



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

An die Vorsitzende des
Bezirksausschusses 09 - Neuhausen-
Nymphenburg,
Frau Anna Hanusch
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a
80993 München

03.07.2017

Raumvergabe im Kreativquartier
BA-Antrag-Nr. 14-20 / B 03475 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirks 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 21.03.2017

Sehr geehrte Frau Hanusch,

die vom Bezirksausschuss 09 – Neuhausen-Nymphenburg mit o.g. Antrag gestellten Fragen zur Raumvergabe im Kreativlabor des Kreativquartiers kann Ihnen das Kommunalreferat in Abstimmung mit dem Kulturreferat und dem Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft des Referats für Arbeit und Wirtschaft gerne beantworten.

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrats, weil es um Vermietungen aller Art im Wertbereich der laufenden Verwaltung geht.

Frage 1:

„Welche Räume im Bereich des Kreativlabors sind vergeben und von wem werden diese genutzt?“

Antwort:

Im Kreativlabor werden derzeit 24 Bestandsgebäude genutzt. Es bestehen derzeit 105 private Mietverträge. Die Nutzungsmischung erstreckt sich über Kultur und Kreativwirtschaft (z.B. Ateliers, Werkstatträume, Einrichtungen der kulturellen Infrastruktur oder der kulturellen Bil-

dung, Lagerflächen, Büros, Produktionsräume), soziale Nutzungen, Wohnen und einfaches Gewerbe. Auch sind einige öffentliche Nutzungen der Stadt München selbst und der TU München vorhanden.

In den Fällen einer kulturellen Förderung oder Bereitstellung kultureller Infrastruktureinrichtungen der Stadt München sind die Mietflächen stadintern dem Kulturreferat überlassen, das die Räume direkt an die/den jeweiligen NutzerIn bzw. BetreiberIn vergibt. Im Übrigen sind die Räume vom Kommunalreferat vermietet.

Zur besseren Übersicht erhalten Sie anliegend einen Lageplan der Gebäude im Kreativlabor und eine Aufstellung über die bestehenden Nutzungen.

Der vom Baureferat – Stadtentwässerung genutzte Teilbereich soll nach deren Auskunft noch in 2017 geräumt werden, wenn deren Ersatzstandort an der Schleißheimer Straße bezugsfertig ist.

Frage 2:

„Welche Räume stehen noch leer und sind für eine Nutzung vorgesehen?“

Antwort:

Die Gebäude im Kreativlabor sind weitgehend belegt. Lediglich folgende Gebäude stehen derzeit leer, da deren baustatischer Zustand eine Vermietung nicht zulässt oder andere technische Maßnahmen vorab notwendig sind:

Gebäude 11 ehemalige Schmiede	Die Halle neben der Import Export Kantine ist als baulich eigenständiger Komplex statisch zu ertüchtigen; Fertigstellung und Bereitstellung für eine kulturelle und/oder kreativwirtschaftliche Nutzung bis 2018 wird angestrebt.
Gebäude 11 Zwischenhaus	Das EG wird genutzt. Die ehemaligen Betriebswohnungen im 1. und 2. OG sind insbesondere im Dachbereich statisch zu ertüchtigen und darüber hinaus in einem abgenutzten Zustand. Aufgrund der geringen Deckenhöhe kommt eine Umwandlung in regulären Wohnraum nicht in Betracht.
Gebäude 33, 35	Leerstand im nördlichen Teil / OG; vorbereitende Maßnahmen sind notwendig (Brandschutz, Sanitär, Elektro); ein Nutzungskonzept wird derzeit vom Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft und Kulturreferat erarbeitet.

Im Gebäude 2 findet derzeit eine Umnutzung statt. Die bisherige Nutzung des Sozialreferats zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Flüchtlinge wurde beendet. Vom Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft und dem Kulturreferat wird bereits ein Nutzungskonzept

für eine kreative Anschlussnutzung erarbeitet.

Das Atelierhaus (Gebäude 32) ist dringend zu sanieren. Ob dies im laufenden Betrieb geschehen kann, ist noch zu klären.

Vereinzelte frei werdende kleinere Nutzungseinheiten werden schnell nachgefragt und in Abstimmung mit der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe Kreativquartier sowohl unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten als auch der gewünschten Nutzungsmischung in der Regel kurzfristig wieder vermietet (Räume in den Gebäuden 13 und 17).

Frage 3:

„Nach welche Kriterien werden die Räume vergeben?“

Antwort:

Die Vergabe der Räume im Kreativlabor orientiert sich allgemein am sog. Regelwerk zum Kreativlabor, das von der Vollversammlung des Münchner Stadtrats zusammen mit der Bekanntgabe der Rahmenplanung und dem Aufstellungsbeschluss für die Teilquartiere Labor / Plattform / Park am 01.07.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossen wurde (Anlage 6 der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03083), und das die Fortsetzung und Weiterentwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur aus künstlerischen, produzierenden, sozialen sowie kulturellen Nutzungen und Wohnen vorsieht.

In der Praxis gehen Anfragen von Nutzungsinteressenten bei der Koordinierungsstelle ein, werden dort gesammelt und für eine anstehende Raumvergabe zwischen dem Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft und dem Kulturreferat nach folgenden fachlichen Kriterien vorgeprüft und abgestimmt:

- A) Bevorzugt berücksichtigt werden (ohne Priorisierung in der Reihenfolge):
 - a) Nutzungsanfragen aller künstlerischen Sparten
 - b) Nutzungsanfragen aller kultur- und kreativwirtschaftlichen Teilmärkte
 - c) Nutzungsanfragen aus dem Bereich Soziokultur und kulturelle Bildung

- B) Die Steuerung und Priorisierung der Nutzungsanfragen für eine Raumvergabe erfolgt über die Beurteilung,
 - a) welche Nutzungsmöglichkeiten die zu vergebenden Räume bieten oder vorgeben (z.B. Büro, Werkstatt, Atelier, Probenraum, Veranstaltungsraum, Lager),
 - b) welche angebotenen künstlerischen und/oder kultur- und kreativwirtschaftlichen Gewerke im Kreativlabor noch nicht vorhanden sind,
 - c) welche angebotenen künstlerischen und/oder kultur- und kreativwirtschaftlichen

Gewerke eine besondere Wechselwirkung oder Infrastrukturleistung für die bestehenden Gewerke im Kreativquartier erbringen,

- d) welche Wechselwirkung darüber hinaus für die Stadtviertel ermöglicht werden kann,
- e) inwieweit das Ziel einer gemischten Nutzungsstruktur mit kreativem Schwerpunkt, wie es im Regelwerk zum Kreativlabor beschrieben ist, erreicht wird, und
- f) – wenn alle anderen Faktoren ebenfalls zutreffen – nicht zuletzt auch eine ggf. vorliegende Dringlichkeit zur Unterbringung.

Erfahrungsgemäß ist eine mögliche Nutzung aber bereits durch die Funktionalität der Räume stark eingeschränkt, so dass sich in der Regel sehr schnell eine klare Priorisierung einer Nutzungsanfrage entsprechend der jeweiligen Nutzungsmöglichkeit ergibt.

Über eine Neuvermietung entscheidet nach dem Beschluss des Stadtrats (Vollversammlung am 01.07.2015, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03083) endgültig die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Kreativquartier bzw. der Lenkungskreis, die federführend vom Planungsreferat betreut werden und in denen neben dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft (einschließlich Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft) und Kommunalreferat auch die Stadtkämmerei regelmäßig vertreten sind. Neben der oben dargestellten fachlichen Vorauswahl können dort weitere Belange der beteiligten Referate eingebracht und abgewogen werden.

Ich hoffe, dass mit diesen Ausführungen das Flächenmanagement im Kreativlabor und das Zusammenwirken der beteiligten städtischen Referate nun klarer und für Sie transparenter geworden sind, weise aber gleichzeitig darauf hin, dass die künftigen betrieblichen Strukturen für das Kreativlabor im Aufbau begriffen sind, und sich dadurch im weiteren Betrieb Änderungen ergeben können.

Damit ist die Angelegenheit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent