

Telefon: 0 233-21197
Telefax: 0 233-21892

Kulturreferat
Abteilung 2
Stadtteilkultur, Regionale
Festivals, Kulturelle
Infrastruktur,
Veranstaltungstechnik
KULT-ABT2

**Verbesserung der räumlichen Situation
der MVHS und der Münchner Stadtbibliothek
in der Fürstenrieder Straße 53 im 25. Stadtbezirk - Laim**

- **Grundsatzbeschluss**
- **Erweiterung des Stadtteilzentrums in der Fürstenrieder Straße 53
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03787 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 25 - Laim
vom 04.07.2017**
- **Erweiterung Fürst 53
Antrag Nr. 14-20 / A 03327 von Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Verena
Dietl vom 11.08.2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11160

3 Anlagen:

1. Lageplan
2. BA - Antrag Nr. 14-20 / B 03787
3. Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 03327

Beschluss des Kulturausschusses vom 12.04.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten:

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Mit o. g. Anträgen wird die Verwaltung aufgefordert, das Stadtteilzentrum Laim der Münchner Volkshochschule und der Münchner Stadtbibliothek in der Fürstenrieder Straße 53 zu erweitern bzw. zu prüfen, wie das Gebäude saniert und erweitert werden und eine substanzielle Verbesserung des Angebots besonders auch mit „neuen Medien“ erfolgen kann.

In den Begründungen wird ausgeführt, dass die neuen großen Wohnungsbaumaßnahmen und die starke Verdichtung im gesamten Viertel sowie der Zuzug vieler neuer Mitbürgerinnen und Mitbürger in Laim es notwendig machen, das seit über 30 Jahren bestehende Gebäude zu erweitern, um auch in Zukunft die sehr guten Angebote der Stadtbibliothek und der Volkshochschule in adäquater Weise und zukunftsfest für die Laimer Bürger zu erhalten. Die bevorstehenden notwendigen Baumaßnahmen am bestehenden Flachdach des eingeschossigen Anbaus, in dem der größte Teil der Stadtbibliothek untergebracht ist, sollen dabei in die Überlegungen einbezogen werden.

Mit dieser Beschlussvorlage wird der aktuelle Sachstand dargestellt und ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreitet.

Dem Bezirksausschuss 25 - Laim wurde die Vorlage gemäß § 13 der Satzung für die Bezirksausschüsse am 17.01.2018 zur Anhörung übermittelt.

2. Im Einzelnen

2.1. Beschreibung Gebäude und Nutzung

Das Gebäude in der Fürstenrieder Straße 53, Flurstücknr. 345/18 Gemarkung Laim wurde im Jahr 1986 erbaut und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Der Gebäudeteil entlang der Fürstenrieder Straße ist fünfgeschossig, im rückwärtigen Bereich schließt ein eingeschossiger Anbau mit begrüntem Flachdach an. Die notwendigen Stellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht, die sich größtenteils unter dem Anbau befindet. Der Haupteingang befindet sich an der Fürstenrieder Straße, die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Hogenbergstraße.

Ein Teil des Erdgeschosses (ca. 140 m²) sowie das Untergeschoss sind fremdvermietet. Im übrigen Erdgeschossbereich, insbesondere im rückwärtigen Anbau, sowie im 1. OG ist die Stadtbibliothek untergebracht (ca. 890 m²). Das 2. OG ist ebenfalls fremdvermietet (ca. 230 m²). Die Räume der MVHS liegen im 3. und 4. OG (ca. 360 m²). Im 4. OG befindet sich zudem eine Dienstwohnung für den Hausmeister (ca. 90 m²).

Die Mietverträge mit den nicht städtischen Nutzern haben Kündigungsfristen von sechs Monaten bis zu einem Jahr.

2.2. Situation der Münchner Volkshochschule

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Räume der MVHS in der Fürstenrieder Straße 53 nicht nur ausgelastet, sondern auch modernisierungsbedürftig sind. Zudem handelt es sich um ein Stadtteilzentrum der MVHS in einem wachsenden Stadtteil.

Aktuell sind alle vier Kursräume (Unterrichtsraum ca. 50 m², Werkraum, ca. 47 m², Kunstraum ca. 55 m² sowie Bewegungsraum ca. 100 m²) weitgehend ausgelastet (derzeit über 200 Kursangebote und ca. 2250 Belegungen im Jahr). Insbesondere Kurse des Studium Generale, Sprachkurse, Kurse der Literatur und beruflichen Bildung werden so stark nachgefragt, dass für diese Angebote auch teilweise die Werk- und Kunsträume unter nicht idealen Bedingungen genutzt werden müssen. Der Bewegungsraum im vierten Stock für Gesundheitsbildungs- und Musikurse wird nahezu lückenlos belegt.

Aktuell sind einige Renovierungsarbeiten von der LH München durchgeführt worden (z. B. WC, Parkettboden). Allerdings beheben diese Arbeiten nicht die grundsätzlichen Probleme des Standorts wie z. B. die hohe Wärmeentwicklung aufgrund der großen Fensterflächen in allen Räumen.

Der Bewegungsraum im 4. OG muss derzeit ohne geschlossene Umkleiden auskommen, was bei gemischten Kursen problematisch ist. Hier wäre eine Änderung, die mit einer Flächenmehrung von mind. 40 m² (Damenumkleide: ca. 25 m², Herrenumkleide: ca. 15 m²) einhergeht, sehr wünschenswert. In der dritten Etage gibt es zudem derzeit keine geschlechtergetrennten Standard-WCs. Neben einem Behinderten-WC gibt es nur ein weiteres WC, das allerdings über keinen eigenen Vorraum verfügt und übergangslos und ungeschützt an den Aufenthalts- und Begegnungsraum grenzt. Das ist für die Teilnehmenden äußerst ungünstig und unangenehm.

Da die Nachfrage nach Bewegungs- und Gesundheitskursen anhaltend gut ist und mit dem vorhandenen Raum keine Ausweitung des Kursangebots mehr möglich ist, wäre neben den o. g. Modernisierungen als nächste Prioritätsstufe ein zweiter Bewegungs- und Multifunktionsraum mit ca. 80 m² zu berücksichtigen.

Mit einem zusätzlichen multifunktionalen Raum sieht die MVHS die Möglichkeit die Kursangebote für ein lebendiges und wachsendes Stadtviertel weiter auszudifferenzieren (z. B. in der beruflichen sowie politischen Bildung, den Naturwissenschaften oder auch bzgl. Stadtentwicklungsthemen).

Die notwendige Programmausweitung und -ausdifferenzierung über andere Stadtteilzentren der MVHS im Münchner Nordwesten (Trafo, Bäckerstraße oder zukünftig Moosach und Freiham) zu bewältigen, ist aus zwei Gründen nicht möglich. Die Entfernung (mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 20 bis 30 Minuten) ist für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in Laim erstens zu unattraktiv. Zweitens sind die bestehenden Stadtteilzentren bereits gut ausgelastet und es wird mit einer ebenfalls regen Nachfrage in den neu geplanten Standorten gerechnet, so dass steigende Bedarfe aus Laim nicht mit abgedeckt werden können.

Zu einer – nur bedingten – Verbesserung der Situation kann mittelfristig die Realisierung des neuen Stadtteilkulturzentrums für Laim und Sendling-Westpark in der Westendstraße und die mögliche Mitnutzung der dortigen Räume beitragen. Zur ausschließlichen Nutzung durch die MVHS sind dort derzeit keine Räume vorgesehen. Das Kernprogramm (systematische Lernangebote in Kurs- und Vortragsformaten) der MVHS kann nicht abgebildet werden, da eine dauerhafte Nutzung und damit verlässliche und langfristige im Voraus geplante Belegung der Räume Voraussetzung ist. Selbstverständlich ist die MVHS wie in anderen Stadtbereichen offen dafür, passende, also für das Stadtteilkulturzentrum entwickelte Angebotsformate zusätzlich vor Ort anzubieten.

Der Grundsatzbeschluss mit Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms für das Stadtteilkulturzentrum für Laim und Sendling-Westpark in der Westendstraße wurde mit Beschluss des Kulturausschusses vom 15.09.2016 bzw. der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.09.2016 gefasst.

Derzeit läuft für dieses Projekt ein Antrag auf Vorbescheid, mit dem u. a. Fragen zum Maß der baulichen Nutzung, Abstandsflächen usw. geklärt werden. Zum Zeitpunkt der

Inbetriebnahme des Stadtteilkulturzentrums sind aufgrund der zu klärenden Fragen derzeit noch keine konkreten Aussagen möglich.

2.3. Situation Münchner Stadtbibliothek

Die Münchner Stadtbibliothek ist seit über 30 Jahren in dem Gebäude an der Fürstenrieder Straße 53 untergebracht. Der größte Flächenanteil im Erdgeschoss ist dabei im eingeschossigen Flachdachanbau angesiedelt. Die Kinderbibliothek ist im 1. Obergeschoss mit provisorischer Anbindung über eine kleine Wendeltreppe angebunden. Insgesamt verfügt die Bibliothek über ca. 890 m². Die Nutzfläche beträgt rund 750 m².

