GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: HA/024/2023/1

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Hauptamt	Wiencke-Bimesmeier, Michaela	08.03.2023

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	27.03.2023		öffentlich

Mesnerhaus Neufahrn; künftiges Nutzungskonzept

Sachverhalt:

Geschichte

Das Mesnerhaus ist das einzige profane Gebäude im Ort Neufahrn, das unter Denkmalschutz steht. (Anlage und siehe auch: https://www.heimat-neufahrn.de/sonstiges/links/geschichte-mesnerhaus/

Beschlusslage

In seiner Sitzung am 27.03.2017 hat der Gemeinderat sich mit dem Thema der künftigen Nutzung für das Mesnerhaus befasst und folgendes Konzept 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 Farbklecks Kurse und Workshops abhalten. Der notwendige Stauraum für Stühle, Tische und Stellwände kann im Obergeschoss geschaffen werden.“

Baufortschritt

Die Arbeiten am Mesnerhaus sind inzwischen weitgehend abgeschlossen, voraussichtlich im Sommer 2023 kann das Gebäude eröffnet und einer Nutzung zugeführt werden. Mitglieder des Gemeinderats konnten zuletzt am 17.01.2023 einen Einblick vom Baufortschritt gewinnen. Das Mesnerhaus ist behindertengerecht gestaltet und barrierefrei zu erreichen, das Obergeschoss ist über einen Aufzug angebunden. Derzeit gibt es in der Nähe nur wenige öffentliche Stellplätze. Gegenüber dem Mesnerhaus werden zu einem späteren Zeitpunkt 12 Parkplätze entstehen, die dann der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Förderung und Nutzungsvoraussetzungen

Aufgrund der gewährten staatlichen Fördermittel in Höhe 60 % der förderfähigen Kosten (ca. 900.000 €) dürfen in dem Anwesen keine gemeindlichen Pflichtaufgaben wahrgenommen werden, außerdem muss die Nutzung auf nicht rentierliche Angebote beschränkt werden.

Die geplanten Nutzungen sind mit der Regierung von Oberbayern abgesprochen und entsprechen den Förderrichtlinien. Nach Angaben des Architekten Herrn Peschmann sind über die ursprüngliche Beschlussfassung hinausgehende Nutzungen unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Akustik und Raumverhältnissen durchaus denkbar. Die bauliche Substanz erlaubt auch „ruhige“ Bewegungskurse (z. B. Yoga, Rückengymnastik) sowie eine musikalische Nutzung. Vorstellbar sind Vorträge, Ausstellungen, musikalische und kulturelle Veranstaltungen, Kleinkunst, Kurse der Volkshochschule.
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. Die Wünsche zur Möblierung mit Stühlen und Tischen wurden bereits abgesprochen, diese sollen sowohl für Kurse als auch für kulturelle Veranstaltungen nutzbar sein.

Breite öffentliche Nutzungsmöglichkeiten für Bildung und Kultur für viele Bürger:innen

In einem Gespräch zur Nutzung des Mesnerhauses am 23.01.23, bei dem die Kulturreferentin, der Heimat- und Geschichtsverein, die Volkshochschule, die Musikschule und Vertreter aller Fraktionen vertreten waren, wurde festgehalten, dass in dem historischen Gebäude ein lebendiger Ort für Bildung und Kultur für die Bürger:innen der Gemeinde entstehen soll, u.a. mit folgenden Nutzungen:

- Kulturelle Veranstaltungen der Gemeinde, aber auch von Vereinen in Kooperation und Abstimmung mit der Gemeinde mit bis zu 50 Besucher:innen sind im Mesnerhaus möglich.
- Die Volkshochschule wünscht sich eine Nutzungszeit von zwei ganzen Tagen sowie einem Abend (nach Beendigung der Nutzung durch die Musikschule). In den Ferien wäre ein wesentlich geringerer Bedarf erforderlich. Neben Kursen aus den Bereichen Gesellschaft, Kunst und Gestaltung, Sprachen und Beruf sind auch „ruhige“ Bewegungskurse angedacht. Die geplanten Kurse erreichen etwa 375 Besucher:innen.
- Die Musikschule sieht eine Belegung an zwei Nachmittagen für Einzel- und Kleingruppenunterricht, jeweils von 13.00 bis 19.30 Uhr vor. Etwa 50 Schüler:innen werden mit diesen sehr nachgefragten Unterrichtsprogramm erreicht. Wichtig ist der Musikschule, einen qualitativ hochwertigen und aktuell günstig zu erwerbenden 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. Ein Transport dieses Flügels ist im Bedarfsfall möglich.
- Der Heimat- und Geschichtsverein würde an einem Vormittag pro Woche das Erdgeschoss nutzen. Außerdem sollen in Vitrinen im Erdgeschoss bzw. im Untergeschoss dauerhafte Ausstellungen durchgeführt werden. Veranstaltungen werden frühzeitig geplant und können so in den Belegungsplan eingepasst werden.
- Mögliche Trauungen an einigen Samstagen im Jahr setzen noch einen Beschluss des Gemeinderats für eine ausdrückliche Widmung dazu voraus. Dies ist zu einem späteren Zeitpunkt eigens zu entscheiden.

Nachdem diese Nutzungen gut miteinander abzustimmen sind und die Abwicklung der Reservierungen über ein bereits vorhandenes Programm von der vhs geleistet werden kann, wurde dieses Konzept dem Gemeinderat vorgeschlagen. In einer Vorbesprechung wurde zudem angeregt und in die Beschlussfassung mit aufgenommen, dass Kultur- bzw. Bildungsveranstaltungen durch Vereine und Gruppierungen in Kooperation mit der Gemeinde ebenfalls möglich sein werden.

Klärung offener Fragen und dynamischer Prozess der Nutzungen

Aufgrund noch offener Fragen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.02.23 die Behandlung vertagt. In einer internen Besprechung mit Vertretungen alle Fraktionen wurde

über unklare Punkte informiert und abgestimmt, dies nun dem Gemeinderat zur Beschlussfassung erneut vorzulegen. Unter anderem wurde verdeutlicht, dass durch die jetzt geplanten Nutzungen das Haus über den Beschluss von 2017 hinaus vielfältig für verschiedene Bevölkerungsgruppen geöffnet und dabei zugleich der historischen Bedeutung gerecht wird. Private und gewerbliche Nutzungen sowie ausschließlich politische Veranstaltungen werden derzeit ausgeschlossen, auch um eine Konkurrenz zur örtlichen Gastronomie zu vermeiden. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen im derzeitigen Planungsstand können nicht belastbar vorgelegt werden, da erste Erfahrungswerte fehlen und der Stundenaufwand von Hausmeister und Reinigungskraft noch nicht abschätzbar ist, Dazu braucht es die Beobachtung der Startphase und der sich dabei zeigenden Entwicklung.

Wichtig bleibt die Eigenverantwortlichkeit der jeweiligen Nutzer, insbesondere für Auf- und Abbau der Bestuhlung, der Tische und die Reinigung. Für diese Fragen werden noch Regelungen verfasst, in der auch ggf. Kostenbeteiligungen der Nutzer zu klären sind.

Ausblick

In dem historischen Gebäude des Mesnerhauses soll ein lebendiger Ort für Bildung und Kultur für viele Bürger:innen der Gemeinde entstehen.
Spätestens nach einem Zeitraum von zwei Jahren erfolgt eine Evaluation der Erreichung dieser Ziele, der Nutzungen und der Kostenstruktur.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

In dem historischen Gebäude des Mesnerhauses soll ein lebendiger Ort für Bildung und Kultur für die Bürger:innen der Gemeinde entstehen. Der Gemeinderat stimmt einer entsprechenden Nutzung und Organisation wie im Sachverhalt dargestellt für Veranstaltungen der Gemeinde und ortsansässiger Vereine in Abstimmung und Kooperation mit der Gemeinde Neufahrn zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen entsprechender Erfahrungswerte Regelungen für die Nutzer des Hauses sowie ein Verfahren zur Betreuung und den Unterhalt des Mesnerhauses zu erarbeiten. Spätestens nach einem Zeitraum von zwei Jahren erfolgt eine Evaluation der Nutzungen und der Kostenstruktur.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**