



AMT:	
Sachgebiet:	1
Vorlagen.Nr.:	2019/129
Datum:	08.05.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.05.2019	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 08.05.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.05.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Ralph Hartner	Zimmer: 2.5
E-Mail:	ralph.hartner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-1001

Städtische Musikschule;

hier: Maßnahmen zur Verbesserung der Bauakustik (Innerer Lärmschutz)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
- 2.1 Es Besteht Einverständnis, die unabweisbaren Nachbesserungen zur Bauakustik in der Städtischen Musikschule (Innere Sulzfelder Straße 21 - 23) über eine Mietzinsanpassung für die Restlaufzeit des Mietvertrages bis 31.08.2028 zu regeln. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, dies entsprechend der tatsächlichen Kosten mit dem Vermieter zu vereinbaren.

- alternativ –

- 2.2 Es besteht Einverständnis damit, die unabweisbaren Nachbesserungen zur Bauakustik in der Städtischen Musikschule (Innere Sulzfelder Straße 21 – 23) durch eine einmalige Kostenbeteiligung der Stadt Kitzingen zu regeln.

Sachvortrag:

Mit Beginn des Musikschul-Jahres im September 2018 ist es gelungen, die Städtische Musikschule **ohne** auch nur einen Tag **Unterrichtsausfall** umzuziehen.

Es war dies eine Mammutaufgabe für die Verantwortlichen der Musikschule, allen voran Frau Reder, Frau Henning und Frau Guckenberger sowie für alle Lehrkräfte und Beschäftigten mit zahlreichen Besprechungen, internen Abstimmungen, Planskizzen bis hin zum Ein- und Auspacken des gesamten Equipment einer Musikschule.

Nicht zuletzt haben die Kollegen des Bauhofes ihren Beitrag dazu geleistet, ebenso die verschiedenen Sachgebiete des Amtes 6 sowie als Projektverantwortlicher der Leiter des Amtes 1.

Schon kurz nach dem Umzug aber wurde deutlich, dass die für eine Musikschule ganz wesentliche Akustik des angemieteten Gebäudes den Anforderungen nicht entspricht. Frau Reder machte in einem Schreiben „Vermerk vom 08.11.2018“ deutlich, dass in dem ansonsten bestens geeigneten Gebäude nachgebessert werden müsse (siehe nō Anlage 1).

Wenig später wandte sich die Stadt an das im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bereits mit dem Lärmschutzgutachten für das Gebäude befasste Ingenieurbüro und beauftragte die Erstellung eines Gutachten (Bauakustische Messungen, Luftschalldämmmessungen und deren Beurteilungen).

Im Ergebnis wurde deutlich, dass die gesetzlichen Lärmwerte mit baulichen Maßnahmen erreicht werden können.

Es gab diverse Gespräche mit dem Vermieter darüber, wer die Kosten für die auf nun mehr ~ 75.000 € geschätzten Nachbesserungsmaßnahmen zu tragen habe (siehe hierzu nō Anlage 2). Im Ergebnis schlägt die Verwaltung vor, dies über eine Ergänzung in § 16 des Mietvertrages dergestalt zu regeln, dass sich die monatliche Miete für die Restlaufzeit entsprechend erhöht.

Bei Kosten i. H. v. 50.000 € wären dies ~ 463 € / Monat, bei 80.000 ~ 740 € / Monat:

Das Budget wäre entsprechend anzupassen.

Alternativ bestünde auch die Möglichkeit, dass die Stadt Kitzingen diese Investitionen des Vermieters mit einem einmaligen Zuschuss (letztlich in den Betrieb ihrer eigenen Musikschule) regelt.

Die Verwaltung empfiehlt, es über eine monatliche Mieterhöhung für die Restlaufzeit (abhängig von den letztlichen tatsächlichen Kosten) zu regeln.

Aufgrund der vom Eigentümer eingeholten Kostenvoranschläge für Türen sowie die weiteren Maßnahmen kann von einem Kostenvolumen von max. 75.000 € ausgegangen werden.

Mit Blick auf die Restlaufzeit des Mietvertrages bis 31.08.2028 sowie der Option für die Stadt Kitzingen um 2 mal je 5 Jahre Verlängerung, erscheint diese notwendige Investition auf 20 Jahre gerechnet hinnehmbar, wenn auch ärgerlich.

Für die dort Beschäftigten und nicht zuletzt die Schüler-/innen werden dadurch (in den Sommerferien) endgültig und auch akustisch die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen, die das städtische Aushängeschild Musikschule braucht und verdient.

Anlagen

Vermerk der Musikschulleitung
§ 16 Mietvertrag

Anlagen:

Anlage 1 nō: Vermerk der Musikschulleitung