

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

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

**Neubau eines Stadtteilkulturzentrums mit Räumen für die MVHS und einem „Haus für Kinder“ im 14. Stadtbezirk - Berg am Laim**

- Grundsatzbeschluss
- Genehmigung des vorläufigen kulturellen Nutzerbedarfsprogramms

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16899**

4 Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Vorläufiges Nutzerbedarfs- und Raumprogramm (Stadtteilkulturzentrum und MVHS)
3. Raumprogramm „Haus für Kinder“
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirks

**Beschluss des Kulturausschusses vom 06.02.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten:**

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Seit den 80er Jahren meldet der 14. Stadtbezirk - Berg am Laim (damals Stadtbezirk 31) Bedarf an einer stadtteilkulturellen Einrichtung zur kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung. Der bestehende und stetig zunehmende Bedarf kann derzeit nur unzureichend befriedigt werden.

Der für den künftigen Betrieb des Hauses im April 2014 gegründete Trägerverein „KulturBürgerHaus Berg am Laim“ hat den Bedarf u. a. mit einer ausführlichen Bedarfsabfrage bei potenziellen Nutzergruppen im Stadtbezirk überzeugend untermauert. Darauf aufbauend wurde vom Kulturreferat in Abstimmung mit dem künftigen Trägerverein ein vorläufiges Nutzerbedarfs- und Raumprogramm für den Neubau eines Stadtteilkulturzentrums erarbeitet.

Um das vorhandene Baurecht auf dem dafür vorgesehenen städtischen Grundstück voll auszuschöpfen sowie zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Stadtbezirk, sollen dort zudem Räume für die MVHS sowie für ein „Haus für Kinder“ entstehen.

Mit dieser Beschlussvorlage werden die bisherigen Überlegungen näher erläutert, die Bedarfe im Einzelnen dargestellt und das vorläufige kulturelle Nutzerbedarfsprogramm für ein Stadtteilkulturzentrum mit Räumen für die MVHS zur Genehmigung vorgelegt.

Das Nutzerbedarfsprogramm für das „Haus für Kinder“ mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen soll durch verwaltungsinterne Abstimmung zwischen Stadtkämmerei, Baureferat und Referat für Bildung und Sport genehmigt werden.

Dem Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks - Berg am Laim wurde die Vorlage gemäß § 13 der Satzung für die Bezirksausschüsse am 02.09.2019 zur Anhörung übermittelt.

## 2. Im Einzelnen

### 2.1 Standort

Im 14. Stadtbezirk - Berg am Laim besteht an der St.-Michael-Straße Baurecht für ein Stadtteilkulturzentrum. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1725 setzt hierfür auf dem städtischen Flurstück 252/6 eine Gemeinbedarfsfläche „Bürgerhaus“ mit einem großen Bauraum, einer Grundfläche von 1.850 m<sup>2</sup> und zwei Vollgeschossen fest.

Zwischenzeitlich forderte der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks die Verwaltung auf zu prüfen, ob für das Stadtteilkulturzentrum nicht auch ein Standort direkt im Ortskern von Berg am Laim im Bereich des Behrparks an der Baumkirchner Straße in Frage käme. Die im Auftrag des Kommunalreferats erarbeitete Machbarkeitsstudie ergab, dass dieser Standort insbesondere wegen der zu erwartenden Lärmemissionen und der damit verbundenen Einschränkungen im Betrieb des Stadtteilkulturzentrums nicht geeignet ist.

Nachdem die Standortprüfung an der Baumkirchner Straße negativ ausgefallen ist, teilte der Bezirksausschuss mit, dass das Projekt am Standort St.-Michael-Straße weiterverfolgt werden soll.

Mit dem angestrebten Raumprogramm für das Stadtteilkulturzentrum wird die auf dem Grundstück an der St.-Michael-Straße mögliche Geschossfläche nicht vollständig ausgenutzt. Neben dem Stadtteilkulturzentrum sollen an diesem Standort deshalb auch Räume für die MVHS und ein „Haus für Kinder“ mit drei Krippen und drei Kindergartengruppen vorgesehen werden.

### 2.2 Bedarfsdarstellung

#### 2.2.1 Stadtteilkulturzentrum

Das Nutzerbedarfs- und Raumprogramm für das Stadtteilkulturzentrum beinhaltet Räume zur stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung, die verschiedensten Akteuren gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden. Neben den Vermietungen ist es vor allem das Programm für die Öffentlichkeit, mit dem das Stadtteilkulturzentrum identitätsstiftend wirken und zu einem Anziehungs- und Treffpunkt werden soll.

Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der sowohl Raum für eigene kulturelle Aktivitäten der Bevölkerung aus dem Stadtteil als auch ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen mit einem für alle Altersstufen angemessenen Programm bietet.

Der Raumbedarf für das kulturelle Bürgerzentrum umfasst insbesondere einen großen Veranstaltungssaal, der ca. 200 Personen (bei Reihenbestuhlung und mobiler Bühne) bzw. 250 Personen (ohne mobile Bühne, z. B. bei Vorträgen) Platz bieten soll und in dem klassische Bühnendarbietungen wie Theater, Konzert, Kabarett sowie Lesungen, Bürgerversammlungen, Vorträge, Filmvorführungen oder Podiumsdiskussionen möglich sein sollen. Des Weiteren sind Gruppenräume z. B. für Besprechungen, Vereinssitzungen, sonstige Treffen, Seminare und Kurse (auch EDV) und ein Musikübungs- bzw. Bandproberaum vorgesehen.

Eine ausführliche Erläuterung des Ist-Stands „Stadtteilkultur“ in Berg am Laim sowie weitere Details zu den einzelnen Räumen usw. sind dem als Anlage 2 beigefügten Nutzerbedarfs- und Raumprogramm zu entnehmen.

### 2.2.2 Räume für die MVHS

Auf Anfrage des Kulturreferats meldete die MVHS neben einer gewünschten Mitnutzung von Räumen des Stadtteilkulturzentrums den Bedarf an eigenen Räumen (Gesundheitsbildungsraum und multifunktionaler Unterrichtsraum) an, die bei freien Kapazitäten auch anderen Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Inbetriebnahme des Stadtteilkulturzentrums werden dann die sonstigen derzeit von der MVHS genutzten Räume in Berg am Laim aufgegeben.

Insbesondere der Gesundheitsbildungsraum stellt auch aufgrund der hohen Nachfrage eine bereichernde Ergänzung zum Raumprogramm des Stadtteilkulturzentrums dar.

Die beiden Räume sollen dazu dienen, in Berg am Laim ein eigenständiges kleines MVHS-Programm anbieten zu können, ohne dafür auf Anmietungen in diversen, räumlich verstreuten und oft nicht erwachsenengerechten Räumen angewiesen zu sein. Bisher bietet die MVHS in Berg am Laim Sprachkurse (Englisch, Deutsch, Italienisch, Spanisch), Gesundheitsangebote (v. a. Yoga), Studium Generale und temporär auch immer wieder Angebote zur historischen, kulturellen und politischen Bildung an. Außerdem ist die MVHS in Berg am Laim regelmäßiger Akteur bei stadtteilkulturellen Aktivitäten (Tag des offenen Denkmals, Gedenkveranstaltung für das jüdische Sammellager, Jahr der Demokratie, Berg am Laim bewegt sich etc.), ohne dafür über eigene Räume zu verfügen. Wegen des Raummangels in Berg am Laim mussten in den vergangenen Jahren auch immer wieder Angebote in benachbarte Stadtbezirke (Trudering, Giesing, Neuperlach) verlagert werden.

Die beiden angemeldeten Räume im künftigen Kulturbürgerhaus bieten die Chance, ein kleines, aber verlässliches MVHS-Querschnittsprogramm dauerhaft in Berg am Laim zu etablieren. Neben allgemeinbildenden (Geschichte, Politik, Philosophie, Psychologie, Studium Generale etc.), kulturellen, kunsthandwerklichen und Sprachangeboten (insbe-

sondere könnten Deutschangebote ausgebaut werden) kann v. a. das Gesundheitsbildungsangebot (insbesondere für Menschen ohne Vereinsbindung) ausgeweitet und ausdifferenziert werden. Natürlich stehen auch die Gruppenräume und der Saal des Stadtteilkulturzentrums, falls diese nicht anderweitig belegt sind, einer Nutzung durch die MVHS zur Verfügung.

### 2.2.3 Haus für Kinder (Federführung Referat für Bildung und Sport)

Das Referat für Bildung und Sport hat wegen des dringenden Bedarfs an Kitas in Berg am Laim um Prüfung gebeten, ob gemeinsam mit dem Stadtteilkulturzentrum ein Haus für Kinder mit 3 Kinderkrippen und 3 Kindergartengruppen auf dem Grundstück an der St.-Michael-Straße errichtet werden kann.

Nach einer ersten Gegenüberstellung der benötigten sowie der zur Verfügung stehenden Geschossflächen kann davon ausgegangen werden, dass ein „Haus für Kinder“ in der gewünschten Größe möglich ist.

Die Bedarfssituation im 14. Stadtbezirk - Berg am Laim hinsichtlich der Betreuungsplätze für Krippen- und Kindergartenkinder wird vom Referat für Bildung und Sport wie folgt beschrieben:

Der aktuelle Versorgungsgrad mit Krippenplätzen beträgt 23 %, im Kindergartenbereich beträgt er 79 %. Ausgehend von der aktuellen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung müssten bis zum Jahr 2025 zusätzlich zu den bereits gesicherten Planungen noch 175 Krippenplätze und 210 Kindergartenplätze geschaffen werden, um die stadtwweit angestrebten Versorgungsziele von 60 % für 0-3-jährige Kinder bzw. 100 % für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt zu erreichen. Für eine Kindertageseinrichtung mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen (= 36 Krippen- und 75 Kindergartenplätze) am Standort St-Michael-Straße gemeinsam mit dem Stadtteilkulturzentrum besteht daher unstreitig erheblicher Bedarf.

Das Nutzerbedarfsprogramm mit Raumprogramm für das „Haus für Kinder“ mit drei Krippen- und drei Kindergartengruppen soll wie für diese Nutzung üblich durch verwaltungsinterne Abstimmung zwischen Stadtkämmerei, Baureferat und Referat für Bildung und Sport parallel zu dieser Beschlussfassung genehmigt werden.

Das „Haus für Kinder“ ist aus Sicherheitsgründen als abgeschlossene Einheit zu planen, es soll jedoch ein direkter Zugang zu den Räumen des Stadtteilkulturzentrums möglich sein.

Die Zuständigkeit / Bauherrenschaft für das Gesamtprojekt verbleibt beim Kommunalreferat, da der Anteil des „Hauses für Kinder“ flächenmäßig geringer ist als der kulturelle Nutzerbedarf.

## 2.2.4 Gastronomie

Aufgrund der besonderen Lage des Stadtteilkulturzentrums am künftigen Grünzug mit See und freigelegtem Bachlauf sowie in Verbindung mit den zusätzlichen Nutzungen „MVHS“ und „Haus für Kinder“ wird die Errichtung einer gastronomischen Einheit für die Versorgung der Besucherinnen und Besucher des gesamten Hauses als sinnvoll erachtet. Der künftige Trägerverein hat bereits Kontakt mit Gastronomen aus dem Stadtbezirk aufgenommen, die ihrerseits Interesse an einer Pacht der Flächen signalisiert haben. Da der Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Stadtteilkulturzentrums derzeit noch nicht benannt werden kann, ist es momentan nicht möglich Vorverträge o. ä. abzuschließen. Von einem vorgezogenen Interessenbekundungsverfahren wurde wegen der bestehenden Unwägbarkeiten zu diesem Zeitpunkt ebenfalls abgesehen.

Gemeinsam mit dem Kommunalreferat und dem künftigen Träger „KulturBürgerHaus Berg am Laim“ wurde ein Konzept erarbeitet, bei dem eine gewerblich betriebene Gastronomie grundsätzlich möglich ist. Sollte sich wider Erwarten herausstellen, dass kein dauerhafter Pächter gefunden werden kann, werden die für eine eigenständige Gastronomie vorgesehenen Flächen dem Stadtteilkulturzentrum zugeschlagen. Ein Leerstand dieser Flächen ist damit nicht zu befürchten. Insbesondere betrifft dies den „Gastraum“, der räumlich mit dem Foyer verbunden werden kann und dann alternativ als allgemeine Verweil- und Kommunikationszone (ohne Verzehrzwang) dient. Denkbar ist auch die Nutzung als Besprechungs-/Veranstaltungsraum (für Lesungen o. ä.) sowie die Möglichkeit externer Vermietungen (auch für private Feiern). Die vorgesehene Küche entspricht hinsichtlich Größe und Ausstattung dem Küchenstandard vergleichbarer Stadtteilkulturzentren – hier besteht kein zusätzlicher Flächenbedarf.

## 2.3 Baufeldfreimachung / Krautgärten

Zur rechtzeitigen Verlagerung der auf dem Baufeld befindlichen und sehr gut angenommenen „Krautgärten“ (auf eine Ersatzfläche weiter südlich bzw. östlich) gibt es bereits Gespräche mit dem Baureferat-Gartenbau und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Spätestens ab dem Projektauftrag sind die Krautgärten auf dem Grundstück nicht mehr möglich. Derzeit wird die Nutzung jährlich um ein Jahr verlängert.

## 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Nach den städtischen Hochbaurichtlinien werden die Projektkosten (qualifizierte Kostenschätzung) vom Baureferat im Rahmen der Vorplanung ermittelt und dem Stadtrat mit dem Projektauftrag zur Entscheidung vorgelegt.

Die Betriebskosten für das Stadtteilkulturzentrum werden sich im üblichen Rahmen bewegen, die Finanzierung wird rechtzeitig im Rahmen des Beschlusses zum Betriebskonzept vor absehbarer Inbetriebnahme sichergestellt.

Die MVHS teilt zur Finanzierung Folgendes mit:

Die Finanzierung ist noch nicht sichergestellt. Teilweise kann eine Gegenfinanzierung durch die Aufgabe der derzeit angemieteten Räume erfolgen.

Der Aufsichtsrat hat im Herbst 2019 dem vorläufigen Nutzerbedarf für die MVHS zugestimmt und wird zu gegebener Zeit mit den finanziellen Auswirkungen befasst.

#### 4. Abstimmungen

Das Kommunalreferat, das Baureferat sowie das Referat für Bildung und Sport haben die Vorlage mitgezeichnet. Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt, „soweit im Antrag sichergestellt ist, dass im Rahmen der Vorplanung vor dem Hintergrund der kosteneffizienten Nutzung die maximale Ausnutzung des Baurechts erfolgt und hierbei weitere Nutzungspotenziale des Grundstücks herausgearbeitet werden, die über die bisherigen Nutzerbedarfe „Stadtteilkulturzentrum“ und „Haus für Kinder“ hinaus gehen. Die größtmögliche Ausnutzung von Synergieeffekten ist Bestandteil der Planungsaufgabe.“ (vgl. Ziffer 4 im Antrag des Referenten)

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks hat im Rahmen seiner Anhörung die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abgegeben. Er befürwortet das Vorhaben und stimmt dem vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramm ausdrücklich zu. Der Bezirksausschuss bittet im weiteren Verfahren um Rücksprache und Fortschreibung der genauen Anforderungen insbesondere im Bereich der Lagerflächen. Dieser Bitte kann entsprochen werden.

Außerdem bittet der Bezirksausschuss um Fortführung der bisherigen intensiven Zusammenarbeit bei den weiteren Planungsschritten. Dies betrifft insbesondere die Auswahl des zu beauftragenden Architekturbüros. Dabei ist dem Bezirksausschuss insbesondere wichtig, dass zum einen ein Haus entsteht, das sowohl nach innen unter funktionalen als auch nach außen unter gestalterischen Gesichtspunkten überzeugen kann. Zum anderen wird ein Haus gewünscht, das auch ein Modellprojekt in Sachen Nachhaltigkeit und ökologisches Bauen darstellt.

Das Baureferat teilt hierzu mit, dass der Bezirksausschuss in die weiteren Planungen einbezogen wird.

Die Vorlage muss als Nachtrag behandelt werden, da diese aufgrund noch notwendiger städtischer Abstimmungen nicht fristgerecht zur regulären Tagesordnung angemeldet werden konnte. Eine Behandlung in diesem Ausschuss ist notwendig, weil insbesondere für das „Haus für Kinder“ sehr dringender Bedarf besteht.

Der Korreferent des Kulturreferats, Herr Stadtrat Quaas, der Verwaltungsbeirat für kulturelle Stadtentwicklung, Stadtteilkultur, Herr Stadtrat Dr. Roth, sowie der Verwaltungsbeirat für Erwachsenenbildung, Wissenschaft und Hochschulen, kulturelle Bildung, Herr Stadtrat Vorländer, haben Kenntnis von der Vorlage.

## II. Antrag des Referenten:

1. Mit der Errichtung eines Stadtteilkulturzentrums mit Räumen für die MVHS und einem „Haus für Kinder“ im 14. Stadtbezirk - Berg am Laim besteht Einverständnis.
2. Das vorläufige kulturelle Nutzerbedarfs- und Raumprogramm „Neubau eines Stadtteilkulturzentrums mit Räumen für die MVHS“ im 14. Stadtbezirk - Berg am Laim wird genehmigt.
3. Das Referat für Bildung und Sport wird gebeten, die Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms mit Raumprogramm für das „Haus für Kinder“ mit drei Krippen- und drei Kindergartengruppen durch verwaltungsinterne Abstimmung zwischen Stadtkämmerei, Baureferat und Referat für Bildung und Sport herbeizuführen.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, das Baureferat anschließend mit der Vorplanung zu beauftragen. Dabei soll vor dem Hintergrund der kosteneffizienten Nutzung die maximale Ausnutzung des Baurechts erfolgen und hierbei weitere mögliche Nutzungspotenziale des Grundstücks herausgearbeitet werden, die über die bisherigen Nutzerbedarfe „Stadtteilkulturzentrum“ und „Haus für Kinder“ hinaus gehen. Ferner ist die größtmögliche Ausnutzung von Synergieeffekten Bestandteil der Planungsaufgabe.
5. Die Ziffern 3 und 4 unterliegen der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss: nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand entscheidet endgültig die Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die / Der Vorsitzende:

Der Referent:

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

Anton Biebl  
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 GL-2 (4x)

an Abt. 2 (3x)

an RL-BM

an die MVHS

an die Stadtkämmerei (3x)

an das Baureferat H (3x)

an das Baureferat RG 4

an das Referat für Bildung und Sport ZIM (2x)

an das Kommunalreferat IM-KS (3x)

mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den .....

Kulturreferat