Der tatsächliche Flächenbedarf einer modernen Stadtteilbibliothek liegt bei 1.200 m² öffentlich zugänglicher Nutzfläche, hinzu kommen interne Flächen von ca. 150 m² für Büros und Lager. Dies wurde in den vergangenen Jahren vom Stadtrat bei der Entscheidung über den jeweiligen Nutzerbedarf mehrmals bestätigt (z. B. Bayernkaserne, Frei-ham).

In der Bibliothek in der Fürstenrieder Straße fehlen insbesondere abgetrennte Bereiche für Medienpädagogik und Veranstaltungen. Die vorhandenen Büroflächen sind zu klein und entsprechen nicht den städtischen Vorgaben und Standards. Die Anbindung der Kinderbibliothek erfolgt wegen der räumlich beengten Situation derzeit über eine relativ schmale interne Wendeltreppe, eine interne barrierefreie Zugänglichkeit ist nicht gegeben. Die Verbindung der beiden Ebenen ist optimierungsbedürftig.

Darüber hinaus unterliegt das Gebäude einem dringenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Insbesondere eine angenehme Aufenthaltsqualität ist in den warmen Sommermonaten in dem weitgehend verglasten Flachdachanbau nicht gegeben. Hier müsste deutlich nachgebessert werden. Geplant ist derzeit eine dringend notwendige Flachdachsanierung, da es regelmäßig zu Wassereinbrüchen in die Bibliotheksräume kommt (siehe hierzu auch Punkt 2.4.). Aus Sicht der Münchner Stadtbibliothek ist dies zwar ein erster Schritt, aber es ist zeitnah mit weiteren Ausbesserungsarbeiten an Fenstern, Fassaden etc. zu rechnen.

2.4. Optionen zur Erweiterung der Flächen, „Aufstockung des erdgeschossigen Bauteils“ und Sachstand Flachdachsanierung

Das Baureferat teilt zur Frage einer möglichen Aufstockung des erdgeschossigen Bauteils mit, dass diese technisch nur mit einem erheblichen Aufwand realisierbar wäre. Grund dafür ist die Bauweise des erdgeschossigen Bauteils, die sich für eine Aufstockung **nicht eignet**. Eine Mehrgeschossigkeit würde den **Abbruch des Erdgeschosses** bis zur Oberkante Tiefgaragendecke, Verstärkung der Tiefgaragenstützen und -fundamente und den **Neubau** eines oberirdischen mehrgeschossigen Baukörpers bedeuten.

Zudem würden durch den Neubau eines mehrgeschossigen Baukörpers auf der bestehenden Tiefgarage wesentlich mehr Stellplätze gefordert. Diese müssten ebenfalls zusätzlich erstellt bzw. abgelöst werden, da diese im Bestand nicht unterzubringen wären.

Insgesamt wäre eine solche Maßnahme zur Erreichung von zusätzlichen Flächen mit erheblichen Kosten verbunden und als unwirtschaftlich einzustufen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Gebäude selbst zusätzliche (derzeit fremdvermietete) Flächen vorhanden sind. Als weitere Möglichkeit, zusätzliche Flächen zu gewinnen, wäre zu prüfen, ob ein Anbau südlich des erdgeschossigen Bauteils (mit Verkleinerung des Lesegartens) möglich ist.

Die Planungen zur Flachdachsanierung sind fertiggestellt. Die Maßnahme soll im Sommer 2018 durchgeführt werden. Da das Flachdach dringend sanierungsbedürftig ist, wurde in einer Besprechung von Baureferat, Kommunalreferat und Kulturreferat gemeinsam festgelegt, dass diese Arbeiten aufgrund ihrer Dringlichkeit nicht gestoppt werden und die Sanierung wie geplant durchgeführt werden soll. Die Maßnahme wird aus Bauunterhaltungsmitteln finanziert.

3. Weiteres Vorgehen

Die Notwendigkeit der Behebung der erheblichen funktionalen und bautechnischen Mängel (insbesondere hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes) im Gebäude Fürstenrieder Straße 53 ist offensichtlich. Es ist im Weiteren näher zu prüfen, ob und wie die Nutzeranforderungen (vorzugsweise im Bestand mit evtl. baulicher Erweiterung des erdgeschossigen Anbaus Richtung Süden) umgesetzt werden können.

Die Münchner Stadtbibliothek und die Münchner Volkshochschule sind momentan dabei Konzepte zu entwickeln, um die gemeinsam genutzten Häuser verstärkt zu gemeinsamen Bildungsorten zu machen. Schnittstellen beider Institutionen sollen künftig auch baulich mit entsprechenden Synergieeffekten genutzt werden. So sind z. B. gemeinsame Foyers, Schulungsräume, Sozialräume, Büros usw. denkbar.

Der Standort Fürstenrieder Straße 53 eignet sich besonders für die Umsetzung eines solchen gemeinsamen Konzeptes.

Als Voraussetzung für die weiteren Untersuchungen durch das Baureferat werden Stadtbibliothek und MVHS ein gemeinsames Nutzerbedarfs- und Raumprogramm erarbeiten, das dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Das Kommunalreferat wird gebeten, nach Vorliegen des Nutzerbedarfsprogramms das Baureferat mit der weiteren Untersuchung zu beauftragen.

4. Abstimmungen

Das Kommunalreferat und das Baureferat haben die Vorlage mitgezeichnet.

5. Stellungnahme des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss hat im Rahmen seiner Anhörung folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Bezirksausschuss 25 Laim hat sich mit der o. g. Angelegenheit in seiner Sitzung am 06.02.2018 befasst und einstimmig beschlossen, die Beschlussvorlage abzulehnen.

Ferner werden folgende Forderungen gestellt:

- Den jetzigen privaten Nutzern soll gekündigt werden, um kurzfristig mehr Fläche zur Verfügung zu haben.
- Es wird um Mitteilung der aktuellen Zeitschiene gebeten.
- Hierzu soll ein städtebaulicher Wettbewerb veranstaltet werden.
- Es wird gebeten, über die detaillierten Kosten zu informieren.“

Zu den einzelnen Forderungen des Bezirksausschusses wird Folgendes ausgeführt:

- Bevor einer Kündigung der privaten Mietverhältnisse wegen Eigenbedarfs näher getreten werden kann, sind zunächst die unter 3. beschriebenen Vorarbeiten (Erstellung eines gemeinsamen Nutzerbedarfsprogramms von MVHS und Bibliothek, Prüfung der baulichen Möglichkeiten) notwendig.
- Die Dachsanierung soll Mitte Mai bis Mitte Juli 2018 durchgeführt werden.
- Das geeignete Verfahren zur Untersuchung der baulichen Möglichkeiten auf dem Grundstück wird zu gegebener Zeit festgelegt.
- Zu detaillierten Kosten kann das Baureferat momentan keine Auskunft geben.

Der Korreferent des Kulturreferats, Herr Stadtrat Quaas, der Verwaltungsbeirat für Literatur, Münchner Stadtbibliotheken, Herr Stadtrat Rupp, der Verwaltungsbeirat für Erwachsenenbildung, Wissenschaft und Hochschulen sowie kulturelle Bildung, Herr Stadtrat Vorländer, sowie die Stadtkämmerei haben Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag des Referenten:

1. Dem Bedarf der Verbesserung der räumlichen Situation der MVHS und der Münchner Stadtbibliothek in der Fürstenrieder Straße 53 mit Behebung der im Vortrag beschriebenen funktionalen und bautechnischen Mängel wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Das Kulturreferat, Münchner Stadtbibliothek wird beauftragt, gemeinsam mit der Münchner Volkshochschule ein Nutzerbedarfs- und Raumprogramm für den Standort Fürstenrieder Straße 53 zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, nach Vorliegen des Nutzerbedarfsprogramms das Baureferat mit den weiteren Untersuchungen zu beauftragen und dem Stadtrat wieder zu berichten.
4. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 03787 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 25 - Laim vom 04.07.2017 ist damit satzungsgemäß erledigt.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03327 von Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Verena Dietl vom 11.08.2017 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
6. Die Ziffern 2 und 3 unterliegen der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss: nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Dr. Hans-Georg Küppers
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I., II. und III.
über D-II-V/SP
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 GL-2 (4x)

an Abt. 2 (2x)

an RL-BM

an die MVHS (2x)

an die Münchner Stadtbibliothek (2x)

an den Vorsitzenden und an die Fraktionssprecher/ -innen des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirks Laim (5x)

an das Direktorium HA II/V1 (zu Az. D-HA II/V1 6024-9-0024)

an das Direktorium HA II/ BA BA-Geschäftsstelle West zu BA- Antrags-Nr. 14-20 / B 03787

an das Kommunalreferat (2x)

an das Baureferat (2x)

mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den

Kulturreferat