



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

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

12.02.2019

Kulturelle-kreativwirtschaftliche Nutzung der leerstehenden Räume und Flächen im Kreativquartier

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05444 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 23.10.2018

Sehr geehrte Frau Hanusch,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem oben genannten Antrag fordert der Bezirksausschuss 09 – Neuhausen-Nymphenburg die Landeshauptstadt München – hier das Referat für Arbeit und Wirtschaft und das Kommunalreferat – auf, „*die Nutzung der leerstehenden Räume und Flächen im Kreativquartier für eine kulturelle-kreativwirtschaftliche Belegung, wie vom Stadtrat beschlossen, zeitnah mit allen Mitteln umzusetzen*“.

In der Begründung heißt es:

„Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 11. Mai 2016 übernahm das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft der Landeshauptstadt München ab Herbst 2016 die Abstimmungs- und Koordinierungsaufgaben der künstlerischen und kreativwirtschaftlichen Zwischenutzung im Bereich des Kreativlabors. Die Vermietung wird über das Kommunalreferat gesteuert.“

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26056
kristina.frank@muenchen.de

Nach dem Abriss der Gebäude im Jahr 2017 wurde die brachliegende Lamentofläche jedoch nur dreimal kommerziell vermietet, das Haus 2 steht seit über 12 Monaten leer, der Raum „Schmiede“, diverse leerstehende Wohnungen in der Halle 6 und leerstehende Räume an der Dachauer Str. 110 a – 100 c, entsprechen nicht dem Stadtratsbeschluss.

Im Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg suchen Vereine und Institutionen händeringend Räume und Flächen zur Nutzung. Durch den Abriss des Kulturpavillons am Romanplatz und die Verzögerungen beim Bau des Neuhauser Trafo's steigt der Bedarf nach verfügbaren, belegbaren Räumen. Der Hinweis auf einen transformativen und langsamen Entwicklungsprozess durch die Referate geht deutlich an den Bedürfnissen der BürgerInnen vorbei.“

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil es um Vermietungen aller Art innerhalb der Wertgrenzen der laufenden Verwaltung geht. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Die Federführung hat das Kommunalreferat übernommen. Für die Belegung der Räume und Flächen im Kreativlabor zum Zwecke der Kunst, Kultur sowie Kultur- und Kreativwirtschaft sind das Kulturreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft bzw. das Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft, in dem beide Referate vertreten sind, fachlich verantwortlich, so dass die vorliegende Stellungnahme mit den betroffenen Fachbereichen abgestimmt wurde.

Mit dem angesprochenen Beschluss des Stadtrats vom 11.05.2016 wurde die Koordinierungsstelle für das Kreativlabor als Halbtagsstelle beim Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft eingerichtet. Die Koordinierungsstelle hat viele Aufgaben im Kreativlabor, insbesondere ist sie aber die zentrale Anlaufstelle für den Erstkontakt mit Nutzungsinteressenten. Sie klärt die Realisierungsmöglichkeiten von Nutzungsanfragen und -projekten und stimmt sich mit der stadtinternen Arbeitsgruppe Kreativquartier ab. Die Koordinierungsstelle nimmt ihre Aufgaben und die hohe Arbeitsdichte mit großem Engagement wahr. Seit Beginn ihrer Tätigkeit wurden mit Hilfe der Koordinierungsstelle die Gebäude 2, 13, 14, 14a, 16 und 35 künstlerischen, kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen zugeführt bzw. wiedervermietet.

Das Kreativlabor zeichnet sich – im Sinne des Laborgedankens – durch kurzzeitige und wechselnde Projekte und Nutzungen aus. Auch in baulicher Hinsicht soll sich das Labor entsprechend dem städtebaulichen Ideenwettbewerb und dem vom Stadtrat am 01.07.2015 beschlossenen Rahmenplan entwickeln. Ausgehend von einem ehemaligen Betriebsgelände, dessen Bebauung ursprünglich zum Abbruch vorgesehen war, besitzen einige der insgesamt 25 bestehenden Gebäude zudem noch erheblichen Instandsetzungsrückstau. Dass bei der Nutzung und Entwicklung des Geländes auch rechtliche, technische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu beachten sind, versteht sich von selbst.

Bei den angesprochenen Fällen handelt es sich um Flächen und Gebäude, die tatsächlich zumindest eine Zeit lang ungenutzt waren oder noch sind. Die Hintergründe sind aber sehr unterschiedlich und keinesfalls in der Tätigkeit der Koordinierungsstelle begründet.

