

<b>Investive Maßnahme im Bestand</b>
<b>Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>

Bauvorhaben <b>Sanierung und bauliche Adaptierung der Jutierhalle und der Tonnenhalle</b>	<input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Instandsetzung
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon Kulturreferat / Abt. 2. .... /233 21197, Kulturreferat / BdR, .... / 233 28561	Datum 06.04.2016

### Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung
  - 1.1 Ist – Stand
  - 1.2 Soll – Konzept
2. Bedarfsdarstellung
  - 2.1 Räumliche Anforderungen
    - 2.1.1 Teilprojekte
    - 2.1.2 Raumprogramm
  - 2.2 Funktionelle Anforderungen
    - 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
    - 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung
    - 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
    - 2.2.4 Besondere Anforderungen
3. Zeitliche Dringlichkeit

## 1. Bedarfsbegründung

### 1.1 Ist-Stand

Wie mit der Beschlussvorlage „Der Kunst Platz schaffen“ vom 28.07.2010 in Auftrag gegeben, in der Bekanntgabe „Der Kunst Platz schaffen - ein Kreativquartier für München-Ergebnisse der Bestandsuntersuchung und weiteres Vorgehen“ vom 19.01.2012 dargestellt, sowie mit dem Beschluss „Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München – Ergebnis des Wettbewerbs „Kreativen Raum schaffen“ - die nächsten Schritte“ vom 27.11.2013 beauftragt, hat das Kulturreferat weitere Schritte unternommen, um für die beiden Industriedenkmäler Jüter- und Tonnenhalle ein Nachnutzungskonzept zu erstellen. Auf der Grundlage des Nutzerbedarfsprogramms sowie der Vorgaben aus dem städtebaulichen Entwurf/Rahmenplanung des Gesamtareals „Kreativquartier“ soll nunmehr eine Vorentwurfsplanung in Auftrag gegeben werden, welche auch die Ermittlung des zu erwartenden Kostenrahmens umfasst. Auf Basis des von Brozat/Delazer/Kraft GbR (BDK) erarbeiteten Betriebskonzepts wurde das NBP – soweit notwendig – angepasst und wird im Folgenden genauer beschrieben.

### 1.2 Soll-Konzept

Kunst und Kreativarbeit sind immer sich stetig verändernden Prozessen unterworfen. Das Raumprogramm in den Hallen ist daher so flexibel wie möglich zu konzipieren, um auch mittelfristig auf künstlerische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen und Entwicklungen schnell und flexibel reagieren zu können. Es bleibt dadurch für die dort Arbeitenden selbst, aber auch für das Publikum, die Kundinnen und Kunden sowie die Nachbarschaft attraktiv.

Es soll mindestens folgende Raumtypen umfassen:

- Zwei unterschiedlich dimensionierte multifunktionale Säle, die für alle Sparten als Proben-, Produktions- und Aufführungsort für Eigen-, Ko- und Fremdproduktionen, aber auch für kleinere Kongresse, Tagungen und Symposien flexibel beispielbar sind und über zeitgemäße akustische und technische Ausstattung sowie erforderliche Nebenbereiche verfügen.
- Co-Working-Bereiche mit Besprechungs- und Rückzugsräumen, einer attraktiven Kommunikationsstruktur und technischer Ausstattung sowie in einer Dimension, die einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht.
- Ateliers, Büros und Arbeitsräume mit zeitgemäßer Grundausstattung, in unterschiedlichen Raumdimensionen und teilweise in Verbindung mit den sogenannten „Schaufenstern“, in denen die Produkte für die Öffentlichkeit sichtbar gemacht werden.
- Ein (evtl. zwei) Shop(s), für den Verkauf der vor Ort entstandenen Produkte und z.B. zum Kartenverkauf.
- Organisations- und Dispositionsräume
- Öffentliche und nichtöffentliche Sanitärbereiche
- Anlieferungsflächen, Lager, Personen- und Materialaufzüge
- Räume als kommunikative Treffpunkte

- Eine Gastronomie, die sowohl Kantine als auch öffentliches Lokal und Bar mit Tages- und Abendangeboten und einem Bereich ohne „Verzehrzwang“ ist, die die Veranstaltungsbereiche versorgt und die über eine Freischankfläche verfügt. Ebenso sollte die Gastronomie mobiles Catering für Veranstaltungen bereit halten können.

Die konkrete Ausgestaltung unterliegt dem obersten Grundsatz, Investitions-, Betriebs- und Personalkosten zu minimieren, um so Mieten und Nebenkosten so gering wie möglich zu halten.

## 2. Bedarfsdarstellung

Die hohe Attraktivität Münchens sowohl im wirtschaftlichen als auch im touristischen Bereich, die große Nachfrage nach Wohnraum, Büroräumen und Gewerbeflächen führen dazu, dass Orte für die Kunst nur selten entstehen und oft nach relativ kurzer Zeit wieder aufgegeben werden müssen. München verfügt, im Gegensatz zur Situation im Ruhrgebiet oder in Regionen der neuen Länder, kaum über Industriebrachen, die kulturell nachgenutzt werden könnten, und das Mietniveau im gewerblichen Bereich erreicht vielfach Höhen, die nur von den wenigsten „Mikrounternehmer/innen“, zu denen auch die Freiberufler/innen im künstlerischen sowie im Kreativbereich zu zählen sind, geleistet werden können.

Die Kunst- und Kulturstadt München kann und darf sich nicht nur darauf beschränken, den Bestand an ihren Kulturbauten zu erhalten, sie ist ebenso gefordert, den vielfältigen Formen aktuellen Kunstschaffens adäquate Rahmenbedingungen einzuräumen und damit dazu beizutragen, dass München ein für Künstlerinnen, Künstler und Akteure des kreativwirtschaftlichen Sektors attraktiver Schaffensort bleibt. Die Nachfrage von Künstler/innen, aber auch zunehmend von den in steigendem Maße in den Fokus rückenden Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft, nach Atelier-, Studio-, Probenraum- und Werkstattflächen, nach Produktions-, Arbeits- und Präsentationsmöglichkeiten ist nach wie vor groß. In den Bereichen Musik und Darstellende Kunst, Film und Medienkunst besteht nach wie vor dringender Raumbedarf. Die Proben- und Produktionsbedingungen der freien Szenen bedürfen, um die steigenden Kosten für Fremdanmietungen zu vermeiden, ebenfalls einer Verbesserung. Auch bei Start-Ups und jungen Unternehmen der Kultur- und Medienwirtschaft (Designmarkt, Buchmarkt, Musikmarkt, Film- und Medienmarkt, Kunsthandwerk etc.) besteht eine rege Nachfrage nach preiswerten Büro- bzw. Arbeitsräumen. Die Notwendigkeit der Vorhaltung entsprechender Räumlichkeiten zeigt auch die beschlossene Realisierung des Gründer- und Innovationszentrums in direkter Nachbarschaft östlich der Tonnenhalle.

### 2.1 Räumliche Anforderungen

Die Planung der Hallen muss den örtlichen Bauvorschriften und dabei insbesondere den Anforderungen des Denkmalschutzes, des Brandschutzes, der Barrierefreiheit und (ganz bzw. in Teilen) der Versammlungsstättenverordnung (VStättV)

entsprechen. Zugleich muss die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen mit bedacht werden.

Derzeit sind für die Hallen folgende Ausbauarten gedacht:

Die Tonnenhalle wird voll ausgebaut und im Bereich der östlichen nachträglich eingefügten Ausmauerungen großzügig (im Foyer- und Gastrobereich voll, im großen Saal soweit möglich) verglast. Die Tonnenhalle ist energetisch zu sanieren und mit effektiver Schalldämmung zu versehen, um Lärmemissionen zur angrenzenden Neubebauung zu vermeiden.

In der Jutierhalle erfolgt der Ausbau im nördlichen und mittleren Bereich in Form von Raummodulen (Haus-in-Haus Lösungen), im südlichen Anbau erfolgt „Vollausbau“.

Die tatsächlich zu wählende Ausbauart ist im Rahmen der konkreten weiteren Planungen - auch mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit - zu entwickeln und festzulegen.

Die eingeschossige Tiefgarage mit ca. 110 Stellplätzen ist im Bereich zwischen den Hallen situiert, Ein- und Ausfahrt erfolgt von der Heßstraße nördlich der Jutierhalle.

Eine möglichst direkte Anbindung der beiden Hallen an den ÖPNV ist wünschenswert.

### 2.1.1 Teilprojekte

Eine Gliederung in Teilprojekte / Bauabschnitte ist denkbar und soll bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### 2.1.2 Raumprogramm

- siehe Anlage 2

## 2.2 Funktionelle Anforderungen

### **Allgemein:**

Der fußläufige Zugang zu den beiden Hallen erfolgt von der Dachauerstraße sowie der Sammelstraße 2 und von der Heßstraße, von Norden her durch die öffentliche Grünfläche, den sogenannten „Kreativpark“, die Haupteingänge in die Hallen können von Norden her und über die Fläche zwischen den Hallen erfolgen.

NutzerInnen und BesucherInnen mit Fahrzeugen erreichen die beiden Hallen, falls möglich, direkt über Aufgänge aus der Tiefgarage. Die beiden Hallen sind insgesamt so zu planen, dass sie eine hohe räumliche Qualität aufweisen, besonders einladend wirken, Aufenthaltsqualität besitzen und die Kommunikation fördern.

Je nach Größe der Veranstaltung(en) ist nach 22.00 Uhr bei beiden Hallen möglicherweise nur der direkte Ausgang nach Norden zulässig. Bei der Planung ist jeweils ein entsprechender „Nachtausgang“ zu berücksichtigen.

## **Tonnenhalle**

### **Tonnenhalle – EG:**

#### **Großer Saal (ca. 850m<sup>2</sup>) – z.B. mittlerer Teil der Tonnenhalle**

Multifunktionaler Veranstaltungsraum mit mobiler Bühne von 18m x18m (max.). Geeignet für Theater, Musiktheater, Konzerte, Vorträge, Lesungen, Filmvorführungen, Performances, Kongresse, Seminare, Tanzveranstaltungen, Präsentationen, Galas und Events sowie für externe Vermietungen. Der Saal muss sich für alle o.g. Veranstaltungsformate eignen und dementsprechend über eine moderne Bühnentechnische Ausstattung mit variablem Beleuchtungsrigg (Vollausstattung mit Licht und Ton einschl. Vorführraum/Kabine, separater Dimmerraum, Starkstromanschlüssen einschl. Steureinheiten usw.) verfügen

Der große Saal fasst ca. 600 Sitzplätze bei Reihenbestuhlung, bei Stehplätzen kann von ca. 1.000 Besucherinnen und Besuchern ausgegangen werden.

Es sollen verschiedene Bestuhlungs- und Bühnenvarianten möglich sein (Bühne evtl. als Gasdruckfederpodeste). Die Möglichkeit einer Teleskop- oder einer mobilen Schubtribüne ist zu prüfen und soll in eine Kosten-/Nutzenbetrachtung einfließen.

Die Deckenkonstruktion sollte so ausgestaltet sein, dass das Tonnengewölbe als solches erfahrbar bleibt und eine Vollverdunklung möglich ist.

Der Saal muss über eine erstklassige Akustik verfügen, den Anforderungen der VStättV entsprechen und durchgehend barrierefrei sein. Dabei sind für größere Veranstaltungsbereiche auch Induktionsanlagen vorzusehen. Die Wände sind so zu gestalten, dass sie transparente Bereiche (insbes. an der Ostseite) aufweisen, die während Veranstaltungen und Aufführungen verdunkelt werden können.

#### **Foyer (ca. 350m<sup>2</sup>)**

Das Foyer hat Verteilerfunktion und soll über einen Haupteingang an der Ostseite der Halle evtl. über einen Windfang betreten werden. Ein weiterer Zugang erfolgt – falls möglich – direkt aus der Tiefgarage. Da das Foyer auch dem Aufenthalt der Besucherinnen und Besucher vor Veranstaltungen und während der Pausen dient, ist es direkt dem großen Saal zuzuordnen. Mit Blick auf die Aufenthaltsqualität sollen im Foyer auch Sitzgruppen möglich sein. Im Foyer selbst ist ein gut zugänglicher Garderobenbereich für die Besucherinnen und Besucher von Veranstaltungen im großen Saal und im kleinen Saal einzuplanen. Das Foyer soll so zugeschnitten sein, dass es sich auch für Ausstellungen einschließlich Vernissagen/Finissagen eignet. Darüber hinaus ist eine direkte Anbindung des Foyers an den Gastronomiebereich sowie zum - in der ersten Ideenskizze - oberhalb der Gastronomie situierten „kleinen Saal“ erforderlich. Auch im Foyer sollte das Ton-

nengewölbe erfahrbar bleiben. Ein Kassenmodul sowie ein Shop, sind ebenso wie Besuchertoiletten dem Foyer zugeordnet.

### **Backstagebereich – z.B. südlicher Teil der Tonnenhalle:**

#### **Künstlerinnen- und Künstlerumkleiden (2x ca. 30 m<sup>2</sup>)**

Die Umkleiden für Künstlerinnen und Künstler verfügen jeweils über Schminktische mit Spiegeln und elektrischen Anschlüssen, abschließbare Garderobenschränke, Waschbecken, sowie Duschen und WCs.

Es ist ein direkter Zugang zur Bühne des großen Saals notwendig.

#### **Aufwärmraum (ca. 100 m<sup>2</sup>)**

Der Aufwärmraum mit Spiegelwand und Ballettstangen verfügt über einen Tanzteppich sowie über abschließbare Garderobenschränke und dient bei größeren Produktionen als Erweiterung der Umkleiden.

Es ist ein direkter Zugang zur Bühne des großen Saals notwendig.

#### **Podesterie, Stuhl- und Tischlager (ca. 100m<sup>2</sup>)**

Das Stuhllager dient der Unterbringung der Bühnenpodesterie sowie von Stühlen und Tischen für die Saalnutzungen. (Das Lager kann im UG liegen, muss aber über einen günstig zum Saal gelegenen Aufzug, der groß genug auch für Tischwagen ist, erreichbar sein.) Angedient wird es von der Verbindungsstraße zwischen Heißstraße und Dachauerstraße.

#### **Lager Technik, Kleinteile (ca. 50m<sup>2</sup>)**

Das Lager dient der Unterbringung von Veranstaltungstechnik, von Requisiten, Deko, Strahlern etc. für die Saalnutzungen. Das Lager kann im UG liegen und sollte wie das Podesterie, Stuhl- und Tischlager günstig zum großen Saal liegen.

#### **Kleinwerkstätten (ca. 160 m<sup>2</sup>)**

Es sind 4 Werkstatträume je 30 m<sup>2</sup> getrennt nach Bühne, Licht, Ton und Video, sowie ein Aufenthaltsraum/Umkleide mit insgesamt ca. 40 m<sup>2</sup> vorzusehen.

#### **Studios (2x ca. 100m<sup>2</sup>) z.B. südlicher Teil der Tonnenhalle**

Die Raumhöhe sollte min. 3,50 m betragen.

Die beiden Studios werden als Probenräume für alle Sparten der performativen Kunst genutzt. Sie sind mit Schwingboden auszustatten und müssen über effektive Schalldämmung verfügen. Die technische Ausstattung orientiert sich an den Standards einer Probebühne, Mindeststandard ist die Ausstattung der Studios des Tanztendenz München e.V. In probenfremen Zeiten können die Studios auch als Räume für Workshops, Diskussionsrunden und Konferenzen genutzt werden. Die Studios sind nach Möglichkeit dem Backstagebereich (zur Mitnutzung der dortigen Umkleiden) zuzuordnen.

### **Gastronomie (ca. 450m<sup>2</sup>) z.B. nördlicher Teil der Tonnenhalle**

Vorgesehen ist eine sich zum Foyer öffnende Vollgastronomie mit Freischankfläche. Der Gastraum (ca.250 m<sup>2</sup>) ist evtl. teilweise zweigeschossig auszugestalten, Küche, Kühllager, Lebensmittellager und Getränkelager sowie Toiletten befinden sich im EG. Müllraum, Umkleiden, Personaltoiletten und Technik könnten evtl. im UG liegen, müssen dann aber unmittelbar an die Küche angebunden sein. Die Küche dient der ganztägigen Versorgung der Besucherinnen und Besucher („Vollküche“) Ein Raum muss sich auch als Vorbereitungsraum bei Catering eignen.

### **Tonnenhalle – 1.OG (z.B. nördlich über Gastro, Toiletten und Garderobe):**

#### **Kleiner Saal (ca.150 m<sup>2</sup>):**

Der kleine Saal soll sich für Veranstaltungen wie Theater, Konzerte, Vorträge, Lesungen, Bürgerversammlungen, Vereinssitzungen, Seminare, Tanzveranstaltungen sowie für externe Vermietungen eignen. Bei Reihenbestuhlung sollen ca. 120 Personen Platz finden. Es ist eine mobile Bühne (min. 4m x 8m) vorzusehen. Der Boden muss robust sein und sich auch für Tanzveranstaltungen eignen (evtl. Industrieparkett). Im Saal ist den Nutzungen entsprechende Veranstaltungstechnik sowie eine Induktionsanlage vorzusehen und auf eine gute Akustik zu achten. Der Saal kann natürlich belichtet sein, muss dann aber über eine Verdunkelungsmöglichkeit verfügen. Die lichte Raumhöhe muss min. 4,50 m betragen. Dem kleinen Saal sind ein Foyerbereich mit ca 70m<sup>2</sup>, Toilettenräume,3 Gruppenräume (je ca. 40m<sup>2</sup>) sowie ein Stuhllager (50m<sup>2</sup>) angegliedert.

