



Das alte Gebäude im Herrengarten 12 muss dem Neubau einer Musikschule weichen.

Foto: Stadt Eppstein

# Hier spielt bald die Musik

**GUTACHTEN** Feuchte Mauern im Herrengarten müssen einem Neubau weichen

Von Angelika Heyer

**EPPSTEIN.** In der Nähe des Stadtbahnhofes und aus allen Stadtteilen gut erreichbar: Der Standort des Musikschulhauses in der Straße Am Herrengarten 12 ist aus Sicht von Eppsteins Bürgermeister Alexander Simon geradezu ideal. Das Areal hatte die Eppsteiner Stadtverordnetenversammlung in ihrer Grundsatzentscheidung im Juli 2013 als künftiges Domizil für die Musikschule Eppstein-Rossert auserkoren. Die Untersuchungen des Gebäudes sind nun abgeschlossen, so die Stadtverwaltung. Es wird empfohlen, das Gebäude „rückzubauen“ und einen neuen „Baukörper zu erstellen“, so der Magistrat.

Gegen den Erhalt des bestehenden Gebäudes spricht insbesondere die auszumachende aufsteigende Feuchtigkeit. Bis zum Fundament ist

ein Ziegelmauerwerk vorhanden. Es bestehe die Möglichkeit, nachträglich eine Horizontalsperre durch Injektionsverfahren einzubauen oder sonstige Sperrschichten zu errichten, heißt es in einer Mitteilungsvorlage der Stadt Eppstein für die politischen Gremien. Auch könne man eine vertikale Isolierung gegen Oberflächenwasser einbauen. „Die Kosten für diese Nachrüstung sind jedoch in Bezug auf die Gesamtkosten des Projektes nicht wirtschaftlich darstellbar“, erläutert Bürgermeister Alexander Simon die im Einklang mit der Reinhard- und Sonja-Ernst-Stiftung getroffene Entscheidung. Die Stiftung hatte sich im vergangenen Jahr bereit erklärt, für ein neues Musikschulhaus einen Betrag von einer Million Euro zur Verfügung zu stellen.

Wie sich jetzt herausstellte, ist auch der eingeschossige Ga-

ragenbereich in einem baulich sehr schlechten Zustand. Durch mangelhafte Abdichtung der Decken sind Bauschäden durch jahrelange Durchfeuchtung zu erkennen. Dabei handelt es sich um Korrosionen von Bewehrungseinlagen sowie bereits offensichtliche Feuchtigkeitsschäden durch abgeplatzten Verputz und Farb-anstrich. Alle Zeichen stehen nun auf Abriss und Neubau. Erste Überlegungen für das neue Gebäude reifen derzeit.

## Bauschein von 1939

Wann das heutige Gebäude errichtet wurde, geht aus der Bauakte nicht hervor. Erster Hinweis ist ein Bauschein für die Errichtung und den Betrieb einer Kläranlage auf diesem Anwesen aus dem Jahre 1939. Im gleichen Jahr kam es zum Bau eines Brunnens. Dieser sollte Wasser fördern für die

Verwendung bei den verschiedenen Arbeitsgängen der dort angesiedelten Lederfabrik. Ab dem Jahr 1967 nutzte eine Gasfirma das Anwesen als Flüssiggas-Lager, bevor sich im Jahr 1985 die Firma Gewerbeschilder Eppstein mit heutigem Sitz in Bremthal dort niederließ. Im August 2011 erwarb die städtische Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SWE GmbH) das Anwesen. Nach dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Standort der Musikschule wurde das Eigentum auf die Stadt Eppstein selbst übertragen. Wann es zum Abriss kommt, steht derzeit noch nicht fest. Erst wenn die Planung für den Neubau steht, soll auch der Abrissantrag erstellt werden. Die Arbeiten für den Abriss können dann mit dem Neubau der Musikschule koordiniert werden.