



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: HA/024/2023

Sachgebiet Hauptamt	Sachbearbeiter Wiencke-Bimesmeier, Michaela	Datum: 09.02.2023
------------------------	--	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.02.2023		öffentlich

Mesnerhaus Neufahrn; künftiges Nutzungskonzept

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 27.03.2017 hat der Gemeinderat für das Mesnerhaus folgendes Nutzungskonzept zustimmend zur Kenntnis genommen: „Das Nutzungskonzept sieht im Erdgeschoss des Gebäudes Räume für die Heimatpflege und im Obergeschoss einen multifunktionalen Veranstaltungsraum mit Bewirtungsmöglichkeit vor. Hier können Ausstellungen gezeigt, Vorträge gehalten oder Vereine wie der Künstlerkreis Farblecks Kurse und Workshops abhalten. Der notwendige Stauraum für Stühle, Tische und Stellwände kann im Obergeschoss geschaffen werden.“

Die Arbeiten am Mesnerhaus sind inzwischen weitgehend abgeschlossen, voraussichtlich im Sommer 2023 kann das Gebäude eröffnet und einer Nutzung zugeführt werden.

Nach Angaben des Architekten sind weitere Nutzungen unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Akustik und Raumverhältnissen durchaus denkbar. Voll nutzbar sind Erdgeschoss und Obergeschoss, gegebenenfalls auch das Untergeschoss nach Genehmigung einer Tektur. Das Dachgeschoss kann nur als Lager und für technische Zwecke genutzt werden.

Wichtig ist allen Beteiligten, dass das historische Anwesen vielseitig genutzt wird und viele Bürger:innen die Möglichkeit erhalten, dort Veranstaltungen zu besuchen. Das Mesnerhaus ist behindertengerecht gestaltet und barrierefrei zu erreichen, das Obergeschoss ist über den Aufzug angebunden.

Angedacht und abgestimmt sind folgende Nutzungen des Mesnerhauses:

- Der Heimat- und Geschichtsverein würde an einem Vormittag pro Woche (Freitag) das Erdgeschoss für Büroarbeiten nutzen. Hierzu ist lediglich ein absperrbarer Schrank erforderlich. Außerdem sollen in Vitrinen dauerhafte Ausstellungen durchgeführt werden. Vorstandssitzungen und Veranstaltungen werden mindestens ein halbes Jahr im Voraus geplant und können so in den Plan eingepasst werden.
- Die Volkshochschule, die auch die Belegung und Abwicklung der Reservierungen über ein bereits vorhandenes Programm übernehmen kann, wünscht sich eine

Nutzungszeit von zwei ganzen Tagen sowie ein Abend (nach Beendigung der Nutzung durch die Musikschule). Geplant ist Montag und Dienstag sowie Donnerstagabend. In den Ferien wäre ein wesentlich geringerer Bedarf erforderlich. Um das Problem der fehlenden Parkplätze zu lösen, sind neben Kursen aus den Bereichen Gesellschaft, Kunst und Gestaltung, Sprachen und Beruf auch Bewegungskurse angedacht, zu denen die meisten Teilnehmer zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen.

- Die Musikschule sieht eine Belegung an zwei Nachmittagen für Einzel- und Kleingruppenunterricht, jeweils von 13.00 bis 19.30 Uhr vor. Hierfür gibt es eine enorme Nachfrage. Außerdem sind zwei Konzerte pro Jahr geplant, deren Termine längere Zeit im Voraus feststehen.
- Wichtig ist der Musikschule, einen Flügel im Obergeschoss unterzubringen, der dann nicht nur für Unterricht und Konzerte, sondern auch zur Begleitung bei Veranstaltungen, Vernissagen oder standesamtlichen Trauungen genutzt werden kann. Der Zeitpunkt muss mit dem Architekten abgestimmt werden, da hierfür nur ein enges Baufenster zur Verfügung steht. Der Flügel muss während der Bauphase eingebracht werden, ein Transport durch das Treppenhaus wird nicht möglich sein.
- Kulturelle Veranstaltungen mit bis zu 50 Besucher:innen sind im Mesnerhaus künftig möglich. Dafür soll der Freitag- und Samstagabend reserviert werden.
- Bilderausstellungen sind nur mit Nutzung von Stellwänden möglich, ein Aufhängen an den Wänden ist nicht möglich.
- Es können im Mesnerhaus auch standesamtliche Trauungen an fünf Samstagen pro Jahr stattfinden.

Die Nutzung soll nur durch den genannten Kreis stattfinden. Private Nutzungen, auch durch politische Parteien oder Vereine werden ausgeschlossen, auch um eine Konkurrenz zur örtlichen Gastronomie zu vermeiden.

Die Wünsche zur Möblierung mit Stühlen und Tischen wurden bereits abgesprochen, diese sollen sowohl für Kurse als auch für kulturelle Veranstaltungen nutzbar sein.

Zur Betreuung des Mesnerhauses wurde seitens der Liegenschaftsverwaltung vorgeschlagen, ein rollierendes System der Hausmeister von gemeindeeigenen Liegenschaften und Rathaus einzuführen. Auch der Bauhof kann in Ausnahmefällen tätig werden. Für die Reinigung wird eine Fremdfirma beauftragt.

Wichtig bleibt aber vor allem die Eigenverantwortlichkeit der jeweiligen Nutzer, insbesondere für Auf- und Abbau der Bestuhlung, der Tische und die Reinigung. Für diese Fragen wird eine Hausordnung erstellt, in der auch Kostenbeteiligungen der Nutzer zu klären sind.

Da das vorgestellte Nutzungskonzept von der bisherigen Baugenehmigung abweicht, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung erforderlich. Der entsprechende Antrag wird von der Bauverwaltung vorbereitet.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt einer Nutzung des Mesnerhauses durch den Heimat- und Geschichtsverein, kulturelle Veranstaltungen der Gemeinde Neufahrn, die Volkshochschule Neufahrn-Hallbergmoos und die Musikschule zu. Außerdem können dort standesamtliche Trauungen am Samstagvormittag stattfinden.

Die Volkshochschule wird beauftragt, eine Standardwochenplanung sowie eine Halbjahresplanung mit allen Nutzern abzustimmen. Dabei sollen die im Sachverhalt genannten Zeiten zugrunde gelegt werden.

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, eine Hausordnung zu erarbeiten sowie ein Verfahren zur Betreuung des Mesnerhauses durch die Hausmeister. Dabei ist auch die Beteiligung an den entstehenden Kosten für Reinigung und technische Unterstützung zu klären.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--