

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

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

**Neubau eines Stadtteilkulturzentrums
und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im
23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing**

- **Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms**
- **Vorplanungsauftrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13765

4 Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Machbarkeitsstudie Variante 2
3. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.07.2018 (ohne Anlagen)
4. Vorläufiges Nutzerbedarfs- und Raumprogramm

Beschluss des Kulturausschusses vom 31.01.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten:

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Mit Beschluss des Kulturausschusses am 03.03.2016 und der Vollversammlung des Stadtrates am 16.03.2016 wurde der vorläufige Nutzerbedarf für den „Neubau eines Stadtteilkulturzentrums und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im 23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing“ zur Kenntnis genommen.

Das Kommunalreferat wurde u. a. gebeten, auf dieser Grundlage das Bauprojekt weiterzuentwickeln und dem Stadtrat nach Vorliegen der Ergebnisse der planungs- und bauordnungsrechtlichen Prüfung, der Bestandsuntersuchung und der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur „Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims“ zu berichten. Das Kulturreferat wurde beauftragt, dem Stadtrat das daraus resultierende vorläufige Nutzerbedarfsprogramm zur Genehmigung vorzulegen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 25.07.2018 hat das Kommunalreferat dem Stadtrat das Ergebnis der Machbarkeitsstudie vorgestellt. Der Stadtrat hat diesem zugestimmt und beschlossen, dass die als Variante 2 bezeichnete Lösung der weiteren Planung zugrunde zu legen ist.

Das Kulturreferat wurde gebeten, das bisher vom Stadtrat zur Kenntnis genommene NBP für den Neubau eines Stadtteilkulturzentrums dem Stadtrat zur Genehmigung vor-

zulegen und um einen Neubau „Kleiner Saal“ und „Kegelbahn“ zu erweitern. Das Baureferat wurde gebeten, auf Basis der Machbarkeitsstudie und des vorläufigen NBP die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten. Das Ergebnis der Vorplanung soll dem Kommunalausschuss mit Projektauftrag zur Entscheidung vorgelegt werden.

Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Kulturausschuss auftragsgemäß das um einen Neubau „Kleiner Saal“ und „Kegelbahn“ erweiterte vorläufige Nutzerbedarfs- und Raumprogramm zur Genehmigung vorgelegt (Anlage 4). Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind in der Beschlussvorlage des Kommunalreferats vom 25.07.2018 ausführlich erläutert und diesem Beschluss als Anlage 3 beigelegt.

Dem Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing wurde die Vorlage am 15.10.2018 zur Anhörung übermittelt. Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 einstimmig beschlossen der Beschlussvorlage zuzustimmen. Die geplante Erweiterung wird begrüßt.

2. Im Einzelnen

Das Kommunalreferat hat in enger Abstimmung mit dem örtlichen Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing, dem 2. Bürgermeister, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (mit Lokalbaukommission, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde) eine Machbarkeitsstudie für das Vorhaben erarbeitet. Die Prüfung, ob der bestehende Saalanbau, der direkt mit dem Vereinsheim verbunden ist, erhalten werden kann, fiel aus wirtschaftlichen sowie aus konstruktiven und funktionalen Gründen negativ aus. Das gilt auch für die bestehende Kegelbahn, ein Schlichtbau südlich des Vereinsheims aus dem Jahr 1983. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass sich diese Baukörper nicht zielführend in eine Neubebauung einfügen lassen und vorgeschlagen, Saalanbau und Kegelbahn abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen.

Bei einem Informationstermin des Kommunalreferats am 12.09.2018 mit Vorstellung der Machbarkeitsstudie, Variante 2, haben der Bezirksausschuss und die örtlichen Vereine gebeten, folgende Punkte im weiteren Planungsverlauf zusätzlich zu prüfen:

- Im Rahmen der Vorplanung soll untersucht werden, ob die Tiefgaragenzufahrt vorteilhaft im Bereich zwischen den städtischen Anwesen Eversbuschstraße 155 und Eversbuschstraße 159 angeordnet werden kann. Dabei sind insbesondere auch die verkehrlichen Auswirkungen auf die Eversbuschstraße abzuwägen.
- Des Weiteren soll untersucht werden, ob beide Veranstaltungssäle im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Machbarkeitsstudie getauscht angeordnet werden können, um einen kurzen Weg und enge funktionale Anbindung zwischen dem sogenannten Vereinsheim Eversbuschstraße 161 und dem kleineren Saal zu erreichen.

- Darüber hinaus soll geprüft werden, ob und wie im Einklang mit dem Denkmalschutz und den städtebaulichen Zielen der Machbarkeitsstudie eine bauliche Verbindung zwischen Altbau (Vereinsheim) und Neubau hergestellt werden kann. Der Verbindungsbau soll möglichst auch einen zusätzlichen Raum für die Vereine (Flächen für die Saftpresen) sowie eine reine Urinalanlage für größere Festveranstaltungen aufnehmen.

3. Nutzerbedarfsprogramm

Das bisherige Nutzerbedarfsprogramm zum „Neubau eines Stadtteilkulturzentrums und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im 23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing“ wird wie von der Vollversammlung des Stadtrats beschlossen durch einen kleinen Veranstaltungssaal (für ca. 120 Personen bei Reihenbestuhlung und Bühne) sowie eine Kegelbahn erweitert.

Außerdem soll der Neubau des Stadtteilkulturzentrums einen großen Veranstaltungssaal für ca. 200 Besucher*innen (bei Reihenbestuhlung und Bühne) sowie drei Gruppenräume, einen Musikübungsraum, einen Gymnastikraum sowie entsprechende Nebenräume beinhalten. Zur Versorgung der Besucher*innen bei Veranstaltungen ist eine Küche („Selbstversorger“) mit Theke zum Foyer geplant. Weitere Einzelheiten sind dem als Anlage 4 beigefügten Nutzerbedarfsprogramm zu entnehmen.

4. Abstimmungen

Das Kommunalreferat und das Baureferat haben die Vorlage mitgezeichnet. Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Korreferent des Kulturreferats, Herr Stadtrat Quaas sowie der Verwaltungsbeirat für kulturelle Stadtentwicklung, Stadtteilkultur, Herr Stadtrat Dr. Roth haben Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag des Referenten:

1. Das vorläufige Nutzerbedarfs- und Raumprogramm „Neubau eines Stadtteilkultur-zentrums und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im 23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing“ wird genehmigt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, das Baureferat auf Grundlage des genehmigten vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramms mit der Vorplanung zu beauftragen.
3. Ziffer 2. unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss: nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende:

Der Referent:

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

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 (3x)

an die Stadtkämmerei (3x)

an das Baureferat H (3x)

an das Baureferat RG 4

an das Kommunalreferat IM-KS (2x)

mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den

Kulturreferat