

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 23	S0281/10	09.11.2010

zum/zur

A0136/10

Fraktion CDU/BfM, Fraktion SPD – Tierschutzpartei – future!, FDP-Ratsfraktion

Bezeichnung

Düpler Mühle

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

23.11.2010

Jugendhilfeausschuss

16.12.2010

Finanz- und Grundstücksausschuss

12.01.2011

Stadtrat

27.01.2011

Der Stadtrat möge beschließen

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Eigentümerin der Düpler Mühle bzw. des Grundstücks auf dem sich dieses historische Bauwerk befindet, in Verbindung zu treten mit dem Ziel, Möglichkeiten der Übernahme in das Eigentum der Stadt zu prüfen.

Gleichzeitig ist mit dem Verein Spielwagen e.V. in Verhandlungen zur Nutzung dieses Objektes als Sport- und Freizeiteinrichtung (u.a. als Kletterturm) zum Beispiel im Rahmen eines Nutzungsvertrages einzutreten, so dass für die Stadt aus der Übernahme keine Kosten entstehen.

Der Antrag wird in den Finanz- und Grundstücksausschuss und in den Jugendhilfeausschuss überwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Novembersitzung 2010 im Stadtrat eine entsprechende Entscheidung zu treffen ist.

Im Dezember 1999 wurde die Düpler Mühle durch die Landeshauptstadt Magdeburg an die heutige Eigentümerin veräußert. Der Verkauf zu einem geringen Kaufpreis erfolgte aufgrund des Beschlusses 463-34/99 des Oberbürgermeisters (DS0708/99). Bereits zum damaligen Zeitpunkt war die Mühle ungenutzt und erforderte einen hohen Sicherungsaufwand.

Seit der Vermögenszuordnung der Düpler Mühle in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg im Jahre 1996 war die Stadt bemüht, die zum damaligen Zeitpunkt noch unter Denkmalschutz stehende Mühle zu veräußern, da Eigenbedarf oder Verwendungsmöglichkeiten nicht gegeben waren.

Von Seiten der heutigen Eigentümerin war zum Zeitpunkt des Erwerbs der Mühle im Jahre 1999 beabsichtigt, unter Beachtung des Denkmalschutzes ein Bistro mit Biergarten einzurichten. Entsprechende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der Mühle sind aber unterblieben.

Der noch vorhandene Hohlkörper der Düpler Mühle hat einen kreisrunden Grundriss mit einem Durchmesser von 10 m. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 13 m mit einem teilverfüllten Keller. Die Verfüllungen bestehen aus Unrat und Bauschutt. Ob sich umweltbelastende Stoffe unter den Verfüllungen befinden, ist visuell nicht erkennbar und ließe sich nur durch eine qualifizierte Bodenuntersuchung feststellen.

Das Dach der Mühle ist vor ca. einem Jahr eingestürzt. Auch die ursprünglich vorhandenen 4 Geschossebenen existieren nicht mehr. Es steht lediglich noch die Außenmauer mit 1,10 m Stärke aus Bruchsteinen mit magerem ausgewaschenen Mörtel gebunden. Die Mühle hatte ursprünglich in jeder Geschossebene in jede Himmelsrichtung ein Fenster. Die meisten sind mit verschiedensten Steinmaterialien zugemauert, bei den übrigen droht der vorhandene Sturz einzubrechen.

Von der Innenseite der Außenwand ist eine sehr große Mauerwerkfehlstelle in der Erdgeschosebene zu sehen, die in einer Tiefe von mindestens 60-70 cm ins Mauerwerk eindringt. Hier besteht dringender Handlungsbedarf bzw. nach visueller Einschätzung Einsturzgefahr. Auch die Mauerwerkskrone, die offen liegt, hinterlässt augenscheinlich einen statisch labilen Eindruck. Nach Aussage der Nutzer der angrenzenden KJFE sind hiervon bereits mehrfach größere Bruchsteine herabgestürzt. Das Gelände ist derzeit nur mit einem Bauzaun in einem Abstand von ca. 5 m rund um die Ruine gesichert. Das Bruchsteinmauerwerk der Außenwand ist sowohl von der Innen- als auch von der Außenseite sehr stark verwittert und der Mörtel tiefgründig ausgewaschen. Für eine reine Bestandssicherung vor weiterem Verfall bzw. Einsturz der Mühle und die Einzäunung des Grundstücks müssten nach grober Kostenschätzung des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement ca. 120.000,- € aufgewendet werden.

Auch kann eine Einschätzung, mit welchen zusätzlichen Kosten für eine Nutzbarmachung als Kletterturm zu rechnen sind, erst nach umfassender statischer Begutachtung in Verbindung mit einem konkreten Nutzungskonzept erfolgen.

Der Verein Spielwagen e.V., von dessen Seite Interesse an einer Nutzung der Mühle signalisiert wurde, wird seit vielen Jahren für seine Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, dem Kinder- und Jugendhaus Mühle und dem Bauspielplatz Mühlenstein, die unmittelbar an die Döppler Mühle angrenzen, vom Jugendamt bezuschusst. Das Budget zur Finanzierung von Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit ist eng bemessen und lässt zusätzliche Finanzierungen sowohl für den Betrieb der Mühle als auch für eventuelle Anschaffungen zur Nutzung nicht zu.

Der Spielwagen e.V. ist zwar an einer Nutzung nicht aber an einer Übernahme und Betreuung der Mühle interessiert. Das würde bedeuten, dass die Landeshauptstadt Magdeburg für deren Sanierung, Herrichtung, Instandhaltung und Bewirtschaftung aufkommen muss. Die erforderlichen finanziellen Mittel stehen im Haushalt nicht zur Verfügung.

In Anbetracht dessen, dass für die Landeshauptstadt Magdeburg auch im Falle einer unentgeltlichen Übertragung der Döppler Mühle neben den Kosten für die Übertragung des Grundstücks nebst Bauwerk (Notar, Grundbuch, Finanzamt) weitere Kosten für die Sanierung, Herrichtung, Instandhaltung und Bewirtschaftung der Mühle in nicht unerheblicher Höhe entstehen, sollte aus Sicht der Verwaltung auch unter der Maßgabe, dass die Mühle dann von der derzeitigen Eigentümerin abgebrochen wird, von einer Übernahme durch die Landeshauptstadt Magdeburg abgesehen werden.

Für den Fall, dass der Stadtrat den Oberbürgermeister beauftragt, das Grundstück in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg zu übernehmen, ist durch die Eigentümerin die Lastenfreistellung des Grundstücks zu gewährleisten.

Diese Stellungnahme ist mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement und dem Jugendamt abgestimmt.