



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Frau Stadträtin Kristina Frank
CSU-Fraktion
Marienplatz 8
80331 München

Öffnung städtischer Dachflächen für Kultur & Sport – zumindest
temporär!

Antrag Nr. 14-20 / A 01335 von Frau StRin Kristina Frank
vom 25.08.2015

Az. D-HA II/V1 9122-30-0001

Sehr geehrte Frau Stadträtin Frank,

nach § 60 Abs. 9 GeschO des Stadtrats der Landeshauptstadt München dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrags betrifft eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, da die Immobilienverwaltung sowie die Öffnung der Dachflächen ein Geschäft der laufenden Verwaltung darstellt. Die Behandlung erfolgt daher auf diesem Wege.

Ihr Antrag vom 25.08.2015 wurde dem Kommunalreferat, als zuständigem Immobilienreferat der Stadt München, zur Bearbeitung zugeleitet. Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Potenziale von Dachflächen verstärkt zu nutzen und damit bei zunehmenden baulichen Dichten neue Flächenressourcen zu erschließen, entspricht der generellen Strategie der Stadt. Das vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits in Auftrag gegebene Konzeptgutachten „Freiraum München 2030“ befasst sich mit einer langfristigen und zukunftsorientierten Freiraumentwicklung. Die Öffnung von städtischen Dachflächen würde dabei sicher einen Beitrag leisten können, um das Angebot für kulturelle oder vielleicht sogar sportliche Veranstaltungen zu erweitern.

Eine Umsetzung in dem vom Kommunalreferat verwalteten Immobilienbestand scheidet jedoch sehr oft an den örtlichen Gegebenheiten sowie einhergehenden Sicherheitsauflagen, die an den Betreiber gerichtet werden, wenn die Dächer zugänglich gemacht werden sollen. Selbst für die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ebenfalls Interesse haben, die Dachterrassen z.B. für Pausenzwecke zu nutzen, kann das Angebot oft nur bedingt in den Verwaltungsgebäuden zur Verfügung gestellt werden.

Ein wesentlicher Grund ist, dass viele Dächer aufgrund ihrer Beschaffenheit grundsätzlich nicht geeignet sind, um begangen zu werden. Anforderungen an Statik, Rettungswege, Absturzsicherungen oder auch bestehende Unfallgefahren aufgrund der Oberflächenstruktur, lassen eine Nutzung bei Bestandsgebäuden in den meisten Fällen nicht zu. Insofern die baurechtlichen Gegebenheiten eine Nutzung nicht ausschließen, wären Fragen hinsichtlich der Zugänglichkeit sowie die Kontrolle der Besucherzahlen ein weiteres Kriterium, gerade auch, wenn es um die Durchführung von Veranstaltungen geht. Der Besucherbereich wird als bauliche Anlage betrachtet. Die Bestimmungen aus der Versammlungsstättenverordnung ab einer Besucherzahl von 200 Personen finden somit auch hier Anwendung. Es ergeben sich damit nochmals gesonderte Anforderungen, u.a. was die Beleuchtung, Flucht- und Rettungswege und nachzuweisende Stellplätze, betrifft.

Anders stellt sich die Situation dar, wenn im Zuge von Neubau- oder Erweiterungsmaßnahmen die Dachfläche bereits als Aufenthaltsbereich geplant wird. Unsere Nachfrage im Immobilienbereich des Referates für Bildung und Sport hat ergeben, dass hier im Zuge der Schulbauoffensive bereits bei einer Reihe von laufenden Planungen Allwetterplätze auf Dreifach-Sporthallen realisiert werden sollen (wie z.B. Asam-Gymnasium, Karls-Gymnasium). Auch bei der Entwicklung neuer Schulstandorte wird in der Bauleitplanung durch die Stapelung von Nutzungen versucht, flächensparendes und nachhaltiges Bauen zu fördern. Beispielsweise wird bei den Planungen für die Grundschule im Werksviertel die Anlage eines Allwetterplatzes auf der Sporthalle erwogen.

Der von Ihnen angesprochene Dachbereich des Gasteigs wird ebenfalls Teil der laufenden Sanierungsplanung sein. Inwiefern hier ein Eventbereich geschaffen werden kann, wird aus dem Projektbeschluss des Kulturreferats hervorgehen, der dem Stadtrat noch zur Entscheidung vorgelegt werden wird. Bei der Abfrage nach geeigneten Industriebauten konnte keine geeignete Immobilie ermittelt werden, da solche Bauten sich zumeist in privatem Besitz befinden.

Grundsätzlich geeignete Dachflächen in den von uns verwalteten Bestandsgebäuden sehen wir bei unserem Haupthaus am Roßmarkt sowie dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Referat für Bildung und Sport. Anhand der nachstehend näher beleuchteten, exemplarisch ausgewählten drei Fälle wollen wir Ihnen die hier maßgeblichen Zusammenhänge veranschaulichen, die die Umsetzung verhindern. Das Bürogebäude am **Roßmarkt 3** verfügt über eine stark verwinkelte und teilweise begrünte Dachfläche. Sollte dieser Bereich im Rahmen von kulturellen Veranstaltungen genutzt werden, müsste zunächst die Begrünung entfernt werden, damit eine Präsentations-/ Publikumsfläche geschaffen werden kann und gleichzeitig auch die Rettungswege und Durchgangsbreiten eingehalten werden. Aufgrund der vorhan-

denen Hochbeete ist dieser Umstand momentan nicht gegeben. Des Weiteren wäre zu klären, wie die vorhandenen vier Treppenhäuser abgesichert werden. Der Zugang zum gesamten Gebäude durch Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Veranstaltungen müsste verhindert werden, ohne dass notwendige Rettungswege versperrt werden. Ferner müssten neben der Dachfläche auch Sanitär- und ggf. Küchenbereiche im Dienstgebäude geöffnet werden. Es würde zum einen ein außerordentliches Maß an Vertrauen gegenüber einem externen Veranstalter und einer Kontrolle bzw. erforderlichenfalls auch einer Reinigung erfordern, damit diese Bereiche nach Abschluss der Veranstaltung den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wieder rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden können. Der Aufwand für Sicherheitspersonal, um die übrigen Gebäudeteile, die nicht im Rahmen der Veranstaltung überlassen werden, zu bewachen, müsste komplett durch den Veranstalter getragen werden.

Es ließe sich hier gegebenenfalls auf Erfahrungsberichte im Rahmen des Bürgerschaftlichen Engagements zurückgreifen. Hier sollen mittels einer Raumbörse Besprechungsräume Vereinen und Bürgerinitiativen zugänglich gemacht werden. Das konkrete Prozedere, insbesondere was Mietkosten und zu verrechnender Aufwand wegen Reinigungs- und Bewachungsleistungen betrifft, ist aktuell noch mit dem Direktorium in Klärung. Vorteil bei diesem Modell der Raumüberlassung wäre jedoch, dass es sich um einen konkreten Teilnehmerkreis handelt und nicht um Besucherinnen und Besucher wechselnder Veranstaltungen.

Die Situation auf der Dachterrasse des Referates für Bildung und Sport in der **Bayerstr. 28** stellt sich ähnlich dar wie am Roßmarkt. Auch hier gibt es keine durchgehende Fläche, die für Präsentationen oder kulturelle Darbietungen geeignet ist. Mittels angelegter Hochbeete und verbauter Sitzbänke wurde hier insbesondere auf die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingegangen, die hier ihre Pausen verbringen können.

Der Zugang zur Dachterrasse des Bürogebäudes des Referates für Arbeit und Wirtschaft in der **Herzog-Wilhelm-Str. 15** erfolgt über Büroräume. Dies stellt einen Umstand dar, der ohne weit reichende bauliche und räumliche Veränderungen eine Nutzung der Dachfläche für externe Veranstaltungen nicht zulässt.

Die Nachfrage beim Abfallwirtschaftsbetrieb München, den Markthallen München sowie der Stadtwerke München GmbH und der Messe München GmbH führte zu dem Ergebnis, dass auch hier eine Nutzung von Dachflächen für Aufenthaltszwecke nur schwer realisierbar ist. Gründe sind auch hier die vorhandenen Dachformen, bestehende Photovoltaik-Anlagen oder der bauliche und finanzielle Aufwand, der erforderlich wäre, um die Flächen begehbar zu machen und geltende Sicherheitsvorgaben zu erfüllen.

Insgesamt zeigen die vorstehenden Ausführungen, dass Ihre Überlegungen auf grundsätzliches Wohlwollen stoßen und im Rahmen von Sanierungen und Neubauten die Nutzung der Dachflächen zu Aufenthaltszwecken bereits soweit möglich berücksichtigt wird. Insoweit die damit verbundenen zusätzlichen Kosten im Einklang mit der zu gewinnenden Nutzfläche stehen und die Wirtschaftlichkeit gewahrt werden kann, sehen wir hier ebenfalls einen positiven Beitrag, um für unsere expandierende Metropole einen Beitrag zur Reduzierung der Raumnot und Schaffung von zusätzlichen Sport- und Freizeitflächen zu leisten.

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen. Damit betrachten wir Ihren Antrag als geschäftsordnungsmäßig behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent