierfür vor, nach Vorliegen der EW-Bau, verlässlichen Aussagen zur Höhe der Städtebaufördermittel und der daraus resultierenden Darstellung der finanziellen Auswirkungen, den Beginn der Sanierungs- und Umbauarbeiten zu genehmigen.

Die EW-Bau liegt seit Ende des letzten Jahres vor. Auf deren Grundlage wurde am 13.01.2009 eine Anfrage zu den Fördermöglichkeiten nach der StBauFR durch die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS) beim Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (MVBL) gestellt. Es entspricht gängiger Förderpraxis, nur unrentierliche Kosten zu fördern. Bei der Ermittlung rentierlicher Kosten wird zusätzlich Fremdkapital zur Finanzierung herangezogen. Dies hängt wesentlich von den zu erzielenden Mieteinnahmen ab. Das Gebäude wird – wie nachfolgend dargestellt - nicht nur von städtischen Einrichtungen wie Konservatorium und Volkstheater, sondern auch von Vereinen genutzt. Es ist beabsichtigt, von den künftigen Nutzern neben den Bewirtschaftungskosten keine Mietzahlungen einzufordern. Der Förderbetrag ergibt sich somit direkt als prozentualer Anteil an den zuwendungsfähigen Kosten. Die Anfrage wurde bisher nicht beschieden. Nach mehrmaligen Rücksprachen mit dem MVBL konnte der Antrag aus verschiedenen Gründen bisher nicht endgültig bearbeitet werden. Dies wird nach aktueller Auskunft des MVBL zeitnah erfolgen. Sodann kann der eigentliche Fördermittelantrag unverzüglich durch die RGS gestellt werden.

Aus diesem Grund können wir zum heutigen Zeitpunkt keine verbindliche Aussage über die Finanzierung insbesondere zur Höhe der Städtebaufördermittel treffen. Unter dem Punkt Finanzierung dieser Vorlage sind die aktuellen Vorstellungen der Stadt dargestellt.

Ende April 2009 wird die Baugenehmigung durch das Bauamt ausgereicht. Die anschließende Ausführungsplanung, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie die dazugehörige Auftragsvergabe könnte ohne den Bürgerschaftsbeschluss nicht begonnen werden. Durch die Änderungen würde der gesamte Bauablaufplan nach hinten verschoben. In dem ursprünglichen Plan sollten die Bauarbeiten unmittelbar nach dem Auszug der Jenaplanhschule aus der Wallstraße 1 beginnen. Diese Planungen können aus heutiger Sicht nicht eingehalten werden, soweit dieser Vorlage nicht zugestimmt wird, würde somit das Gebäude nach dem Auszug leer stehen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Bürgerschaft durch die anstehenden Kommunalwahlen und die Sommerpause nach dem 10.06.2009 erst wieder am 09.09.2009 tagen wird.

Wir bitten aus diesem Grund der Vorlage zuzustimmen. Im Ergebnis könnte ein Bauverzug von mindestens 4 Monaten vermieden werden und das Gebäude nicht über längere Zeit ohne Nutzung sein, da Schäden durch Vandalismus zu befürchten sind. Die Einhaltung des Zeitplanes ist für das Konservatorium immens wichtig, da sich das Gebäude in der J.-Brinckmann-Str. in einem baulich äußerst bedenklichen Zustand befindet.

Im letzten Jahr wurden durch den Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ unter Mitwirkung des ARGE Architektenbüros Albert und Beyer umfangreiche und intensive Gespräche mit den potentiellen Nutzern des zukünftigen „Hauses der Musik“ geführt. Im Ergebnis der Gespräche wird das Gebäude für das Konservatorium, die Neue Musikschule „Carl Orff“ und den Verband der Musikschulen hergerichtet. Die ehemalige Sporthalle wird zukünftig als Orchesterprobenbühne durch das Volkstheater genutzt.

Der Jugendmusikkorps e.V., welcher in der Beschlussvorlage vom 30.01.2008 als potentieller Nutzer für das „Haus der Musik“ in Betracht kam, wird an seinem jetzigen Standort im Rostocker Freizeitzentrum verbleiben.

Derzeitig befindet sich die Jenaplanschule im Gebäude der „Großen Stadtschule“. Durch die Verlagerung des Schulbetriebes in das Gebäude der Lindenstraße zum Schuljahreswechsel wird das zukünftige „Haus der Musik“ im August diesen Jahres freigezogen sein.

Im Folgenden werden kurz die Nutzungskonzeptionen der vier zukünftigen Nutzer des Gebäudes dargestellt.

Konservatorium „Rudolf Wagner-Régeny“

Der instrumentale und vokale Einzelunterricht (alle Instrumente, von der Piccoloflöte bis zum Kontrabass), der Gruppenunterricht und der Klassenunterricht können in einem zentralen Gebäude der Hansestadt Rostock stattfinden. Für das Auftritts- und Vorspielwesen stehen Ensemble-Räume in unterschiedlicher Größe zur Verfügung.

Die groß gewordene Rock-Pop-Jazzabteilung (Bigband, Jazzbands) des Konservatoriums wird schallisoliert im Untergeschoss untergebracht werden. Die stark gewachsene Abteilung „Elementare Musikpädagogik“ und die Räume der Musiktheorie werden das Dachgeschoss belegen.

Die Aula bietet die nötigen Voraussetzungen für Proben und Aufführungen der zahlreichen Ensembles und Orchester des Konservatoriums. Mit der geplanten Bühnenausstattung sind auch Theaterprojekte realisierbar.

Die geplante Nutzungsfläche und die geplante Anzahl der Räume für die ca. 1.450 Schülerinnen und Schüler des Konservatoriums haben sich im Vergleich mit den bisherigen Standorten nur geringfügig erhöht. Die Hauptnutzfläche (HNF) beträgt in der Wallstraße ca. 2.250 qm. Die Vorgaben der Machbarkeitsstudie von 2006 (2.270 qm) wurden nicht überschritten. In den bisherigen Gebäuden beträgt die HNF (ohne Tanzabteilung) ca. 1.900 qm.

Die Anzahl der Unterrichtsräume wurde von 39 (Ist) auf 42 (Wallstraße 1) erhöht. Für die „Elementare Musikpädagogik“ (Musikalische Früherziehung für Kinder ab 18 Monaten, Schnupperkurs und Instrumentenkarussell) stehen dann bedarfsgerecht 3 Räume zur Verfügung (bisher 1 Unterrichtsraum). Die Popular-Abteilung erhält einen schallisolierten Band-Proben-Raum.

Um die Vorgaben der Machbarkeitsstudie (HNF von 2.270 qm) einzuhalten, wurde auf kleine Übe-Zimmer (Übe-Zellen) und einige Ensemble-Räume verzichtet. Die Anzahl der Instrumenten-Lager wurde auf ein Minimum beschränkt. Der Wunsch der Schüler und Lehrer nach einem Versammlungsraum (Treffpunkt) konnte ebenfalls nicht berücksichtigt werden.

Neue Musikschule „Carl Orff“ e.V.

Die Musikschule wird sich im Gegensatz zur Machbarkeitsstudie von 2006 nicht im Dachgeschoss, sondern im Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss parallel zum Konservatorium im Ostflügel des Gebäudes wiederfinden. Die Flächen hierbei haben sich unwesentlich zur Machbarkeitsstudie von 2006 geändert.

Im Untergeschoss wird die Pop-Abteilung der Musikschule eingeordnet. Im Erdgeschoss wird das Büro mit Teeküche und Kopierraum sowie die Musikalische Früherziehung Platz finden. Im 1. Obergeschoss werden Räume für diversen Instrumentalunterricht untergebracht.

Zurzeit werden ca. 800 Schüler in 18 Instrumentalfächern unterrichtet. Hinzu kommt der Unterricht in den Fächern Gesang, Musiktheorie und therapeutischer Unterricht sowie die Vielzahl der Kursangebote der „Elementaren Musikpädagogik“ (Zwergenmusik, Früherziehung, Instrumentenkarussell, Tänzerische Früherziehung, Tanz u.v.m.).

Orchesterprobenbühne des Volkstheaters Rostock

Die jetzige Orchesterprobenraum im Kehrvieler 4b befindet sich in einem äußerst maroden Zustand. Es fehlt an einer angemessenen Abdichtung nach außen. Das Dach ist Asbest belastet und teilweise undicht. Die sanitären Einrichtungen sind völlig veraltet. Aus diesen Gründen wurde es zwingend notwendig, alternative Standorte für die Orchesterproben zu finden. Die Turnhalle der Großen Stadtschule wird nach dem Umbau die Orchesterprobenbühne des Volkstheaters beherbergen. Um dem Bedarf der Probenbühne genüge zu tun, wird der Turnhallenanbau baulich erweitert.

In der Orchesterprobenbühne finden die Proben zu allen Konzerten und Musiktheaterproduktionen statt. Es proben sowohl das gesamte Orchester mit den entsprechenden Solisten und dem Opernchor als auch einzelne Stimmgruppen oder kammermusikalische Gruppen. Die Nutzung erfolgt durchgehend von vormittags bis zum späten Abend an sieben Tagen die Woche. Aufgrund des gestaffelten Urlaubs der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist die ganzjährige Nutzung gewährleistet.

Zusätzlich ist die Nutzung als szenischer- und Tanzprobenraum vorgesehen, um die Probensituation dieser Sparten deutlich zu verbessern.

