

**Betriebsaufnahme  
der stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Einrichtung  
im Gebäude Gardinistraße 90 im 20. Stadtbezirk Hadern**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03567**

2 Anlagen:

1. Betriebskonzept
2. Plan EG und 2. UG<sup>1</sup>

**Beschluss des Kulturausschusses vom 09.07.2015 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten:**

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 02.05.2013 („Erwerb von Teileigentum 20. Stadtbezirk Hadern“) wurde der Erwerb des der Stadtparkasse München gehörenden restlichen Teileigentums am Gebäude Gardinistraße 90 zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse sowie für eine kulturelle Nutzung beschlossen. Es handelt sich um Räume im Erdgeschoss des Gebäudes, das im übrigen seit vielen Jahren von der Münchner Stadtbibliothek und der MVHS genutzt wird. Der Erwerb eröffnete die Chance, Räume für stadtteilkulturelle und bürgerschaftliche Nutzung in Hadern zu schaffen, so dass das Gebäude künftig den kulturellen Mittelpunkt Haderns darstellen wird. Mit dieser Beschlussvorlage sollen die **Voraussetzungen für die Betriebsaufnahme** geschaffen werden.

Der Kulturausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.07.2013 den Antrag der SPD-Fraktion „Kulturraum für Hadern“ behandelt und den kulturellen Nutzerbedarf für die seinerzeit leerstehenden Räume im EG der Gardinistraße 90 genehmigt. In der Folge führte das Kulturreferat Gespräche mit den Akteuren vor Ort, um ein tragfähiges Konzept für Betrieb und Trägerschaft zu entwickeln. Das Ergebnis dieser Gespräche wird hiermit vorgestellt.

Das Kommunalreferat beabsichtigt, den Kommunalausschuss am 25.06.2015 mit der Ausführungsgenehmigung zu befassen. Der Projektauftrag wurde vom Bezirksausschuss 20 – Hadern am 13.10.2014 beschlossen. Die **Inbetriebnahme der Räume ist für Frühjahr 2016** vorgesehen.

Das als Anlage 1 beigefügte Betriebskonzept ist dem Bezirksausschuss 20 – Hadern zugeleitet worden. Er hat sowohl der vorgeschlagenen Betriebsführung durch die MVHS als auch dem Betriebskonzept ausdrücklich zugestimmt.

---

1 Anmerkung zur Barrierefreiheit: Der als Anlage 2 beigefügte Plan zeigt die Raumaufteilung. Diese ist unter Punkt 2.2 im Beschlusstext beschrieben.

## 2. Im Einzelnen

### 2.1 Zur Ausgangslage in Hadern

Im Stadtbezirk Hadern hat sich über viele Jahre eine lebendige und vielfältige Stadtteilkultur entwickelt, die von großer Bereitschaft zur Kooperation geprägt ist. Das Fehlen eigener Räume nahm der 1991 gegründete Verein „Kultur in Hadern e.V.“ als Herausforderung an und nutzt in beispielhafter Weise verschiedene Orte im Stadtbezirk wie Kirchen, Schulen, das Zelt beim Dorffest oder das Augustinum für seine Programme. Insbesondere mit der Münchner Stadtbibliothek und mit der MVHS, beide im Gebäude an der Gardinistraße 90 untergebracht, entwickelte sich eine praxisorientierte Zusammenarbeit, die aus Sicht des Kulturreferates fortgesetzt werden soll. Die gewachsenen Kooperationen ermöglichen ein Veranstaltungsprogramm für Hadern, das auch größere Veranstaltungen mit einschließt. Daneben besteht Raumbedarf für Vereinsarbeit, Gruppentreffen, Ausstellungen und weitere Veranstaltungen, auf den Vereinen und Initiativen im Stadtbezirk wie z. B. der im Jahr 2010 gegründete Geschichtsvereins Hadern e.V. wiederholt aufmerksam gemacht haben.

### 2.2 Die räumliche Situation

Im Gebäude Gardinistraße 90 sind bereits zwei städtische Einrichtungen untergebracht, die stadtbezirksorientiert arbeiten: Die Münchner Stadtbibliothek und die MVHS. Die nun zusätzlich zur Verfügung stehende Fläche im Erdgeschoss mit Kellerflächen im 2. Untergeschoss umfasst ca. 300 m<sup>2</sup> und ermöglicht, die geforderten Räume für Vereinsarbeit und andere Formen der bürgerschaftlichen Nutzung zu realisieren.

Von außen wird der neue Bereich durch eine eigene Eingangstür erschlossen, so dass der Betrieb unabhängig von der Münchner Stadtbibliothek und der MVHS organisiert werden kann. Um das Foyer mit ca. 65m<sup>2</sup> reihen sich drei Gruppenräume mit je ca. 35m<sup>2</sup>, ein Archivraum mit ca. 20m<sup>2</sup> sowie ein Büro mit ca. 17m<sup>2</sup>, das in der Nähe des Eingangs situiert ist. Neben einer Küche mit Durchreiche zum Foyer und Sanitärräumen stehen außerdem Lagermöglichkeiten für Veranstaltungsequipment, Mobiliar u. ä. zur Verfügung.

Das Foyer eignet sich als Veranstaltungsraum sowie für Ausstellungen. Eine zweiflügelige Türe verbindet das Foyer mit dem bestehenden Eingangsbereich, in dem sich Treppenhaus und Aufzug befinden. Zwei der drei Gruppenräume können durch das Entfernen einer Trennwand miteinander verbunden werden, so dass ein Raum von insgesamt ca. 70m<sup>2</sup> entsteht. Die geschaffene Raumaufteilung bietet somit ein hohes Maß an Flexibilität für künftige Nutzungen. Dieser zusammenschaltete Raum wird mit einer Induktionsschleife versehen. Der gesamte Bereich ist barrierefrei zugänglich; es wird eine barrierefreie Toilette im Erdgeschoss geschaffen. Ergänzend zu diesen Möglichkeiten bietet die MVHS an, auch zukünftig ihren großen Saal mit Foyer im 1. Untergeschoss für stadtteilkulturelle und bürgerschaftliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Der Gruppenraum 1 wird vorrangig der MVHS zugeordnet und ermöglicht somit erstmals, dass die MVHS am Standort Hadern auch einen tagesbelichteten Unterrichtsraum nutzen kann. Die daneben liegenden (koppelbaren) Gruppenräume 2 und 3 stehen für stadtteilkulturelle Turnus- oder Einmalnutzung zur Verfügung. Zusätzlich wird ein Archivraum mit temporärem Arbeitsplatz geschaffen. Es ist vorgesehen, diesen dem Geschichtsverein Hadern e.V. zur Nutzung zu überlassen; entsprechende Haushaltsmittel für einen evtl. notwendigen Mietzuschuss sind vorzusehen. Im Büroraum wird die für die neue Stadtteilkultureinrichtung zuständige Koordinationskraft ihren Arbeitsplatz haben, außerdem wird ein weiterer Arbeitsplatz eingerichtet, den örtliche Vereine, Initiativen oder andere Akteure nach Absprache nutzen können.

### 2.3 Betriebskonzept

Das Kulturreferat strebt grundsätzlich an, dass ein örtlicher Trägerverein als Betreiber für eine stadtteilkulturelle Einrichtung zum Einsatz kommt. In Hadern zeigten allerdings weder die bestehenden Vereine Interesse, noch zeichnete sich die Gründung eines eigenen Trägerkreises ab. Die Akteure hatten sich frühzeitig darauf verständigt, die MVHS für diese Aufgabe vorzuschlagen. Im Gespräch mit Vertretungen aus dem Bezirksausschuss und örtlichen Vereinen hat sich das Kulturreferat davon überzeugt, dass es ausdrücklicher Wunsch aller Beteiligten ist, die MVHS mit der Aufgabe der Koordination und dem Management der Räume zu betrauen.

In der Folge erarbeiteten das Kulturreferat und die MVHS das Betriebskonzept, das der künftigen Arbeit im Stadtteilkulturzentrum Guardini 90 zugrunde liegen wird (Anlage 1). Wesentliche Eckpunkte des Betriebskonzepts sind

- Die Ziele und Kriterien für Projekte und Einrichtungen der Stadtteilkultur
- Raumvergabe und Programme
- Offenheit und Vielfalt
- Die Mitwirkung eines Nutzerrates
- Die Unterstützung ehrenamtlichen Engagements

Mit der Installierung eines Nutzerrates soll sicher gestellt werden, dass sich engagierte Bürgerinnen und Bürger in die unmittelbare Arbeit und Programmkonzeption von Guardini 90 einbringen können. Dabei soll es nicht bei einer formalen Beteiligung bleiben. Das Kulturreferat legt größten Wert darauf, dass Menschen für das Engagement in der Stadtteilkultureinrichtung gewonnen werden, etwa durch Freiwilligenprojekte oder Freundeskreise, die aktiv mitarbeiten. Das Engagement aus der Bürgerschaft und die Bereitschaft zur Mitarbeit sind konstitutive Merkmale für Stadtteilkultureinrichtungen und gehören zum Selbstverständnis in der kulturellen Stadteilarbeit – auch wenn für Hadern eine andere Lösung gefunden wurde und die Trägerschaft nicht bei einem ehrenamtlich geprägten Verein liegt.

Die genauen Modalitäten werden im Rahmen eines **Betriebsführungsvertrags** zwischen dem Kommunalreferat, dem Kulturreferat und der MVHS festzulegen sein. Das

Kulturreferat wird die **Finanzierung in einer gesonderten Vereinbarung mit der MVHS** regeln. Diese Vereinbarung orientiert sich formal an Maßnahmeverträgen, die in bewährter Weise zwischen dem Sozialreferat und der MVHS bestehen, eine Vertragslaufzeit über einen Dreijahreszeitraum umfassen und entsprechend verlängert werden können. Mit der Vollfinanzierung ermöglicht das Kulturreferat Betrieb und Programmangebote der Stadtteilkultureinrichtung. Durch Kooperationen, Einwerben weiterer Programmmittel, Einnahmen durch Eintritte und Vermietung der Räume wird es möglich sein, den Spielraum für Kulturangebote in Hadern auszuweiten.

Die MVHS wird die Aufzeichnungen für die Stadtteilkultureinrichtung als eigene finanzielle Einheit mit klarer Trennung von der Gesamtfinanzierung der Gesellschaft führen. Es ist vorgesehen, Informationen über die Entwicklung der Stadtteilkultureinrichtung Guardi- ni 90 in die jährlichen Freigabebeschlüsse aufzunehmen.

## 2.4 Kosten- und Finanzierungsplan

### 2.4.1 Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten umfassen folgende Positionen:

½ Koordinationskraft (E 9)	32.515 €	
Aushilfen, freie Mitarbeiter/innen	7.500 €	
Büro- und Organisationskosten, Telefon	5.000 €	<u>45.015 €</u>
Programmmittel, Sachkosten	10.000 €	
Unterstützung durch veranstaltungstechnisches Personal	10.000 €	<u>20.000 €</u>
Rechnerische Nettokaltmiete (Schulungsräume 15 € / m <sup>2</sup> / Monat sowie Lagerflächen 5,50 € / m <sup>2</sup> / Monat)	49.740 €	
Nebenkosten (5,50 € / m <sup>2</sup> / Monat)	19.991 €	<u>69.731 €</u>
<b>Summe jährliche Betriebskosten ab 2016</b>		<b><u>134.746 €</u></b>

### 2.4.2 Einnahmen

Einnahmen können durch Vermietung an Dritte und durch den Verkauf von Eintrittskarten erzielt werden. Für die Startphase muss die Einnahmenseite vorsichtig kalkuliert werden. Eine Erprobungszeit ist abzuwarten.

Eintritte	1.500 €
Vermietungen	2.500 €
<b>Summe Einnahmen</b>	<b><u>4.000 €</u></b>

Die rechnerische Einnahme aus dem Untermietverhältnis, das durch das dauerhaft überlassene Archiv entsteht, bleibt wegen der internen Verrechnung durch das Kulturreferat unberücksichtigt. Nähere Informationen zu diesem Punkt folgen unter 2.4.3

Abzüglich der geplanten Einnahmen ergibt sich ein  
**jährlicher Finanzbedarf**

**130.746 €**

### 2.4.3 Miete

Ab Übernahme der städtischen Räumlichkeiten ist von der MVHS eine Miete an die Stadt zu entrichten. Die Kosten hierfür werden vom Kulturreferat übernommen; dabei wird das Kulturreferat den Betrag der Miete nicht ausbezahlen, sondern kassentechnisch intern mit dem Kommunalreferat im Wege der internen Leistungsverrechnung verrechnen. Hierdurch wird eine transparente Darstellung der Förderung möglich. Das Aufwandsbudget des Kulturreferats erhöht sich hierdurch entsprechend. Die Nettokaltmiete basiert auf einem Gutachten des Bewertungsamtes vom 11.03.2015.

Als Besonderheit ist der Archivraum zu berücksichtigen, der dauerhaft an den örtlichen Geschichtsverein überlassen werden soll, wodurch ein Untermietverhältnis entsteht. Nachdem davon auszugehen ist, dass der Geschichtsverein hierfür finanzielle Unterstützung durch das Kulturreferat benötigt, wird das Kulturreferat prüfen, inwieweit bei einem evtl. erforderlichen Zuschuss eine interne Verrechnung erfolgen soll. Die Jahresnettokaltmiete für den Archivraum mit ca. 20,17 m<sup>2</sup> beträgt 3.630 €; mit den geschätzten Nebenkosten ergibt sich ein Betrag in Höhe von insgesamt 4.962 €.

### 2.5 Zeitplan

Ein Grundstein in der Vorbereitungsphase, der noch im Jahr 2015 gelegt werden muss, ist die Konstituierung des Nutzerrates.

Die vorlaufende Aufnahme des Betriebs ist für 01.01.2016 geplant. Ab diesem Zeitpunkt sind organisatorische Vorarbeiten und Programmplanungen für den offiziellen Betriebsbeginn erforderlich, für den auch ein **öffentlichkeitswirksames Auftaktprogramm** entwickelt werden muss, das durch die eingeplanten Programmkosten finanziert ist.

Nachdem die Überlassung der Räume an den Träger voraussichtlich nicht vor 01.04.2016 möglich sein wird, entsteht für das **Startjahr 2016** unter Berücksichtigung von 3/4 der kalkulierten Einnahmen in Höhe von 3.000 € ein **anteiliger Finanzierungsbedarf in Höhe von 117.310 €**.

Durch die Verrechnung der anteiligen Jahresnettokaltmiete für neun Monate in Höhe von 37.305 € ergibt sich ein Auszahlungsbetrag in Höhe von 77.005 €.

Dieser Betrag setzt sich zusammen wie folgt:

Kosten für Personal, Programm und Sachkosten	65.015 €
3/4 der Jahressumme für Nebenkosten	14.990 €
Summe der Ausgaben	<u>80.005 €</u>

abzüglich 3/4 der kalkulierte Einnahmen	- 3.000 €
Ergebnis	<u>77.005 €</u>

**Ab 2017 beträgt der jährliche Finanzbedarf 130.746 €.**

Zur Auszahlung ergibt sich ein Betrag in Höhe von 81.006 €; die Jahresnettomiete in Höhe von 49.740 € wird intern verrechnet.

3. Tabelle Kosten/Nutzen für Finanzierungsbeschlüsse  
Feststellung der Wirtschaftlichkeit

3.1 Kosten<sup>2</sup>

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten *</b>	,-- ab 2017	,-- in 2016	,-- von 201X bis 20YY
davon:			
Personalauszahlungen	,--	,-- in 201X	,-- von 201X bis 20YY
Sachauszahlungen	,--	,-- in 201X	,-- von 201X bis 20YY
Transferauszahlungen	81.006 €	77.005 € in 2016	,-- von 201X bis 20YY
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	½ E 9	½ E 9	
Nachrichtlich Investition			

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

2 Anmerkung zur Barrierefreiheit: Die Tabelle enthält die Informationen zum einmaligen Finanzbedarf im Jahr 2016 und zum dauerhaften Finanzbedarf ab dem Jahr 2017. Diese Aspekte der Finanzierung sind im Beschlusstext unter Punkt 5 dargestellt.

### 3.2 Feststellen von Nutzen und Wirtschaftlichkeit

Die Inbetriebnahme der Stadtteilkultureinrichtung Guardini 90 entspricht den Zielen und Kriterien zur Förderung der Stadtteilkultur in München, die mit Beschluss der Vollversammlung des Münchner Stadtrates vom 04.10.2007 in Kraft getreten sind.