Der aus baustatischen Gründen gesperrte Hallenkomplex auf der sog. **Lamentofläche** wurde von Dezember 2016 bis August 2017 abgebrochen, kontaminierter Boden entsorgt und die Baugrube wieder verfüllt und eingeebnet. Von der ursprünglich geplanten Konzeptausschreibung für eine mehrjährige kultur- und kreatiwirtschaftliche Zwischennutzung hatte die Stadt schließlich mit Stadtratsbeschluss vom 21.02.2018 Abstand genommen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Lamentofläche für eine entsprechende Zwischennutzung an die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH) zu vermieten. Der Stadtrat hat am 24.10.2018 dem hierfür erarbeiteten Nutzungs- und Finanzierungskonzept zugestimmt. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, soll in diesem Frühjahr mit der Errichtung des Interimsgebäudes für das Schwere Reiter Theater begonnen und dessen Betrieb Ende 2019 / Anfang 2020 aufgenommen werden. Der daneben geplante Containerpark soll ebenfalls in 2019 realisiert werden; die Baugenehmigung steht ebenfalls noch aus. Seit dem Gebäudeabbruch und bis zum Beginn der anstehenden Bauarbeiten haben auf der Lamentofläche folgende mehrwöchigen Veranstaltungen als Zwischennutzung stattgefunden: Zirkus Roncalli, Wannda-Festival, Ausstellung der Halle 6 „Space is the Place“, Ausstellung des Holzcontainers A.HOME und Wannda-Märchenbazar. Daneben wurde die Fläche für kurzfristige Drehanfragen von Studenten der Hochschule für Fernsehen und Film (HFF) München und professionellen TV-Produktionsfirmen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus hat die Koordinierungsstelle zahlreiche Absagen von Interessenten für eine kleinteilige kultur- oder kreativwirtschaftliche Nutzung auf der ca. 6.000 m² großen Freifläche erhalten aufgrund fehlender Versorgungseinrichtungen (Wasser- und Stromanschlüsse, Toiletten). Auch Verhandlungen der Stadt mit einem Trägerverein sind an den unterschiedlichen organisatorischen und haftungsrechtlichen Vorstellungen gescheitert. Andererseits wäre eine provisorische Herstellung und Bereitstellung von Infrastrukturanlagen durch die Stadt im Hinblick auf die absehbare Nutzung der Gesamtfläche durch die MGH und die dabei projektbezogen herzustellende Infrastruktur wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen.

Das **Haus 2** wurde in 2015 von der Stadt eigens zur Unterbringung minderjähriger, unbegleiteter Flüchtlinge umgebaut. Die Nutzung war gemäß Mietvertrag bis Mai 2018 vorgesehen, wurde vom Mieter ein Jahr früher beendet. Für die Nachnutzung durch das Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft sowie für die Einrichtung von Büro- und Atelierräumen, Coworking-Flächen und Räumen für temporäres projektbezogenes Wohnen für Kultur- und Kreativschaffende war bauordnungsrechtlich erneut eine Nutzungsänderung zu beantragen. Die anschließenden Umbaumaßnahmen insbesondere zur nutzungsbedingten Anpassung des Brandschutzes haben von Februar bis Juli 2018 stattgefunden. Die jetzigen ersten Mieter haben ihre Nutzung am 01.08.2018 aufgenommen. Inzwischen ist das Haus vollständig vermietet.

Die **ehemalige Schmiede** im Gebäude 11 ist aufgrund baustatischer Mängel im Dachgeschoss derzeit nicht nutzbar. Für eine Instandsetzung wurden bereits Voruntersuchungen veranlasst. Da die personellen Kapazitäten des Kommunalreferats im Kreativlabor begrenzt sind, liegt das Augenmerk im Bauunterhalt auf den notwendigen Maßnahmen in den bereits genutzten Gebäuden und Mieteinheiten.

Im **Gebäude des Mieters „Halle 6“** (ehemals Pathos Ateliers) befinden sich zwei ehemalige Betriebswohnungen, die leer stehen und vor einer Vermietung dringend der Instandsetzung bedürfen (Sanitäranlagen, teilweise Schimmel). Es ist vorgesehen, hier künftig sog. „Residency-Wohnungen“ anzubieten, also zeitlich befristet Wohnraum an KünstlerInnen und Kulturschaffende sowie Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft zu vermieten, während sie in Projekte der Stadt München eingebunden sind. Das Nutzungs- und Vermietungskonzept ist zwischen Kulturreferat und Kommunalreferat noch endgültig abzustimmen.

Das Areal **Dachauer Str. 110 a – c** ist städtebaulich Teil des Kreativlabors und soll gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.02.2018 in das bestehende Kreativlabor integriert werden. Aktuell handelt es sich jedoch um ein von den Münchner Stadtentwässerungswerken (MSE) noch genutztes Betriebsgelände. Vereinbarungsgemäß werden die MSE das Gelände mit Bezugsfertigkeit ihres Ersatzstandorts an der Schleißheimer Straße bis Ende 2019 räumen. Auch wenn einige Betriebsgebäude inzwischen nicht mehr vollumfänglich genutzt sein sollten, haben die MSE im Zuge des Standortwechsels dort immer wieder Bedarf an vorübergehend nutzbaren Lagerflächen. Bis zur endgültigen Freimachung hat das Kommunalreferat weder tatsächlich noch rechtlich Zugriff auf das Betriebsgelände.

Ich denke, mit diesen Ausführungen wird deutlich, dass die monierten Leerstände im Kreativlabor im steten Wandel des Kreativlabors zu sehen sind und unterschiedliche Ursachen und Begleitumstände haben. Die beteiligten städtischen Referate arbeiten gemeinsam mit Nachdruck an der Umsetzung der Laborziele. Die sich dabei aus rechtlichen Gründen, wirtschaftlichen Abwägungen oder personellen Kapazitäten ergebenden Grenzen bitte ich zu berücksichtigen.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 23.10.2018 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin