

## Sitzungsvorlage

<b>Fachbereich</b> FB 4 - Bildung, Familie, Generationen, Kultur		
<b>Datum</b> 31.08.2021	<b>Sitzung</b> öffentlich	FB-Leiter/-in: Wolfgang Pieper Verfasser/-in: Wolfgang Pieper

### **Räumliche Situation für den Unterricht der Musikschule der Stadt Telgte – Grundsatzbeschluss für einen Neubau „Haus der Musik und Begegnung,,**

#### **Beratungsfolge**

Schul- und Kulturausschuss  
Haupt- und Wirtschaftsförderungsausschuss  
Rat der Stadt Telgte

#### **Sitzungstermine**

07.10.2021  
16.11.2021  
09.12.2021

#### **Beschlussvorschlag**

- 1) Der vorliegende Bericht zur räumlichen Situation für den Unterricht der Musikschule der Stadt Telgte wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Qualität des Musikschulunterrichtes, zur Bindung des qualifizierten Lehrpersonals und als Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der städtischen Musikschule strebt die Stadt Telgte einen Neubau für das „Haus der Musik und Begegnung“ am vorhandenen Standort an.
- 3) Um dieses für die Stadtgesellschaft und die Musik- und Kulturlandschaft in Telgte wichtige Vorhaben neben den vielen derzeit laufenden Neubauprojekten bewältigen zu können, soll die Errichtung eines Neubaus für das „Haus der Musik und Begegnung“ im Wege eines Investorenmodells realisiert und langfristig durch die Stadt angemietet werden.
- 4) Da der aktuelle Standort für das „Haus der Musik und Begegnung“ stadträumlich optimal liegt und für alle Nutzerinnen und Nutzer gut erreichbar ist, zugleich auch durch seine Lage konfliktfrei für das direkte Umfeld betrieben werden kann, soll ein Neubau an diesem Standort realisiert werden. Dazu soll das Grundstück im Wege eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung gestellt und nicht veräußert werden.

- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, für dieses Vorhaben einen Projektplan zu entwickeln, der die Schaffung des Planungsrechtes für ein neues „Haus der Musik und Begegnung“ beinhaltet, die Vorbereitung für eine Auslobung des Investorenmodells, die Schaffung einer Interimslösung während der Bauphase, die vertraglichen Fragestellungen des Erbbaurechtsvertrages und eines langfristigen Mietvertrages sowie die Bau- und Ausstattungsphase.
- 6) In die Phase der Entwicklung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen an die Räumlichkeiten für das neue „Haus der Musik und Begegnung“ werden die Leitung und die Lehrerinnen und Lehrer der städtischen Musikschule sowie Nutzer\*innen und der Förderverein „Fidelio“ intensiv einbezogen.
- 7) Die Realisierung des Projektes für ein neues „Haus der Musik und Begegnung“ steht unter dem Vorbehalt der finanzwirtschaftlichen Umsetzbarkeit mit Blick auf den erwartbaren laufenden Aufwand. Eine entsprechende konkrete Beschlussfassung zur Realisierung erfolgt insofern zu einem späteren Zeitpunkt.
- 8) Dem Schul- und Kulturausschuss und den weiteren zu beteiligenden Ratsgremien wird zum Fortgang des Projektes regelmäßig berichtet.

**Gleichstellungsrelevante Fragen** werden tangiert ja

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden ja

**Finanzielle Auswirkungen** (nur bei Investitionsmaßnahmen)

Es handelt sich um eine Investitionsmaßnahme nein

Im Haushaltsplan / Investitionsprogramm veranschlagt? nein

**Klimarelevanz** wurde geprüft nein

**Begründung**

Im Jahr 2019 feierte die Musikschule der Stadt Telgte ihr 50-jähriges Bestehen. Die Entwicklung der Musikschule über die ersten Angebote für Kinder und Jugendliche hin zu einem komplexen musikalischen Angebot für alle Generationen, die Bedeutung für das Musik- und Kulturleben in der Stadt Telgte und das große Engagement des Teams der Musikschullehrerinnen und -lehrer wurde im Rahmen dieses Jubiläums in besonderer Weise gewürdigt.

Parallel zu der Veranstaltungsreihe im Jubiläumsjahr wurde von den Ratsgremien beschlossen, einen externen fachlichen Blick auf die bestehenden Strukturen und Angebote sowie die personelle und räumliche Situation der Musikschule werfen zu lassen und daraus auch Handlungsempfehlungen für die Zukunft abzuleiten. Ziel dieses Prozesses sollte eine kritische, von verschiedenen Akteurinnen und Akteuren der Musikschule und der Verwaltung wie auch von externen Fachleuten getragene Selbstvergewisserung darüber sein, was an der Musikschule gut läuft, wo es Potenzial für Verbesserungen gibt und wie das Angebot, die Strukturen und das Personal für die Zukunft gut aufgestellt werden können. Mit der Durchführung dieser fachlichen Begutachtung wurde Prof. Dr. Oliver Scheytt mit seinem Unternehmen "KULTUREXPERTEN Dr. Scheytt GmbH" beauftragt.

Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden in der Sitzung des Schul- und Kulturausschusses in der Sitzung vom 06.10.2020 (SVL-Nr. 4 2020/118) vorgestellt und sollen sukzessive zur Umsetzung aufbereitet werden.

Ein ganz wesentlicher Punkt in dem durch eine breite Beteiligung von Seiten der Musikschule und des Fördervereins „Fidelio“ getragenen Prozess war die Erkenntnis, dass die räumlichen Voraussetzungen für den Musikunterricht im „Haus der Musik“ am Emstor in keinsten Weise mehr den Anforderungen an gute Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten und für einen guten Musikunterricht für die Schülerinnen und Schüler entspricht. In der am 06.10.2020 vorgelegten und erläuterten Matrix wird die Behebung der räumlichen Defizite als für die Musikschule prioritär bezeichnet und in den Feldern „Beschreibung“, „Diagnose“ und „Empfehlung“ wie folgt zusammengefasst:

### **Beschreibung**

*Die aktuelle Raumsituation wird zwar von den Beteiligten hingenommen, jedoch in verschiedenen Punkten als unzureichend beschrieben. Zum Haus der Musik ist festzustellen, dass die Räumlichkeiten keine guten Bedingungen für den Instrumentalunterricht bieten. Insbesondere ist die Akustik des Gebäudes für einige Angebote nicht adäquat und es fehlt an einem Raum, um mit größeren Ensembles gemeinsam zu musizieren. Die Räume zum Musizieren bzw. für den Unterricht sind über die Schulstandorte und das Haus der Musik sehr verstreut, sodass die Lehrenden teilweise größere Strecken für den Unterricht zurücklegen müssen, was sich erschwerend auf die Unterrichtsplanung auswirkt. In Räumen außerhalb des Hauses der Musik bestehen keine Lagerungsmöglichkeiten für das Lehrmaterial und zwischen den Nutzer\*innen der Räume ergeben sich teilweise Interessenskonflikte.*

### **Diagnose**

*Der Musikschule fehlt eine zentrale Anlaufstelle, um die Attraktivität und Sichtbarkeit in der Stadt zu gewährleisten. Die Musikschule benötigt Veranstaltungsräume, die z.B. auch Gemeinschaftsprojekte möglich machen. Zudem müssen ausreichend Proberäume mit adäquater Akustik vorhanden sein, Räume, die genug Bewegungsfreiheit auch für die musikalische Früherziehung bieten sowie ausreichend Lagerräume.*

### **Empfehlung**

*Das Handlungsfeld "Raumsituation" mit seinem Aspekt "räumliche und akustische Unterrichtsbedingungen" zeichnete sich sowohl im Plenum als auch in den Interviews und der anschließenden Analyse als prioritär ab. Die aktuelle Raumsituation hat unmittelbare Auswirkungen auf alle weiteren Handlungsfelder und beeinflusst die tägliche Arbeit stark. Wir empfehlen die Optimierung der Raumsituation für die Musikschule und die Unterrichtenden prioritär anzugehen.*

Dass das derzeitige „Haus der Musik“ baulich, funktional und vom Raumangebot her nicht mehr den Anforderungen der Musikschule für Unterricht, Vorspiel, Ensemblearbeit u.a. entspricht, dürfte unstrittig sein.

Der Standort für das „Haus der Musik“ ist gleichwohl gut – denn er ist insgesamt gut erreichbar, stadträumlich sowohl von Norden wie von Süden angebunden, und durch die „Insellage“ an der Planwiese sind Störungen der Nachbarschaft ausgeschlossen.

Das Angebot der Musikschule der Stadt Telgte sollte nach Auffassung der Verwaltung auch künftig grundsätzlich dezentral stattfinden, denn die Grundschulen stellen den Ort der ersten Bindung an die Musikschule dar. Zeitlich und räumlich gesehen würde die Musikschule ihre Angebote für die jüngsten Schüler\*innen niemals besser platzieren

können. Die Schulen haben allerdings aufgrund gewandelter Anforderungen an Unterricht und Betreuung räumlich kaum noch Möglichkeiten, die Angebote der Musikschule konfliktfrei unterzubringen. Konkret sind in den Schulen nahezu alle vorhandenen Räume bis etwa 16.00 Uhr nachmittags und zum Teil darüber hinaus belegt. Die Musikschule verschiebt Angebote, obwohl zu früheren Zeiten gewünscht, in den späten Nachmittag oder in die Abendstunden. Einige Angebote wie Musikalische Grundausbildung, Musikalische Früherziehung, „Glöckchenklang“, Kinderchor, Hauptchor können nach Aussagen der Musikschulleitung in vielen Fällen nur zu unattraktiven Zeiten oder gar nicht mehr angeboten werden.

Auch an den weiterführenden Schulen scheitert ein dauerhaft verlässliches Raumangebot für die Musikschule an zeitgleichen Raumbelagungen oder an nicht organisierbaren Zugängen, an Aufsichtsfragen und an Schließdiensten. Im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchungen für die räumliche Erweiterung der Schulstandorte hat sich darüber hinaus bestätigt, dass die jeweiligen Standorte nicht das Potenzial haben, zusätzlich zu den Raumanforderungen der Schulen auch noch neue Räume für die Musikschule zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund benötigt die städtische Musikschule umso dringlicher ein zentrales Gebäude, das das erforderliche Raumprogramm zeitgemäß und dauerhaft für die Zukunft bietet, und das zugleich einen sichtbaren und gefühlten Anlaufpunkt für die Musikschule darstellt. Ein neues „Haus der Musik und Begegnung“ als Identifikationspunkt wäre ferner ein Bekenntnis des Rates und der Verwaltung der Stadt Telgte zu ihrer Musikschule.

Der hier gewählte Arbeitstitel „Haus der Musik und Begegnung“ soll zudem verdeutlichen, dass dieses Raumangebot zu bestimmten Zeiten auch für Dritte (z.B. für Integrationsangebote, Beratungsangebote Kreis oder Jobcenter o.ä.) zur Verfügung stehen könnte. Und schließlich ist der Standort geeignet, im Zusammenhang mit der Erstellung eines neuen Gebäudes für die Musikschule der Stadt Telgte in direkter räumlicher Nähe zum Busparkplatz wieder eine öffentlich zugängliche WC-Anlage zu schaffen. Diese WC-Anlage wäre auch aus touristischer Sicht ein sehr großer Gewinn. Der Weg zur öffentlichen WC-Anlage am Knickenbergparkplatz ist für die Ankommenden am Busparkplatz zu weit. Mit einem Grundsatzbeschluss würde diese Funktion einer öffentlichen WC-Anlage in das Anforderungsprofil für das neue Gebäude mit aufgenommen. Die hieraus resultierenden Folgekosten wären von den Kosten eines Hauses der Musik und Begegnung getrennt zu betrachten.

Der Ergebnisbericht der KULTUREXPERTEN hat die Notwendigkeit für ein solches „Haus der Musik“ klar unterstrichen. Die Musikschullehrer\*innen haben ein Anrecht auf vernünftige Arbeitsbedingungen für den Unterricht und für alle anderen Aktivitäten, die sich im „Haus der Musik“ kristallisieren. All dies ist im vorhandenen Gebäude längst nicht mehr gegeben, da die Bausubstanz schlecht, der räumliche Zuschnitt nicht wirklich geeignet, die Akustik miserabel ist. Daher kommen auch eine bloße Renovierung oder ein Umbau des Bestandsgebäudes nicht in Frage. Die räumlichen und funktionalen Anforderungen für ein wirklich funktionierendes „Haus der Musik“ sind vom Leiter der Musikschule dem Grunde nach bereits in 2020 skizziert worden. Sie können als Basis für die weitere Konkretisierung des Raumprogramms und der Ausstattung dienen.

Würde die Stadt Telgte die derzeitige desolante räumliche Situation für den Unterricht der Musikschule unverändert lassen und keiner Lösung zuführen, so würde dies nach übereinstimmender Auffassung der Musikschulleitung, der Stadtverwaltung und der KULTUREXPERTEN die Qualität und die Bindungswirkung des Musikschulangebotes

und damit die Attraktivität der Musikschule der Stadt Telgte auf Dauer weiter aushöhlen.

#### **Als Zwischenfazit lässt sich feststellen:**

- ⇒ **Es gibt akuten Handlungsbedarf zur Schaffung guter und geeigneter räumlicher Bedingungen für die dauerhafte Sicherstellung der Qualität des Musikschulunterrichts.**
- ⇒ **Dazu ist es mit einer Renovierung oder einem Umbau des Bestandsgebäudes nicht getan.**
- ⇒ **Ein Neubau für ein „Haus der Musik und Begegnung“ am vorhandenen, sehr geeigneten Standort kann dauerhaft gute Voraussetzungen für den Musikschulunterricht schaffen und zugleich einen sichtbaren und gefühlten Anlaufpunkt für die Musikschule der Stadt Telgte darstellen.**
- ⇒ **Der Standort ist geeignet, im Zusammenhang mit der Erstellung eines neuen Gebäudes für die Musikschule Telgte in direkter räumlicher Nähe zum Busparkplatz wieder eine öffentlich zugängliche WC-Anlage zu schaffen.**

Um ein solches Vorhaben realisieren und ein neues Gebäude errichten zu können, ist zunächst die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Dies ist (mit dem Kreis Warendorf abgestimmt) am derzeitigen Standort am Emstor möglich; allerdings bedarf es eines Bebauungsplanverfahrens, bei dem insbesondere die Fragen des Überschwemmungsbereiches, des Landschafts- und Naturschutzes, der verkehrlichen Erschließung, des Lärmschutzes etc. zu bearbeiten und zu lösen wären.

- ⇒ Sollte der Rat dem vorliegenden Grundsatzbeschluss zustimmen, könnte das entsprechende Bauleitplanverfahren vorbereitet werden.

Um dieses für die Stadtgesellschaft und die Musik- und Kulturlandschaft in Telgte wichtige Vorhaben neben den vielen derzeit laufenden Neubauprojekten der Stadt Telgte (Neubau und Bestandsgebäude Don Bosco-Schule, Neubau und Bestandsgebäude Maria-Sibylla-Merian-Gymnasium, anschließende Neubauvorhaben Marienschule, Brüder-Grimm-Schule, Sekundarschule an der Marienlinde, Feuerwehrgerätehaus Westbevern, Sanierung Rathaus ...) bewältigen zu können, schlägt die Verwaltung die Errichtung eines Neubaus für das „Haus der Musik und Begegnung“ im Wege eines Investorenmodells und eine langfristige Anmietung durch die Stadt Telgte vor.

Die Realisierung des Projektes für ein neues „Haus der Musik und Begegnung“ steht auch mit der Zustimmung zum vorliegenden Grundsatzbeschluss unter dem Vorbehalt der finanzwirtschaftlichen Umsetzbarkeit mit Blick auf den erwartbaren laufenden Aufwand. Eine entsprechende konkrete Beschlussfassung zur Realisierung erfolgt insofern zu einem späteren Zeitpunkt. Bei der schlussendlichen Vergabe wird neben den räumlich-funktionalen Anforderungen an das Gebäude das ausschlaggebende Kriterium die von der Stadt aufzubringende Kaltmiete sein. Denkbar ist ebenfalls, im weiteren Vorbereitungsprozess auch Miet-Kauf-Modelle zu prüfen, mit denen die Stadt zu einem bestimmten Zeitpunkt den Kauf des Gebäudes gewährleisten kann. Realisierbar – das sei hier noch einmal wiederholt – ist das Vorhaben aus Sicht der Fachverwaltung nur, wenn für die Realisierung so viel externe Leistung wie irgend möglich in das Projekt hineingeholt wird, d.h. ein Leistungspaket aus Planung, Erstellung und ggf. Betrieb (Betriebskosten und Bauunterhaltung) ausgeschrieben und vergeben wird.

Da der aktuelle Standort für das „Haus der Musik“ stadträumlich optimal liegt und für alle Nutzerinnen und Nutzer gut erreichbar ist, zugleich auch durch seine Lage konfliktfrei für das direkte Umfeld betrieben werden kann, soll ein Neubau an diesem, Standort realisiert werden. Dazu soll das Grundstück im Wege eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung gestellt und wegen seiner besonderen Bedeutung und Lagegunst nicht veräußert werden.

- ⇒ Sollte der Rat dem vorliegenden Grundsatzbeschluss zustimmen, würde die Verwaltung parallel zum o.a. Bauleitplanverfahren eine entsprechende Investorenausschreibung vorbereiten. Dabei sind in die Phase der Entwicklung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen an die Räumlichkeiten für das neue „Haus der Musik und Begegnung“ (Planungsphase Null) die Leitung und die Lehrerinnen und Lehrer der städtischen Musikschule sowie Nutzer\*innen und der Förderverein „Fidelio“ intensiv einzubeziehen.

Ebenfalls in dieser Schrittfolge sind die Rahmenbedingungen für einen Erbbaurechtsvertrag zur Bebauung und Nutzung des städtischen Grundstücks und die Konditionen für einen langfristigen Mietvertrag auszuarbeiten. Dabei ist zu gewährleisten, dass der Stadt Telgte zu jedem Zeitpunkt das Recht zur Verlängerung des Miet- und Nutzungsvertrages und falls gewünscht die spätere Übernahme des Gebäudes zusteht.

Die Stadtverwaltung schlägt dem Rat diesen Grundsatzbeschluss und den hier skizzierten Verfahrensweg vor, weil sie von der Wichtigkeit der Musikschule und von der dringenden Notwendigkeit zur Schaffung geeigneter Räumlichkeiten in einem neuen „Haus der Musik und Begegnung“ überzeugt ist. Sie tut dies, obwohl derzeit andere laufende Hochbauprojekte die volle Aufmerksamkeit und großes Engagement der beteiligten Kolleg\*innen im Gebäudemanagement und in den zuständigen Fachbereichen erfordern. In Abwägung der Notwendigkeiten und der eigenen städtischen Kapazitäten für ein solches Projekt wird die Realisierung im Wege eines Investorenmodells vorgeschlagen. Eine Umsetzung als originär eigenes städtisches Projekt muss nach Prüfung dieser Variante zum heutigen Zeitpunkt klar ausgeschlossen werden.

Um die grundsätzliche Haltung und Bereitschaft der Politik zum Bau eines neuen „Hauses der Musik und Begegnung“ abzufragen, um die notwendigen Verfahrensschritte darzustellen und abzuwägen, und um schließlich konkret in die Vorbereitungen für ein solches Projekt einsteigen zu können, bedarf es eines Grundsatzbeschlusses über die oben genannten Beschlussvorschläge und einer Beauftragung der Verwaltung, für dieses Vorhaben einen Projektplan zu entwickeln, der die Schaffung des Planungsrechtes für ein neues „Haus der Musik und Begegnung“ beinhaltet, die Vorbereitung für eine Auslobung des Investorenmodells, die Schaffung einer Interimslösung während der Bauphase, die vertraglichen Fragestellungen des Erbbaurechtsvertrages und eines langfristigen Mietvertrages sowie die Bau- und Ausstattungsphase.

## **Anlage**

„Haus der Musik und Begegnung“ - Erste Überlegungen für ein Raumprogramm