Der Magistrat

rüsselsheim am main

V O R L A G E

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	**578/16-21**
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Nutzungskonzept "Alte Mühle" im Verna-Park**
Bezug: Beschluss zum Antrag der Fraktion WsR vom 08.09.2016 zur DS-Nr. 75/16-21

M-Nr.:

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung weiter:

<u>Beschlussvorschlag</u>:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass die „Alte Mühle“ im Verna-Park im Laufe des Jahres 2018 während einer mehrmonatigen Testphase für kulturelle Veranstaltungen genutzt wurde.
2. dass die Nutzung des Gebäudes Einschränkungen unterliegt.

B. Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Nutzungskonzept für die „Alte Mühle“ in der vorliegenden Fassung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung erklärt den Antrag der Fraktion WsR vom 08.09.2016 zur DS-Nr. 57/16-21 für erledigt.

Begründung / Erläuterung:

A. Ziel

Die „Alte Mühle“ im Verna-Park soll einer Nutzung zugeführt werden, die dem Charakter des Gebäudes als Teil des Gartendenkmals Verna-Park gerecht wird.
Die „Alte Mühle“ wurde 1850 innerhalb des nach Außen abgeschlossenen Privatparks der Freifrau Wilhelmine zu Verna als Eremitage erbaut und steht als Teil des kulturhistorischen Ensembles Verna-Park unter Denkmalschutz.
Aus dem denkmalgeschützten Charakter des Gebäudes und der Parkanlage ergeben sich denkmalrechtliche Einschränkungen hinsichtlich der Art und Häufigkeit der Nutzung. Durch die Sanierung ist der Charakter des Gebäudes als ruhiger, bescheidener Rückzugsraum wiederhergestellt worden. Jegliche Nutzung der „Alten Mühle“ sollte ihrem Denkmalcharakter Rechnung tragen. Eine zu häufige oder den Charakter durch die Art der Veranstaltung beeinträchtigende Nutzung würde diesen Charakter zerstören.

B. Beschlusshistorie

Am 22.09.2016 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Grundsatzbeschluss zur Sanierung der „Alten Mühle“ (DS 57/16-21 Hessentag 2017 - "Alte Mühle" im Stadtpark, hier: Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Freigabe der Planung).
Teil des damals beschlossenen Maßnahmenkonzepts zur Sanierung der „Alten Mühle“ war die gelegentliche Nutzung des Obergeschosses für Führungen, kleinere Events oder saisonale Ausstellungen. Eine „zumindest gelegentliche Nutzung auf niedrigem Komfort-Niveau“ wurde darin empfohlen. Um eine solche Nutzung zu ermöglichen, wurde der Innenraum mit Elektroanschlüssen und einer Beleuchtung versehen und die Wände im Innenraum stilvoll verkleidet.
Im Maßnahmenkonzept zur Sanierung wurde formuliert: „Der ca. 56 qm große Raum im Obergeschoss eignet sich ohne großen zusätzlichen Aufwand für saisonale „Bespielung“ mit improvisiertem Charakter z.B. als Station bei Führungen, für kleine Events oder Ausstellungen.“
Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Beschlussfassung festgehalten, dass der Magistrat gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen und Institutionen ein Konzept zur dauerhaften Nutzung der Alten Mühle erarbeiten solle.

C. Problem

<u>Bauliche Einschränkungen:</u>
Ein barrierefreier Zugang zum renovierten Raum im Obergeschoss ist nicht möglich. Ein solcher kann grundsätzlich baulich nicht hergestellt werden. Eine Zuwegung in Form einer Rampe würde aufgrund des zu überbrückenden Höhenunterschiedes zu stark in den Park eigreifen, der denkmalschutzrechtlich geschützt ist. Auch andere Optionen sind nicht realisierbar.
Sanitäre Einrichtungen können in der „Alten Mühle“ nur mit erheblichem Aufwand realisiert werden. Besucher*innen sowie Akteur*innen sind auf die Nutzung der öffentlichen Toilette in der Frankfurter Straße angewiesen. Während der Testphase bot zudem das nahegelegene Haus der Senioren in Einzelfällen die Möglichkeit der Toilettennutzung.
Die durch die Bauart bedingte Feuchtigkeit im Erdgeschoss ist zu hoch für bestimmte Lagerzwecke. So können beispielsweise Holzstühle- und Tische nicht im Erdgeschoss gelagert werden.
Die Verkehrssicherheit in den Abendstunden muss verbessert werden, da die Treppenaufgänge zur Mühle unzureichend beleuchtet sind.

Folgende organisatorischen und technischen Punkte stehen gegen eine kontinuierliche (Fremd)Nutzung:

- der lediglich vorhandene Wasseranschluss aus einem Brunnen
- die fehlende Heizungsanlage (Die in den Sockeln des OG installierte Sockelheizleiste ist keine Raumheizungsanlage, sondern dient zum Schutz vor Frostschäden.)
- Ein für die dauerhafte gastronomische Nutzung nötiger Fettabscheider fehlt, zudem alle für den Gastronomiebetrieb erforderlichen sanitären Anlagen und sonstigen Einrichtungen für ein gastronomisches Angebot.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass weitere fest installierte bauliche Ausstattungen und Installationen eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege voraussetzen und ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren erfordern.

Ausstattung
In der „Alten Mühle“ steht kein Mobiliar (Stühle, Tisch) zur Verfügung.

D. Vorgehen

Erfassung von Bedarfen
Bereits während der Kulturkonferenz 2017 machten die Anwesenden deutlich, dass in Rüsselsheim grundsätzlich großer Bedarf an Räumlichkeiten zur kulturellen Nutzung bestehe.
Zudem forderten Akteur*innen der Rüsselsheimer Kulturszene, den Verna-Park stärker für kulturelle Formate zu nutzen.
Um sich diesem Thema intensiver zu widmen, gründete sich aus der Kulturkonferenz 2017 heraus die AG „Raum für Kunst & Kultur“, die allen interessierten Bürger*innen sowie Vertreter*innen kultureller Vereine sowie Künstler*innen und Initiativen der freien Kulturszene offen stand. Innerhalb der AG wurden verschiedene Bedarfe definiert. Neben weiteren Punkten machte die AG Bedarf an Ausstellungsfläche, „atmosphärischen“ Räumen und Räumen für Lesungen aus.

Testphase 2018
Im Vorfeld der Reihe „Kultur im Sommer“ 2018 erarbeitete die Kultursteuerung gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Kultur123 den inhaltlichen Rahmen für Veranstaltungen in der „Alten Mühle“. Die seitens der AG „Raum für Kunst & Kultur“ ermittelten Bedarfe wurden bei der Konzeption von Veranstaltungen innerhalb der Testphase in der „Alten Mühle“ berücksichtigt.
Während der Reihe „Kultur im Sommer“ (9.6.18 – 8.7.18) wurde die „Alte Mühle“ seitens des Eigenbetriebes Kultur123 Stadt Rüsselsheim auf Basis dieser Rahmenkonzeption als Veranstaltungsort genutzt. Es fanden Lesungen der Rüsselsheimer Autorinnen Rania Daoudi und Melis Ntente in der Mühle statt. Zudem stellte der Rüsselsheimer Künstler Sam Khayari seine Arbeiten im Obergeschoss des Gebäudes aus. Der Eigenbetrieb Kultur 123 Stadt Rüsselsheim veranstaltete im Zusammenhang mit der Ausstellung sowohl eine Vernissage als auch eine Finissage mit dem Künstler, die jeweils musikalisch begleitet wurden. Im weiteren Verlauf des Jahres wurde die „Alte Mühle“ zudem von „kolportage.com“ für ein Live-Hörspiel genutzt. Im Dezember veranstaltete das Theaterhaus sechzig90 e.V. Lesungen in der Mühle. Beide Formate wurden durch die Kultursteuerung der Stadt aus Mitteln für die freie Projektförderung gefördert.

Auswertung
Im vierten Quartal des Jahres 2018 fand auf Basis der während der Testphase gesammelten Erfahrungen eine Auswertungsrunde statt, an der Vertreter*innen der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Fachbereichs Gebäudewirtschaft, des Standesamtes, des Eigenbetriebes Kultur123 Stadt Rüsselsheim sowie der Kultursteuerung teilnahmen.
Rückmeldungen der Akteur*innen, die Erfahrungen der Veranstaltungstechniker*innen sowie Einschätzungen der Fachbereiche flossen in die Evaluation ein. Auf Basis der Evaluation ist das Nutzungskonzept für die „Alte Mühle“ erarbeitet worden.

E. Lösung

Art der Nutzung

Dem besonderen Charakter der Mühle gerecht werden Trauungen unter Federführung des städtischen Standesamtes. Die Alte Mühle ist zudem als sensibler Veranstaltungsraum insbesondere eine Option für die Umsetzung temporärer kultureller Formate. Daher wird die Mühle auch ab dem Jahr 2019 zukünftig für ähnliche Formate genutzt wie im Laufe der Testphase 2018. Veranstaltungen in der „Alten Mühle“ können von mobilen gastronomischen Angeboten begleitet werden.
Die Mühle ist aufgrund ihrer Eigenschaft als Denkmal sowie ihrer Größe nicht als Ort für private Feiern (Jubiläen, Abiturfeiern, Geburtstage) oder sonstige „geschlossene Gesellschaften“ vorgesehen. Sie steht auch nicht für eine wechselnde, regelmäßige Nutzung durch Vereine für Sitzungen oder Proben zur Verfügung.
Zum Charakter des Gebäudes passen kulturelle Veranstaltungen wie beispielsweise Ausstellungen, Lesungen, Live-Hörspiele, Gesprächskreise oder Konzerte, die mit dem räumlich begrenzten Rahmen in Einklang zu bringen sind. Die „Alte Mühle“ ist zudem für Führungen relevant.
Das Nutzungskonzept (Anlage 1) bildet die Basis für die zukünftige Nutzung der „Alten Mühle“.

Verkehrssicherheit:
Mit dem Betrieb der „Alten Mühle“ sind Pflichten verbunden. Um die Verkehrssicherheit bei Dunkelheit zu gewährleisten, werden (gemäß EU-Norm DIN EN 13201 bzw. DIN EN 12464-2) Poller-Leuchten entlang beider Treppenaufgänge installiert.
Ein beidseitiges Geländer am Treppenaufgang ist baurechtlich nicht zwingend erforderlich, würde aber die Verkehrssicherheit an der Mühle an einer wichtigen Stelle erhöhen und Gästen sowie Nutzer*innen beim Treppenauf- und abgang zusätzlichen Halt bieten. Die Installation der Geländer ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Ausstattung:
Um Trauungen in einem angemessenen Rahmen und zeitlich befristet in der wärmeren Jahreszeit durchführen zu können, wird entsprechendes Mobiliar angeschafft. Dieses muss so beschaffen sein, dass es vorübergehend im Erdgeschoss gelagert werden kann. Finden keine Veranstaltungen statt verbleibt das Mobiliar im Obergeschoss. Das Mobiliar steht auch Nutzer*innen zur Verfügung, die kulturelle Veranstaltungen durchführen möchten.

Zuständigkeiten:
Die Kultursteuerung berät zu kulturellen Veranstaltungen, das Standesamt zu Trauungen.

Personelle Betreuung:
Der Fachbereich Bürgerservice und Wahlen, Bereich Marktwesen, gewährleistet testweise im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses die Übergabe des Gebäudes an Veranstalter*innen sowie die Möblierung für Trauungen.

F. Kosten

Kostenschätzung zur Anschaffung der zusätzlichen Ausstattung gem. Nutzungskonzept sowie zur Installation der Beleuchtung

- **Anschaffung von 40 Stühlen, die sich für Trauungen eignen:** **ca. 8.000 €***
- **Trautisch:** **ca. 1.000 €***
- **Mobile Musikanlage für Trauungen:** **ca. 250 €***
- **beidseitiges Geländer am Treppenaufgang** **ca. 5.000 €****
- **Beleuchtung für beide Treppenaufgänge (fünf Poller-Leuchten)** **ca. 15.000 €****

Die Personelle Betreuung wird im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses sichergestellt.

***** Kosten werden für den Haushalt 2020 unter der Kostenstelle 010205200 (Standesamt) angemeldet.

****** Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt bis zum Nutzungsbeginn für die Saison 2020 (Mai 2020).

G. Alternative

Eine Alternative besteht darin, die Mühle nicht zu nutzen, sondern rein als historische Staffage im Landschaftsgarten vorzuhalten. Da im Verna-Park öffentlich zugängliche und auch barrierefreie Toiletten vorhanden sind, erscheint der Aufwand für sanitäre Einrichtungen in der „Alten Mühle“ nicht gerechtfertigt – besonders da mit dem Denkmalschutz nur eine Öffnung für Veranstaltungsbesucher*innen und Veranstalter*innen während des Auf- und Abbaus und der Durchführung der Veranstaltungen vereinbar wäre.

Anlagen
Anlage 1: „Alte Mühle“ im Verna-Park: Nutzungskonzept
Anlage 2: Antrag der Fraktion WsR vom 08.09.2016 zur DS-Nr. 57/16-21

Rüsselsheim am Main, den 13.08.2019

Udo Bausch
Oberbürgermeister