Mit Guardini 90 in Hadern wird das bestehende Netz der Stadtteilkultureinrichtungen um einen weiteren Ort ergänzt. Die Einrichtung unterstützt die Arbeit der örtlichen Vereine, Initiativen und anderer Akteure und eröffnet darüber hinaus neue und vielfältige Möglichkeiten, die Stadtteilkultur im Münchner Südosten weiter zu entwickeln. Dazu gehört auch, Tendenzen zur Verstetigung wahrzunehmen und immer wieder neue Nutzerkreise anzusprechen. Der Nutzen für die Gesellschaft ist nicht mit Kennzahlen bezifferbar. Als wichtige Punkte sind zu nennen:

- die Förderung von Ehrenamt und bürgerschaftlichem Engagement,
- die Förderung von Kunst und Laienkultur,
- das Kennenlernen künstlerischer Arbeitsformen,
- die Auseinandersetzung mit Themen aus dem unmittelbaren Wohnumfeld,
- der Beitrag zur Lebensqualität im Wohnquartier,
- der Beitrag zu heimatlicher Bindung und Identifikation mit der Umgebung,
- die Möglichkeiten für lebensbegleitendes Lernen und persönliches Wachstum,
- die Möglichkeit zu Begegnungen über den gewohnten Radius hinaus,
- das Ausschöpfen von Freiräumen.

Die Praxis zeigt, dass die Stadtteilkultur als wichtiger Ankerpunkt fungiert, der von den verschiedensten Zielgruppen genutzt werden kann und auch akzeptiert wird. In der Urbanität der Großstadt mit ihren vielfältigen Interessengruppen können Plattformen, wie sie in der Stadtteilkultur entstehen, Teilhabe ermöglichen und der Anonymität entgegenwirken.

### 4. Finanzierung und Produktbezug

Das Kulturreferat wird beauftragt, die einmalig im Haushaltsjahr 2016 erforderlichen Mittel an Transferauszahlungen in Höhe von 77.005 € zum Schlussabgleich 2016 bei Produkt 5611000, Förderung von Kunst und Kultur, anzumelden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Das Kulturreferat wird des weiteren beauftragt, die dauerhaft ab dem Haushaltsjahr 2017 erforderlichen Mittel an Transferauszahlungen in Höhe von 81.006 € zu den Modellrechnungen der jeweiligen Haushaltsjahre bei Produkt 5611000, Förderung von Kunst und Kultur, anzumelden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

### 5. Abstimmungen

Das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei haben die Vorlage mitgezeichnet. Der Korreferent des Kulturreferats, Herr Stadtrat Quaas, und der Verwaltungsbeirat für kulturelle Stadtteilentwicklung, Stadtteilkultur, Herr Stadtrat Dr. Roth, haben Kenntnis von der Vorlage.

## **II. Antrag des Referenten:**

1. Der Betriebsaufnahme der stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Einrichtung Guardi- ni 90 ab 2016 wird zugestimmt.
2. Mit dem Betriebskonzept, auf dessen Grundlage die MVHS die Einrichtung betreiben wird, besteht Einverständnis.
3. Das Kulturreferat wird beauftragt, mit der MVHS die erforderlichen Verträge, wie in Ziffer 2.3 dargestellt, abzuschließen, um die Betriebsaufnahme in 2016 sicherzustellen.
4. Das Kulturreferat wird beauftragt, die einmalig im Haushaltsjahr 2016 erforderlichen Mittel an Transferauszahlungen in Höhe von 77.005 € zum Schlussabgleich 2016 bei Produkt 5611000, Förderung von Kunst und Kultur, anzumelden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.
5. Das Kulturreferat wird des Weiteren beauftragt, die dauerhaft ab dem Haushaltsjahr 2017 erforderlichen Mittel an Transferauszahlungen in Höhe von 81.006 € zu den Modellrechnungen der jeweiligen Haushaltsjahre bei Produkt 5611000, Förderung von Kunst und Kultur, anzumelden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.
6. Die Ziffern 3, 4. und 5. unterliegen der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss:** nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand entscheidet endgültig die Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Schmid

Dr. Küppers

2. Bürgermeister

Berufsm. Stadtrat

- IV. Abdruck von I., II. und III.  
über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an die Stadtkämmerei  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- V. Wv. Kulturreferat (Vollzug)
- 

Zu V. (Vollzug nach Beschlussfassung):

1. Übereinstimmung vorstehender Ausfertigung mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.
2. Abdruck von I. mit V.  
an StD  
an Referatsleitung - BM  
an GL-1  
an GL-2 (2x)  
an die Abteilung 1 (2x)  
an die Abteilung 2 (3x)  
an die Abteilung 3  
an die Direktion der Münchner Stadtbibliothek  
an die Münchner Volkshochschule (2x)  
an das Kommunalreferat IM KS  
an den Bezirksausschuss 20 - Hadern  
mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.
3. Zum Akt

München, den .....  
Kulturreferat