

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/026/2026

Federführung:	Abt. 65 - Hochbau	Datum:	31.08.2026
Verfasser:	Martin Hinxlage	AZ:	6/65-Hi/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	15.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.09.2026	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Neubau einer Musikschule auf dem Grundstück Marktstraße 3, 5 + 7;
Vorstellung der Entwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsvergleich und weiteres
Vorgehen**

Sachverhalt:

Auf Grundlage der bisherigen Beratungen und Beschlüsse des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung (UBS), insbesondere der Beschlüsse vom 21.01.2025 und 02.09.2025, jeweils bestätigt durch entsprechende VA-Beschlüsse, sowie der Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen vom 16.04.2026 und 24.06.2026 wurde die Planung für den Neubau der Musikschule Lohne zwischenzeitlich weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

Die Planung wurde dabei mit den am Projekt beteiligten Stellen und Beteiligten umfassend abgestimmt. Hierzu zählen insbesondere die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta, die Musikschulleitung, die Verwaltung sowie die Projektsteuerung. Darüber hinaus wurde der Kirchenausschuss als unmittelbarer Nachbar über die Planung informiert und diese entsprechend vorgestellt. Der Generalplaner hat im Zuge der Planung die erforderlichen Fachplaner eingebunden und die jeweiligen fachplanerischen Belange in die weitere Planung einfließen lassen.

Ergänzend hierzu fand eine Begehung des Neubaus des Instituts für Musik der Universität Osnabrück statt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere hinsichtlich der akustischen Anforderungen und der funktionalen Ausgestaltung der Räumlichkeiten für den Musikunterricht und musikalische Veranstaltungen, konnten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Die aktuelle Entwurfsplanung soll dem UBS nunmehr vorgestellt und zur Beratung gestellt werden. Bestandteil der Vorstellung sind insbesondere:

- Grundrisse der einzelnen Geschosse,
- Schnitte mit Darstellung der maßgeblichen Trauf- und Firsthöhen,
- Visualisierungen der geplanten Gebäudegestaltung,

- aktueller Rahmenterminplan
- aktuelle Kostenschätzung.

Darüber hinaus wird der zwischenzeitlich erarbeitete Wirtschaftlichkeitsvergleich in der Sitzung vorgestellt.

Die Ergebnisse der am 09.09.2026 stattfindenden Arbeitskreissitzung werden, soweit für die Beratung im UBS relevant, ergänzend in die Sitzung einbezogen.

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung ist ein wesentlicher Planungsstand erreicht, auf dessen Grundlage die weitere Bearbeitung des Bauvorhabens erfolgen kann. Im Rahmen der Beratung soll daher über die Zustimmung zur vorgestellten Entwurfsplanung sowie über die Fortführung der Planung und die Vorbereitung der weiteren Vergabeverfahren entschieden werden.

Nach entsprechender Beschlussfassung soll die Planung durch den Generalplaner und die weiteren Fachplaner über die Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis hin zur Vorbereitung der Vergaben fortgeführt werden. Die erforderlichen Vergabeverfahren für die einzelnen Gewerke sollen entsprechend dem weiteren Planungs- und Projektfortschritt vorbereitet und durchgeführt werden.

Darüber hinaus sollen die erforderlichen Abbrucharbeiten noch im Jahr 2026 ausgeschrieben und vergeben werden, um eine möglichst zeitnahe Inanspruchnahme von Fördermitteln zu ermöglichen. Es ist geplant, die ersten Beschlüsse zur Durchführung der Vergabeverfahren für die Gewerke „Abbrucharbeiten“ und „Erdarbeiten-Wasserhaltung-Spundwände“ in der VA-Sitzung am 22.09.2026 einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Entwurfsplanung für das Bauprojekt „Neubau Musikschule Lohne“ am Standort Marktstraße 3, 5 + 7 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Neubaus der Musikschule Lohne beauftragt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Dr. Voet