Beabsichtigt sind Vorstellungen und Veranstaltungen mit Publikum, insbesondere für den Bereich Kinder- und Jugendtheater und Tanzprojekte. So wird regelmäßig die Veranstaltungsreihe für Schulklassen und Vorschulkinder „Eine Musikstunde bei uns“ stattfinden. Vorstellbar ist auch die Nutzung des Hofes als „Open Air“ - Bühne für kleine Schauspielinszenierungen und Kinderstücke.

Durch das engere Zusammenarbeiten mit den anderen Nutzern des Hauses werden Synergieeffekte erwartet.

Landesverband der Musikschulen in Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Der Landesverband der Musikschulen in Mecklenburg-Vorpommern e.V. befördert den Erhalt und die Entwicklung der Musikschularbeit. Hauptziel ist der Zugang zu einer niveaувollen und gleichzeitig bezahlbaren musikalischen Ausbildung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene aller Schichten.

Der Landesverband ist ein gemeinnütziger Fachverband, der die 20 öffentlichen Musikschulen unseres Landes betreut.

Der Landesverband initiiert und betreut überregionale Projekte, Workshops, Fortbildungen und Fachgruppenarbeit. Er fördert die Kooperation unter den Musikschulen und steht diesen beratend zur Seite.

Intensive Kontakte werden zu Partnerverbänden und den Kulturinstitutionen gepflegt, so zum Landesmusikrat, zum Verband Deutscher Schulmusiker, zur Hochschule für Musik und Theater Rostock und zur Landesvereinigung kulturelle Jugendbildung.

Der Landesverband befindet sich derzeit mit einem Büro im Gebäude der John-Brinckman-Straße 5/6 zusammen mit dem Konservatorium. Zukünftig wird der Landesverband im Erdgeschoss der Wallstraße 1 einen Büroraum sowie eine Teeküche beziehen.

Kosten

Im Gegensatz zur Beschlussvorlage vom 30.01.2008 und der dazugehörigen Machbarkeitsstudie haben sich die Kosten für das Bauvorhaben erhöht. Die Kosten für den Umbau belaufen sich auf nunmehr 8.612.459,93 EUR. Diese Kostensteigerung hat folgende Gründe.

- in der Machbarkeitsstudie wurde von einer Nettofläche von 4.358 m² ausgegangen, mit der EW-Bau beträgt die Nettofläche nunmehr 4.967 m²
- in der damaligen Kostenschätzung (5.242.876,- EUR) wurde von der damals geltenden Mehrwertsteuer (16%) ausgegangen
- entsprechend dem Baupreisindex (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) ist von 2004 (Zeitraum der Studie) bis 2008 (Vorlage EW-Bau) eine Preissteigerung von 14% zu berücksichtigen
- zum Zeitpunkt der Studie lagen noch keine Gutachten (Schadstoff-, Holzschutzgutachten, Gutachten zum Baubestand) vor. Erheblicher Kostenaufwand wird durch die Schadstoffentsorgung im Dach und in den Fußböden aller Geschosse verursacht
- die Akustik der Räume wurde entsprechend einem Gutachten geplant, welches ebenfalls in der Studie nicht berücksichtigt worden ist
- für die Aula und den Probenraum muss eine Lüftungsanlage sowie eine Brandmeldeanlage geplant werden.
- erst in der EW-Bau wurden für die Nutzung der ehemaligen Sporthalle durch die Norddeutsche Philharmonie als Probe Bühne erforderliche Raumbedingungen sowie die erforderlichen Nebenfunktionsräume im Anbau an die Sporthalle umgesetzt.

Finanzierung (aktueller Stand nach Abstimmung mit Fördermittelgeber)

Das Vorhaben soll durch Städtebaufördermittel realisiert werden. Der voraussichtliche Förderanteil beträgt 70% der Gesamtkosten.

Umbau- und Sanierungskosten	
- Gesamtkosten gemäß der EW-Bau	8.612.459,93 EUR
- davon nicht förderfähige Kosten	401.172,79 EUR
Berechnung des Förderbetrages (Städtebaufördermittel)	
- zuwendungsfähige Kosten:	8.211.287,14 EUR
- abzgl. zusätzlicher Eigenanteil Mod.-Inst./Neubau durchschnittlich (30,00%)	2.463.386,14 EUR
- Höhe der voraussichtlichen Förderung	5.747.901,00 EUR
zu erbringender Eigenanteil	2.864.558,93 EUR

Der Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ beabsichtigt den zu erbringenden Eigenanteil durch die Veräußerung der Immobilien John-Brinckman-Straße 5 und 6, Schillerplatz 2 und Rosa-Luxemburg-Straße 1 zu realisieren. Die Gebäude werden derzeit durch das Konservatorium und die Neue Musikschule „Carl Orff“ genutzt.

Roland Methling