### **Tonnenhalle –1. OG (z.B.südlich):**

#### **Technik (ca. 250m<sup>2</sup>), Produktionsbüros (ca. 100m<sup>2</sup>), Co-Working-Space (ca. 100m<sup>2</sup>)**

Die Bereiche Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) sind evtl. über dem Backstagebereich anzuordnen, die Unterbringung in einer (Teil-)Unterkellerung ist zu prüfen. Zusätzlich ist eine kleine „Hausmeisterwerkstatt“ mit ca. 30 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Produktionsbüros (insges. 100m<sup>2</sup>) befinden sich z.B. über den Studios sowie ein Co-Working-Space (100m<sup>2</sup>), Sanitärräume und eine Teeküche.

### **Tonnenhalle – 2.OG (z.B. südlich)**

#### **Probephöhne/Orchesterprobenraum (250m<sup>2</sup>)**

Die Probephöhne wird von allen Sparten der performativen Kunst genutzt und muss auch für Orchesterproben geeignet sein. Sie verfügt über eine gute Schalldämmung und muss über eine erstklassige Akustik verfügen. Ihr angegliedert ist eine Instrumentenlagerräum (ca. 50m<sup>2</sup>). Mindeststandard ist die Ausstattung des Werkraums der Münchner Kammerspiele. Falls aufgrund der Raum- bzw. Ausbauhöhen keine Unterbringung im 2.OG möglich ist, ist eine Unterbringung im 1.OG

(evtl. im Tausch z.B. mit dem Co-Working-Space) zu prüfen.

### **Toiletten**

Toiletten sind in ausreichender Anzahl gem. VStättV vorzusehen.  
Zusätzlich sind Wickel- und Putzräume vorzusehen.

## **Jutierhalle**

Der Ausbau des nördlichen und mittleren Bereichs der Jutierhalle könnte in Form einer Haus-im-Haus-Lösung erfolgen.

Ca. 44 standardisierte Raummodule (ca.4x5m) wechseln sich mit Aufenthaltsbereichen und Kommunikationsinseln mit Küchenzeilen ab. Auf veränderten Raumbedarf wird durch das Zusammenfügen mehrerer Module reagiert. (Erstmieter sollen Gelegenheit erhalten, aus verschiedenen Gestaltungsvarianten der Module wählen zu können.) Im mittleren Teil der Jutierhalle ist Raum für etwaige modulare Erweiterungen vorzusehen, (hier befindet sich möglicherweise auch ein direkter Zugang zur Tiefgarage). Im südlichen Teil der Jutierhalle könnte ein Vollausbau erfolgen.

### **Jutierhalle – UG:**

Die Bereiche Heizung Lüftung, Sanitär sind nach Möglichkeit im Untergeschoss, evtl. im Bereich der bestehenden Unterkellerung anzuordnen.

### **Jutierhalle – EG:**

#### **Ateliers und Arbeitsräume, Lager (z.B. nördlich):**

Ca. 22 Raummodule, die auf einem Ver- und Entsorgungsraster ruhen. Dazwischen Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsinseln. Die Endausstattung der Module erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Alternativvarianten durch die Mieter. Lagerflächen sind an die Module angedockt oder befinden sich im westl. Teil der Halle.

#### **Ausstellung, Shop, Bewirtung (Mitte):**

Ein offener Ausstellungsbereich in Verbindung mit einem Shop in dem vor Ort produzierte Produkte angeboten werden. Zusätzlich soll hier eine Bewirtungsmöglichkeit/Cateringraum zur Versorgung der Gäste z.B. bei Vernissagen sowie Toiletten vorgesehen werden. Evt. sind 2 umlaufende Galerien in 5m und 9m Höhe vorzusehen.

#### **Musikübungsräume, Grafikwerkstatt/Druckerei (z.B. südlich):**



3 unterschiedlich dimensionierte Musikübungsräume, akustisch voneinander getrennt und mit entsprechendem Schallschutz (auch nach oben) ausgestattet. Grafik-Druckerei z.B. mit angegliedertem Copyshop sowie Sanitäranlage.

## **Jutierhalle – 1. OG:**

### **Ateliers und Arbeitsräume, Lager (z.B. nördlich)**

Ca. 22 Raummodule, die auf einem Ver- und Entsorgungsraster ruhen. Dazwischen Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsinseln mit Küchenzeilen. Die Endausstattung der Module erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Alternativvarianten durch die Mieter. Lagerflächen sind nach Möglichkeit an die Module angedockt.

### **Co-Working-Space, Konferenzräume (z.B. südlich):**

es sind ein ca. 300m<sup>2</sup> großer Co-Working-Space, dessen Endausstattung durch die/den Mieter/in erfolgt, angrenzende Konferenzräume (2x ca. 75m<sup>2</sup>), sowie ein Aufenthaltsbereich mit Teeküche (ca. 30m<sup>2</sup>) vorzusehen.

## 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

### Anlieferung:

Zur Andienung insbesondere für Veranstaltungen im großen Saal der Tonnenhalle sowie für den Ausstellungsbereich in der Jutierhalle ist ebenengleich eine Anlieferzone vorzusehen. Es ist ein Platz zwischen den Hallen vorzusehen, auf dem die Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum stehen bleiben können.

### Tiefgarage:

Die Tiefgarage ist im Bereich zwischen den beiden Hallen zu situieren. Die Anzahl der Stellplätze ist gem. Münchner Stellplatzsatzung in Verbindung mit der Versammlungsstättenverordnung zu ermitteln. Dabei ist die Möglichkeit von Wechselnutzungen zu prüfen. Ein fußläufiger Zugang sollte nach Möglichkeit direkt in den Foyerbereich der Tonnenhalle münden, ein weiterer ist z.B. in der teils befestigten, teils begrünten Freifläche zwischen den Hallen nahe des Haupteingangs zur Jutierhalle zu situieren. Alternativ hierzu wäre ein Zugang im mittleren Bereich der Jutierhalle denkbar. In diesem Kontext ist zu prüfen, ob eine Teilunterkellerung der beiden Hallen statisch vertretbar ist und wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Innerhalb der Tiefgarage muss eine eindeutige Zuordnung/Belegungsrecht der Stellplätze gem. der jeweiligen Bestimmung (Besucherstellplätze/Mieterstellplätze) durch geeignete Maßnahmen sichergestellt sein. Die Tiefgarage ist so zu gestalten, dass sogenannte „Angsträume“ vermieden werden. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist schalldämmend auszuführen und nördlich der Jutierhalle zur Heißstraße hin anzuordnen.

Fahrradabstellplätze:

Es sind an geeigneter Stelle Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gem. Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen.

Müllräume:

Müllräume sind für beide Hallen in ausreichender Zahl und Größe vorzusehen.

### 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Die einzelnen Funktionsbereiche sind so auszustatten, dass sie bestimmungsgemäß verwendet werden können. Die Anforderungen der Räume im Einzelnen ist unter in 2.2. „Funktionelle Anforderungen“ beschrieben. In allen Räumen muss Internetnutzung (W-LAN) möglich sein.

### 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten und sich als Aufenthaltsort sowohl für die Mieterinnen und Mieter als auch für die Besucherinnen und Besucher vor den Veranstaltungen eignen. Der gastronomischen Einrichtung in der Tonnenhalle ist eine Freischankfläche zuzuordnen.

Die Freifläche zwischen den Hallen soll ebenso wie der Kreativpark auch für kulturelle Zwecke genutzt werden können. Hierfür sind entsprechende Strom- und Wasseranschlüsse im Außenbereich erforderlich.

### 2.2.4 Besondere Anforderungen

Die Hallen werden ganz bzw. in Teilen der Versammlungsstättenverordnung unterliegen und sind durchgehend barrierefrei zu errichten. Für beide Hallen gilt, dass sie gemäß den Kriterien des Denkmalschutzes zu sanieren und baulich zu adaptieren sind. Vor Neueindeckung der Hallendächer ist zu prüfen, ob deren Ausstattung mit Photovoltaik oder Solarpanels wirtschaftlich zur Energieversorgung beitragen kann.

## 3. Zeitliche Dringlichkeit

Da die beiden in die Denkmalliste eingetragenen Industriebaudenkmäler Jutierhalle und Tonnenhalle sich auf Grund langjährigem Leerstands und Schäden auf Grund von Vandalismus in einem unbefriedigenden Zustand befinden sowie die Schaffung von Arbeitsräumen für Kreative kulturpolitische Priorität hat, ist eine hohe Dringlichkeit gegeben.