



Aktenzeichen: 41/Um/Le

Datum: 13.11.18

Hinweis:

Beratungsfolge: Kulturausschuss Haupt- und Finanzausschuss

**Städtische Musikschule Frankenthal (Pfalz)  
Sanierung der Kellerräume**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ( siehe Anlage ) werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Kellerräume werden entsprechend der Variante 2 ausgebaut.
3. Die Maßnahme wird im Haushaltsjahr 2020 umgesetzt.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:	Unterschrift:				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

## **Begründung:**

### **Sachverhalt**

Das Gebäude der Musikschule wurde im Jahr 1888 errichtet. Dem entsprechend wurden die Kellerwände und die Bodenplatten nach den damaligen Regeln der Technik hergestellt. Es existiert keine vertikale und auch keine horizontale Abdichtung gegen Feuchtigkeit, die den heutigen Regeln der Technik entspricht. Infolge dessen sind die Außenwände des Kellers und auch die Bodenplatte, je nach Witterung und Jahreszeit, mehr oder weniger durchfeuchtet ( dies ist für Kellerräume dieser Bauart und dieses Baujahrs völlig normal ).

Im Jahr 1985 wurde für einige Kellerräume der Musikschule eine Nutzungsänderung zu temporären Aufenthaltsräumen genehmigt. Ausdrücklich wird die Aufenthaltsdauer in diesen Räumen nur stundenweise gestattet.

Es handelt sich insgesamt um 7 Räume, die ausnahmslos als Nebenräume in den Bauantragsunterlagen bezeichnet werden. Sie liegen im, vom Haupteingang aus gesehen, nördlichen Kellerbereich.

Die nach Osten (zur Mahlastraße) ausgerichteten Räume haben Notausstiege und sind aufgrund der östlich an der Längsseite des Gebäudes verlaufenden Abböschung mit kleinen Wohnraumfenstern versehen. Jeder der Nebenräume hat in einem Fenster einen Ventilator, der für einen gewissen Frischluftaustausch sorgen soll.

Die brandschutztechnischen Auflagen an die Abtrennung der Räume und der Sicherung der Fluchtwege wurde nach den damaligen Vorschriften Rechnung getragen, sie entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Die zum Stephan-Cosacchi-Platz hin ausgerichteten Räume sind aufgrund der fehlenden Fenster (es existieren nur kleine Kellerfenster) und der somit fehlenden Fluchtmöglichkeiten nicht als Aufenthaltsräume geeignet.

Seitens der Nutzer wurde im Jahr 2016 massiv über Schimmelbefall und Feuchtigkeitsanfall in den Kellerräumen der Musikschule geklagt. Gesundheitliche Probleme einzelner Nutzer wurden ebenfalls gemeldet.

Bei einer gemeinsamen Ortsbesichtigung durch die Musikschulleitung, die Bereiche Grundstücke und Gebäude und Schulen, Kultur und Sport sowie des Personalrates im Herbst 2016 wurde festgestellt, dass der gesamte Kellerbereich intensiv genutzt wird.

Die Räume wurden mit Wandverkleidungen und Teppichböden ausgestattet und sind in mäßigem bis schlechten Zustand. Die südlichen Kellerräume werden als Lagerräume genutzt und sind feucht. Es wurde vor allem in diesen Räumen ein starker Schimmelgeruch festgestellt, die Luftfeuchtigkeit war erkennbar hoch.

Ende Oktober 2016 wurde durch die technische Abteilung des Bereichs Grundstücke und Gebäude ein Raumlufgutachten in Auftrag gegeben, das am 22.11.2016 vorlag.

Der Gutachter stellte eine eindeutige Belastung durch Schimmelpilze fest. Da keine amtlichen Grenzwerte über gesundheitsschädliche Grenzbelastungen existieren, liegt die Entscheidung über die weitere Nutzung der Räume bei der Stadt Frankenthal.

Nach Bekanntgabe der Untersuchungsergebnisse wurde beschlossen, bis auf weiteres die Nutzung der Kellerräume zu Aufenthaltszwecken nicht mehr zu empfehlen.

Die Nutzung der Kellerräume ist seit Ende November 2016 offiziell eingestellt.

### **Raumbedarf der Städtischen Musikschule - bisherige und künftige Nutzung**

Von den ausgebauten Räumen wurden 3 Räume für den Schlagzeug- und Percussionsbereich genutzt, davon ein Raum als Unterrichtsraum und zwei Räume für die Lagerung der Instrumente.

Der Schlagzeug - Unterricht findet seit 2016 im Dachgeschoß im Ensembleraum statt. Die wichtigsten Instrumente wurden vom Keller ins Dachgeschoß umgezogen.

Die Musikschule ist auf trockene Lagerräume angewiesen, da viele, auch große Instrumente, gelagert werden müssen.

### **Weitere Untersuchungen – Machbarkeitsstudie**

Die Verwaltung hat eine Machbarkeitsstudie beauftragt, wie der Keller zukünftig genutzt werden kann.

Im Ergebnis lassen sich 3 Varianten darstellen:

Variante 1: Keller ist für Unterrichtszwecke nutzbar und komplett trocken.  
Kosten rund 1.300.000,00 €

Variante 2: Keller ist als Lagerraum nutzbar ( es können Musikschulgüter wie Instrumente, Kostüme, anderer Sachbedarf gelagert werden )  
Kosten rund 620.000,00 €

Variante 3: Keller wird verschlossen. Nur Erhaltung der Bausubstanz.  
Kosten rund 210.000,00 €

Die Verwaltung schlägt unter Abwägung aller Gesichtspunkte vor, den Keller entsprechend der dargestellten Variante 2 so zu sanieren, dass alle Kellerräume als Lagerräume genutzt werden können.

Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Haushaltsjahr 2020 vorgesehen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister