

# TOP:

**Der Bürgermeister**

## Beschlussvorlage

63 – Bauordnung und Denkmalpflege, 65 - Gebäudemanagement

**Vorl.Nr.:** V/2023/1115

**Datum:** 05.05.2023

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus	23.05.2023	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Obere Mühle, Instandsetzung des vom Hochwasser im Juli 2021 beschädigten Denkmals

### Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Oberen Mühle zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen zur Sanierung / Instandsetzung des hochwassergeschädigten Wohnhauses der Oberen Mühle einzuleiten und mit Unterstützung des Vereins Pro Obere Mühle Meckenheim e.V unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zu beseitigen.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:  SK 5921000 KT 52114	Wenn nein Deckungsvorschlag:
---------------------------	--	--	---------------------------------

		KS 60221 Vorgans-Nr.: 030.022	
Stellungnahme:			
Die erforderlichen Mittel für den Wiederaufbau wurden im Haushaltsplanentwurf 2023/2024 berücksichtigt. Dabei ist vorgesehen die Refinanzierung aus den zu erwartenden Hochwasserhilfen des Landes für Infrastrukturmaßnahmen der Kommunen, gemäß der vorliegenden Zuwendungsbescheid, durchzuführen. In Abstimmung mit der Kämmerin kann die Beseitigung der Flutschäden bereits vor Rechtskraft des Haushaltes erfolgen.			

### **Begründung**

Am 14./15.07.2021 fand ein Starkregenereignis mit darauffolgendem schwerem Hochwasser in mehreren westlichen Regionen von Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz statt, wovon auch Teile der Stadt Meckenheim stark betroffen sind bzw. in Mitleidenschaft gezogen wurden.

Hierbei handelt es sich besonders um die Gebiete angrenzend an den Swistbach, vornehmlich die Straßenzüge Schützenstraße, Mühlenstraße, Bonner Straße und Obere Mühle.

Bei den dort gelegenen städtischen Gebäuden geschah ein massiver Wassereintritt in unterschiedlichen Höhen in die Gebäude, welcher die Keller, Untergeschosse sowie die Erdgeschosse flutete und die Bereiche unter Wasser setzte. Hierbei entstand ein erheblicher Schaden an der Gebäudesubstanz, der technischen Gebäudeausrüstung sowie an der Ausstattung und der Einrichtung.

Die Beseitigung der Schäden, bzw. der Wiederaufbau hat zum Zeitpunkt höchste Priorität, kann sich jedoch aus jetziger Sicht für alle Gebäude bis ins Jahr 2024 hinziehen.

Durch das Hochwasser wurde unter anderem auch das unter Denkmalschutz gestellte städtische Baudenkmal „Obere Mühle“ im Kellergeschoss komplett und im Erdgeschoss mit einem Wassereintritt in der Höhe von bis zu 1,2 m geflutet. Insgesamt stand das Baudenkmal bis 2,0 m über Oberkante Gelände im Flutwasser.

Der Verein Pro Obere Mühle Meckenheim e.V. hat direkt nach der Flutkatastrophe in Eigenleistung die Aufräumarbeiten und Reinigungsarbeiten in den Keller- und Erdgeschossräumen des Denkmals mit der Entfernung der darin verbauten durchnässten und kontaminierten Bauteilen, wie Bodenbeläge, Wand-Deckenputzschichten, Verkleidungen und Ausstattungen vorgenommen. Dies hat erfolgreich dazu beigetragen, dass Folgeschäden wie Schimmel- und Fäulnisbildung vermieden und die Trocknungsphase schnell begonnen werden konnte.

Im Verlauf und nach Abschluss der Trocknungsphase hat der Verein bereits weitere verschiedene Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurde u.a. der Elektromotor aus dem Jahr 1943 durch eine Fachfirma wieder instandgesetzt und die Mühlentechnik in Eigenleistung gereinigt, damit das Mühlenwerk wieder für Besichtigungen betrieben werden kann. Im Abstellraum des Maschinengebäudes wurde der Betonboden neu beschichtet. Zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit wurde die Innentreppe wieder instandgesetzt.

Gemäß einer Kooperations- und Nutzungsvereinbarung von 2015 betrachten es die Stadt Meckenheim und der Förderverein „Pro Obere Mühle Meckenheim e.V.“ als gemeinsame Aufgabe und Ziel, das Baudenkmal einschließlich der technischen Ausstattung als Getreidemühle wieder herzustellen, zu erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Im Sinne der Vereinbarungen nutzt der Mühlenverein seitdem das Gebäude für Führungen, stellt Förderanträge, sammelt Spendengelder und setzt die umfangreichen Maßnahmen zur Sanierung / Instandsetzung des Gebäudes und dessen Bauteile sowie zur Wiederherstellung der Mühlentechnik um.

Im Jahr 2021 hat der Mühlenverein die „Konkretisierung der Nutzung der historischen Oberen Mühle im Hinblick auf Brandschutz- und Sicherheitsaspekte“ ins Blickfeld genommen. In Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und Verein sollte damit ein Rahmen gefunden werden, das Baudenkmal Obere Mühle für Führungen und Veranstaltungen für Besucher in begrenztem Umfang weiterhin zugänglich zu machen und gleichzeitig den Belangen von Sicherheit und Brandschutz zu entsprechen.

Im August 2022 wurde dazu eine vollumfängliche Nutzungsbeschreibung für das gesamte Mühlengebäude, wonach die Anzahl und die Arten der Veranstaltungen pro Jahr beschrieben sind, vorgelegt. Für eine sichere Nutzung muss die Teilnehmerzahl begrenzt werden. Die Mühle soll so im Rahmen von begleiteten Führungen einem interessierten Publikum sicher, unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Auflagen des Brandschutzes, zugänglich gemacht werden. In der Folge wurden die baulichen und organisatorischen Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen durch den Mühlenverein umgesetzt. Es wurden u.a. Brandschutztüren eingebaut, eine Brandmeldeanlage zur Frühalarmierung installiert, Rettungswege beschildert und die Holzinnentreppen verkehrssicher ertüchtigt. Die ordnungsgemäße Fertigabnahme dieser Maßnahmen erfolgte im April 2023 durch die Bauaufsicht Meckenheim.

Folglich besteht nun eine abgestimmte und verkehrssichere Nutzungsmöglichkeit des Baudenkmals um dieses, mithilfe des Vereins „Pro Obere Mühle Meckenheim e.V.“ und auf der Grundlage der vorliegenden Kooperations- und Nutzungsvereinbarung, der Öffentlichkeit sicher zugänglich zu machen.

Die bisherige Nutzungsvereinbarung umfasst das Mühlenhauptgebäude und das Maschinengebäude. Diese soll nun um das ehemalige Wohnhaus erweitert werden, da mit der Mängelbeseitigung nun die Voraussetzung einer verkehrssicheren Nutzung auch in diesem Gebäudeteil gegeben ist.

Mit dem Beschluss V/2022/0510 des Stadtrates vom 02.02.2022 zum Wiederaufbauplan der Stadt Meckenheim ist es vorgesehen das Baudenkmal „Obere Mühle“ wieder Instand zu setzen.

Dazu hat der Verein, zur Unterstützung der Verwaltung, die in der Anlage beigefügte Aufstellung und Dokumentation für das Wohnhaus des Mühlengebäudes vorbereitet. Dabei ist vorgesehen, die Wände, Böden und Türen des durch die Hochwasserkatastrophe geschädigten Wohnhauses denkmalgerecht zu sanieren und für die zukünftige Ausstellung von historischen Mühlenmodellen herzurichten.

Dies wird Seitens der Verwaltung befürwortet und wurde hinsichtlich der Instandsetzungsarbeiten für die Flutschäden geprüft. Für die erforderlichen Holzbodenaufbereitungs-, Putz-, Maler- und Tischlerarbeiten liegen bereits erste Angebote, in der Summe in Höhe von gerundet 40.000 Euro, vor. In dem Haushaltsplanentwurf 2023/2024 wurden für 2023 50.000 Euro und für 2024 100.000 Euro für den Wiederaufbau von denkmalgeschützten Gebäuden berücksichtigt.

In einer vorgeschalteten Begehung des Denkmals sowie in der Sitzung informiert die Verwaltung den Ausschuss über den aktuellen Sachstand der Instandsetzungsarbeiten.

Meckenheim, den 05.05.2023

Christine Grzesik-Hönig  
Sachbearbeiterin

Andreas Satzer  
Fachbereichsleitung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen