

**Messestadt Riem**  
**Kopfbau und Tribünenanlage**  
**Sanierungskonzept und Nutzerbedarf**  
**15. Stadtbezirk Trudering-Riem**

**Sanierung und Nutzung des denkmalgeschützten**  
**Tribünen-Kopfbaus in der Messestadt zügig**  
**und konsequent angehen**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 05093**  
**von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 15.03.2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00237**

**Kurzübersicht zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.06.2020**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Aufträge aus dem Beschluss vom 04.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14541) zur Definition eines Nutzerbedarfs und Erarbeitung der Kosten einer Mindestsanierung des Kopfbaus und des angrenzenden Tribünenabschnitts, Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 15.03.2019 (Antrags-Nr. 14-20 / A 05093)
<b>Inhalt</b>	Berichterstattung über die Untersuchungsergebnisse sowie Kostenschätzung zur Mindestsanierung und Behandlung des Stadtratsantrags (Nr. 14-20 / A 05093)
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Mindestsanierung des Kopfbaus: 1.070.000 € Ertüchtigung und Realisierung des Tribünnordendes: 140.000 € Die Mittel sind bereits im Haushaltsplan 2020 veranschlagt.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	1. Der Kopfbau der Tribüne Riem wird saniert. 2. Das Nordende der Tribüne wird gesichert und gegebenenfalls gekürzt.

	3. Der Kopfbau der Tribüne wird für eine vorerst fünfjährige Nutzungsdauer dem SOZ bzw. einer/m freien Träger_in überlassen.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Kopfbau Riem, Tribüne Riem, ehemalige BUGA-Lounge
<b>Ortsangabe</b>	15. Stadtbezirk Trudering-Riem, Werner-Eckert-Str. 1, 81829 München

**I. Vortrag der Referentin**

1. Ausgangslage	1
2. Sanierung des Kopfbaus und der Tribüne	2
2.1 Bauliche Mindestmaßnahmen	2
2.1.1 Kopfbau	2
2.1.2 Tribüne – Anschlussteil zum Kopfbau	3
2.1.3 Tribüne - Nordende	3
2.2 Bauablauf	3
2.2.1 Kopfbau	3
2.2.2 Tribüne – Anschlussteil zum Kopfbau	4
2.2.3 Tribüne – Nordende	4
2.3 Finanzierungsmittel	4
3. Nutzerbedarfe	4
3.1 Entwicklung des Nutzerbedarfes	4
3.2 Ganzjährige Nutzung ab 2021 bis 2024 – Experimentier- und Entwicklungsphase	5
3.3 Ersteinrichtung	6
3.4 Evaluierung und Ausblick	6
3.5 Weitere Behandlung der Tribüne	6
4. Geplante Zwischennutzung des Kopfbaus im Sommer 2020	7
5. Sanierung und Nutzung des denkmalgeschützten Tribünen-Kopfbaus in der Messestadt zügig und konsequent angehen	
Antrag-Nr. 14-20 / A 05093 von der Fraktion Die Grünen/RL (Anlage 3)	9
6. Finanzielle Abwicklung	9
7. Beteiligung anderer Referate	10
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	10
9. Unterrichtung der Korreferentin	10
10. Beschlussvollzugskontrolle	10

**II. Antrag der Referentin** **10****III. Beschluss** **11**

**Messestadt Riem**  
**Kopfbau und Tribünenanlage**  
**Sanierungskonzept und Nutzerbedarf**  
**15. Stadtbezirk Trudering-Riem**

**Sanierung und Nutzung des denkmalgeschützten**  
**Tribünen-Kopfbaus in der Messestadt zügig**  
**und konsequent angehen**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 05093**  
**von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 15.03.2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00237**

7 Anlagen:

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Antrag Nr. 14-20 / A 05093 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 15.03.2019
4. Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
5. Stellungnahme des Kulturreferates vom 20.05.2020
6. Stellungnahme des Sozialreferates vom 28.05.2020
7. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 20.05.2020

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.06.2020**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Ausgangslage**

Aufgrund der Corona-Krise konnte diese Sitzungsvorlage nicht wie geplant im Kommunalausschuss am 26.03.2020 behandelt werden. In Folge der daraus

resultierenden Auswirkungen auf den städtischen Haushalt mussten die Vorlagen für den Feriensenat am 29.04.2020 und den Kommunalausschuss am 19.05.2020 ebenfalls kurzfristig verschoben werden. Die Behandlung in dieser Vollversammlung ist erforderlich, da andernfalls die bereits entstandene Verzögerung des Projektes dazu führt, dass selbst die geplante Nutzung des Kopfbaus ab Herbst 2021 unrealistisch wird und dem nachstehend dargestellten Stadtratsauftrag nicht nachgekommen werden kann.

In der Sitzung des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 wurde die Entwicklung und weitere Vorgehensweise für den Kopfbau und die Tribüne in der Messestadt Riem beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14541). Da die angestrebte Nutzung im Rahmen einer Investorenlösung nicht realisierbar war, wurde das Kommunalreferat (KR) beauftragt, zusammen mit der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG), dem Kulturreferat (KULT) und dem Sozialreferat (SOZ) die Kosten für eine Mindestsanierung von Kopfbau und angrenzendem Tribünenabschnitt zu erarbeiten und einen Nutzerbedarf zu definieren. Ziel eines umfassenden Sanierungskonzeptes sollte sein, den Tribünen-Kopfbau für eine ganzjährige Nutzungsmöglichkeit vorzubereiten.

Des Weiteren soll geprüft werden, ob der Bedarf an sozialer und kultureller Infrastruktur für den 5. Bauabschnitt im Kopfbau untergebracht werden kann. Hierbei soll auch die Möglichkeit einer gastronomischen Nutzung geprüft werden.

Die Kosten der Sanierungsplanung sollen aus dem Budget zur Sicherung und Teilsanierung der Tribüne finanziert werden.

Außerdem wurde das KR ermächtigt, die MRG mit der Projektuntersuchung zur Gestaltung und Einkürzung des Nordendes der Tribüne zu beauftragen. Die Maßnahme soll von der MRG als Teilprojekt Nordkante der Einzelmaßnahme (EM) Nr. 705 „Fassadensanierung Tribüne“ geführt werden.

## **2. Sanierung des Kopfbaus und der Tribüne**

### **2.1 Bauliche Mindestmaßnahmen**

#### **2.1.1 Kopfbau**

Um die Nutzung des Kopfbaus zu ermöglichen, hat die MRG folgende Maßnahmen vorgesehen und geklärt:

- Herstellung eines Fernwärmeanschlusses (Verlegung Fernwärmeleitung von der Koppenhagenstraße zum Kopfbau) und Schaffung eines Hausanschlusses als Grundlage für den Einbau einer Heizung,
- Planung und Umsetzung eines geeigneten Heizsystems einschließlich einer darauf abgestimmten Lüftungsanlage unter Berücksichtigung der bauphysikalischen Rahmenbedingungen,
- Erstellung eines neuen Stromhausanschlusses direkt im Gebäude (derzeit im Schacht westlich des Tribünenkopfbaus) unabhängig von der vorhandenen Trafostation im Schacht außerhalb des Gebäudes,
- Verbesserung und Ertüchtigung der Stromversorgung im Außen- und Innenbereich

- einschließlich der Herstellung eines leistungsfähigen WLAN-Anschlusses,
- Erstellung einer geeigneten, nicht blendenden Außenbeleuchtung,
- Herstellung einer Bodenplatte und eines geeigneten, strapazierfähigen Fußbodenaufbaus (z.B. Industriefußboden, Beschichtung) unter Berücksichtigung des dann gewählten Heizsystems,
- Ausbesserung der noch vorhandenen Mängel in der Gebäudestruktur und bei den Einbauten (z.B. Überprüfung der Außenwände, Ausbesserung von Fehlstellen im Mauerwerk, Beseitigung von Feuchtigkeitseintritten im Sanitärblock etc.),
- Errichtung von Lagerräumen im Kopfbau in Trockenbau- oder in anderer geeigneter Bauweise,
- Vorrüstung von Spartenanschlüssen zur Erstellung einer Teeküche (Strom, Wasser, Abwasser) sowie zum Einbau einer Büroeinheit (Strom, WLAN),
- Errichtung eines Tresens für Ausschank und zur Ausgabe von Speisen (vollwertige Küche derzeit nicht vorgesehen),
- Markierung und Beschilderung der zeitlich befristeten Stellplätze entlang der Tribüne.

Der bestehende Sanitärblock mit insgesamt 5 WC-Anlagen einschließlich einer barrierefrei zugänglichen Toilette ist voll funktionsfähig und bleibt vorerst erhalten.

Die MRG hat die Kostenschätzung für die Planung und Durchführung dieser baulichen Maßnahmen erstellt. Für die **Mindestsanierung** des Kopfbaus wird einschließlich der von der MRG zu erbringenden **Projektsteuerungsleistungen** sowie der üblichen **Risikoreserve von 17,5%** ein Budget in Höhe von **brutto 1,07 Mio. €** erforderlich.

### 2.1.2 Tribüne – Anschulsteil zum Kopfbau

Aktuell kann noch nicht abgeschätzt werden, ob bzw. in welchem Umfang mittelfristig eine Erweiterung des Flächen- und Nutzungsangebots im Kopfbau durch Verlagerung von Nebenräumen und Funktionsflächen in die Tribüne benötigt wird. Der Anschlussbereich der Tribüne an den Kopfbau sollte daher bis zur Evaluation der im Folgenden dargestellten Experimentier- und Entwicklungsphase im Jahr 2025 zurückgestellt werden.

### 2.1.3 Tribüne – Nordende

Das Tribünennordende soll bis zur Fertigstellung des Bildungscampus und des Sportparks eine vorgezogene Gestaltung und Einkürzung erfahren.

Die MRG hat die Kosten für die Entwicklung und Realisierung des Tribünennordendes geprüft und für diese Maßnahme eine **Kostenobergrenze** in Höhe von **brutto 140.000 €** einschließlich 17,5 % Risikoreserve ermittelt.

## 2.2 Bauablauf

### 2.2.1 Kopfbau

Die Durchführung der Vergabeverfahren für die Planungsleistungen war ursprünglich im Frühjahr/Sommer 2020 geplant. Anschließend sollten die erforderlichen Bestandsuntersuchungen, bauphysikalischen Gutachten, Planungskonzepte und Ausschreibungen erfolgen und im Januar 2021 mit der Mindestsanierung für eine ganzjährige Nutzung be-

gonnen werden. Nach dieser Planung sollte die unter Ziff. 2.1.1 dargestellte **Sanierung bis spätestens 31.05.2021 abgeschlossen sein**, so dass ab Juni 2021 eine Nutzung des Kopfbaus erfolgen sollte. Das SOZ und KULT werden, im Hinblick auf das Nutzerbedarfsprogramm, in die weitere Planung und die Durchführung der Mindestsanierung einbezogen. Mit der Verschiebung der Beschlussfassung und zeitlicher Unabwägbarkeiten aufgrund der Pandemie wird sich auch die Bauausführung in 2021 verschieben, sodass die Fertigstellung der Mindestsanierung erst bis Herbst 2021 mit dem Ziel der winterlichen Nutzung 2021/2022 möglich ist.

## **2.2.2 Tribüne – Anschlussteil zum Kopfbau**

Veränderungen der nördlichen Außenwand (z.B. Durchbruch zum nördlich angrenzenden Bauteil oder Schaffung von zusätzlichen Lagerräumen in nördlicher Verlängerung zum Kopfbau) sind in der Experimentierphase nicht vorgesehen, da dies mit hohen Kosten verbunden ist und die Nutzungsbedarfe sich erst noch konkretisieren müssen. Im Übrigen wären sie ausschließlich in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und nach Abklärung der Standsicherheit im Vorfeld durch Spezialist\_innen möglich.

An der Nordostecke des Kopfbaus wird eine erhöhte Feuchtebelastung vermutet. Um möglichen Schäden vorzubeugen, wird das KR in diesem Bereich vorgezogene Maßnahmen im Bauunterhalt ergreifen.

## **2.2.3 Tribüne – Nordende**

Ziel ist es, die Gestaltung und Einkürzung des Tribünnordendes im Zusammenhang mit der Freiflächenplanung des Bildungscampus und Sportparks zu planen und rechtzeitig bis zur Fertigstellung des Schulcampus herzustellen. Der Planungs- und Bauablauf für das Nordende der Tribüne wird von der MRG darauf abgestimmt.

## **2.3 Finanzierungsmittel**

Die Mittel für die Mindestsanierung des Kopfbaus in Höhe von 1,07 Mio. € sowie für die Gestaltung und Einkürzung des Nordendes der Tribüne in Höhe von 140.000 €, somit insgesamt 1,21 Mio. €, stehen bei der Finanzposition 8802.940.3850.5 (Hochbaumaßnahmen in der Messestadt Riem - MRG) zur Verfügung.

## **3. Nutzerbedarfe**

### **3.1 Entwicklung des Nutzerbedarfes**

Zur Ermittlung der Nutzerbedarfe hat die MRG am 15.11.2019 einen Strategieworkshop unter Beteiligung des SOZ und KULT, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) sowie des KR veranstaltet. Das Ziel war, die Nutzerbedarfe für den Kopfbau im Speziellen, aber auch Perspektiven für die längerfristige Entwicklung der gesamten Tribüne zu eruieren und zusammenzutragen. Außerdem wurden mit den Referaten weitere intensive Gespräche zur Nutzerbedarfsermittlung geführt, das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft (KT-KUK) wurde beratend hinzugezogen und es erfolgte ein Austausch mit Firmen in Riem zur potentiellen Nutzung des Kopfbaus.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Kopfbau ein **multifunktionales Gebäude für Alle** mit einem niederschweligen Zugang werden soll, auch mit **Aktionsflächen im Freien**. Eine temporäre Nutzung für gewerbliche Events sollte geprüft werden. Nutzungsangebote dieser Art zu bürgerschaftlichen und sozio-kulturellen Zwecken sollten nicht fest fixiert werden, sondern benötigen Freiräume zur Entwicklung.

Beeinflusst wird die Nutzung des Kopfbaus auch von den derzeit geplanten oder bereits im Bau befindlichen Projekten in nächster Umgebung, wie der Entwicklung des 5. Bauabschnitts Wohnen unmittelbar westlich des Kopfbaus sowie der Realisierung des Bildungscampus mit Sportpark Messestadt Riem unmittelbar nördlich der Tribüne. Durch diese Entwicklungen werden sich die Einwohnerzahlen deutlich erhöhen, Verkehrsströme verlagern und neue, noch nicht exakt vorhersehbare Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Für die Nutzung des Kopfbaus wird daher eine Experimentier- und Entwicklungsphase von insgesamt 5 Jahren von 2020-2024 vorgeschlagen. In diese Phase fällt auch das Jubiläum des **25-jährigen Bestehens der Messestadt Riem im Jahr 2024**, so dass auch die **Feierlichkeiten im Kopfbau** stattfinden können.

Im Weiteren wurden im Strategieworkshop Ideen entwickelt, um den Standort und das Bauwerk besser bekannt zu machen. Hierfür wurde die gemeinsame Entwicklung von Infotafeln mit der Anwohnerschaft sowie die gemeinschaftliche Verwertung des bestehenden festen Bauzaunes als „Kunstwerk“ und Informationswand diskutiert.

### **3.2 Ganzjährige Nutzung ab 2021 bis 2024 – Experimentier- und Entwicklungsphase**

Die nach dem Workshop weitergeführten gemeinsamen Überlegungen von SOZ und KULT unter Einbindung von RAW-KuK sehen vor, dass in dieser Phase verschiedene Nutzungen aus den Bereichen Soziales, Kultur und Stadtteilinteressen erprobt werden sollen, die die im Stadtbezirk bereits etablierten Programme sinnvoll ergänzen. Dies soll durch Kooperationen mit verschiedenen Akteur\_innen realisiert werden, die das Gebäude über längere, mehrwöchige bzw. -monatige Zeiträume nutzen können. Somit bestehen gute Voraussetzungen dafür, dass der Wandel am Standort in die Konzeptentwicklung einfließt und Akteur\_innen – insbesondere auch aus dem Stadtbezirk – Ideen einbringen. Diese Experimentierphase mit Nutzungsmix bildet die Grundlage für die Entwicklung einer zukunftsfähigen Betriebsform für die ehemalige Kassenhalle.

Als Nutzungen während der Experimentierphase sind unter anderem Ausstellungen, Installationen und Kunstaktionen denkbar. Es besteht die Möglichkeit zur Durchführung von Workshops und Kursen verschiedenster Sparten und Themen. Der Raum soll zudem genutzt werden für kulturelle Projekte, beispielsweise in den Bereichen Theater, Tanz, Film und Fotografie. Auch Lesungen und Gesprächsrunden sowie Podiumsdiskussionen und Präsentationen können Teil des Angebotes sein. Die ehemalige Kassenhalle ist außerdem eine Plattform für die Stadtteilöffentlichkeit, für partizipativ angelegte Vorhaben, für Nachbarschaftsaktivitäten und nicht zuletzt für verschiedene Formen des Miteinanders, die generationenübergreifend und über nationale Zugehörigkeiten hinaus integrativ angelegt sind.

Das Nutzungskonzept ist getragen von dem Gedanken, dass die Bespielung dieses besonderen Gebäudes, das jetzt noch in teils unwirtlicher Umgebung liegt, sich entwickeln



darf und soll. Multifunktional und interdisziplinär in der Ausrichtung, generationenübergreifend und niederschwellig für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich – diese Offenheit ist Ausgangspunkt und Programm.

In dieser Phase der Entwicklung und Konsolidierung sind keine nennenswerten Mieteinnahmen zu erwarten, da aktuell keine kommerzielle Nutzung möglich ist. Gründe sind die abgelegene Situierung, die nicht vorhandene Infrastruktur und die mangelnde Anbindung an den ÖPNV. Die Zwischennutzungsphase soll das Gebäude bekannter machen und als Ort der Stadtteilkultur etablieren. Hierfür sind SOZ und KULT die idealen Ansprechpartner. KuK wird für die Zwischennutzungsphase bei Bedarf über sein Netzwerk den Kontakt zu interessierten kultur- und kreativwirtschaftlichen Akteur\_innen herstellen.

Das SOZ beauftragt eine/n freie/n Träger\_in der Jugendhilfe mit der Koordinierung der Aktivitäten im Kopfbau. Das KR überlässt den Kopfbau während der Experimentierphase kostenfrei dem SOZ bzw. der/m freien Träger\_in.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollte das Konzept sowohl Anmietungen für Dritte für Spezialevents, vereinzelte Messeveranstaltungen, Hochzeiten etc., als auch Teilnutzungen bei Bedarf zulassen. Inwieweit diese Möglichkeiten überhaupt wahrgenommen werden, gilt es in den kommenden Jahren auszuloten.

### 3.3 Ersteinrichtung

Die geschätzten Kosten für die Ersteinrichtung, die KULT und SOZ gemeinsam erarbeitet haben, betragen **maximal 270.000 €**. Dieser Betrag umfasst die Grundausrüstung an Möbeln, Veranstaltungstechnik, Vorhänge zur Verdunkelung und Schallschutz sowie eine beleuchtete Außenbeschilderung. Mobile Trennwandmöglichkeiten, die für eine sinnvolle und flexible Bespielung Grundvoraussetzung sind, werden mit der geplanten zeitlichen Ausweitung der Baugenehmigung auf eine ganzjährige Nutzung geprüft. Das SOZ übernimmt die Erstausrüstung mit der/m künftigen Betreiber\_in, während die Zuständigkeit für die Ausstattung hinsichtlich der Veranstaltungstechnik beim KULT liegt.

Für die notwendige Erstausrüstung liegt derzeit kein von der SKA gebilligter Finanzierungsvorschlag vor (siehe auch Ziff. 6).

### 3.4 Evaluierung und Ausblick

Während der mehrjährigen Experimentier- und Entwicklungsphase sollen im Weiteren das KR, das KULT sowie das SOZ zusammen mit der MRG einen langfristigen Nutzerbedarf definieren. Mit eingebunden in die grundsätzlichen konzeptionellen Überlegungen ist KT-KUK. Hierbei sollen auch mögliche Träger\_innen und Betreiber\_innen einbezogen werden.

### 3.5 Weitere Behandlung der Tribüne

Eine Sanierung und Wiederherstellung des Tribünenbauwerkes auf ganzer Länge wurde aufgrund der Längenausdehnung (rd. 500 m), der bestehenden Baufälligkeit und der daraus resultierenden sehr hohen zu erwartenden Kosten (Kostenrahmen geschätzt zwischen 35-50 Mio. € brutto) zurückgestellt.

Mögliche Maßnahmen könnten ein natürlicher Verfall der Tribüne und ein Zulassen der natürlichen Vegetationsentwicklung bzw. Verwitterung, Sanierung und Teilnutzungen von einzelnen Segmenten bzw. punktuelle Nischennutzung sowie die Unterbringung von Nebenräumen und Funktionsflächen für den Kopfbau sein. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit der Tribüne müssten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Entscheidend wird für die Entwicklung der Tribüne sein, welche Ergebnisse bei den erforderlichen Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutz- und der Unteren Naturschutzbehörde erzielt werden können, da die Tribüne wie auch die Oberflächen unter Denkmalschutz stehen bzw. zum Teil gesetzlich geschützte Biotope sind, sowie mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung (B-Plan) Nr. 1728i vereinbar sein müssten. Ein tragfähiges Gesamtkonzept für die Tribüne kann daher frühestens im Zusammenhang mit der Experimentierphase entwickelt werden.

SOZ und KULT halten allerdings eine Öffnung des Zugangs zur Tribüne für eine dauerhafte Nutzung für unerlässlich, um Lagermöglichkeiten, Bedarfe für die Gastronomie, wie Personaltoiletten und Umkleiden zu schaffen. Der Nutzerbedarf wird nach Abschluss der Experimentierphase überprüft und konkretisiert.

Im Weiteren soll das PLAN unter Einbeziehung der MRG und weiterer erforderlicher Fachreferate, wie dem BAU und RBS untersuchen, ob und in welcher Form die Fußwegbeziehungen und Radwegverbindungen zwischen dem 4. Bauabschnitt (BA) Messestadt, Kirchtrudering mit dem Planungsgebiet des 5. BA (Arrondierung Kirchtrudering) und dem neuen Schulcampus optimiert und aktualisiert werden müssen. Dabei ist auch das Tribünenbauwerk mit Kopfbau zu betrachten.

#### **4. Geplante Zwischennutzung des Kopfbaus im Sommer 2020**

Die Nutzungsänderung der ehemaligen Kassenhalle in ein sommerlich genutztes Gebäude für **bürgerschaftliche und sozio-kulturelle Zwecke** für bis zu **160 Personen** und ein **Café mit 40 Sitzplätzen** wurde mit Bescheid der Lokalbaukommission vom 13.01.2020 für 5 Jahre befristet genehmigt.

Im westlichen Bereich des Gebäudes ist auf einer Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> ein Café mit 40 Sitzplätzen in Wechsellnutzung im Freien zulässig. Die angedachte mobile Trennwand zwischen Café und Veranstaltungsraum wurde aus Brandschutzgründen abgelehnt und muss bis auf Weiteres entfallen.

Im Kopfbau dürfen sich insgesamt bis zu 200 Besucher\_innen (Café plus sozio-kulturelle Veranstaltungen) versammeln. Die Anzahl der im Kopfbau versammelten Besucher\_innen ist von der/m Betreiber\_in über eine Zählung am Eingang zu kontrollieren.

Neben dem Café könnten Veranstaltungen, Ausstellungen, Vorträge, Workshops, Kinoabende, Theater- und Musikveranstaltungen sowie Feste stattfinden.

Die Nutzung ist zunächst auf die **Sommermonate vom 01. Mai bis 15. Oktober** beschränkt. Die Nutzzeit im Gebäude und Außenbereich liegt aus Lärmschutzgründen zwischen 6:00 Uhr und 23:00 Uhr.

Für den Zeitraum der bis zum 31.01.2025 befristet erteilten Genehmigung dient die westlich gelegene, befestigte Straße Werner-Eckert-Str. 1 als Verbindung und Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Die erforderlichen 56 PKW-Stellplätze werden entlang der Werner-Eckert-Straße nachgewiesen.

Sofern über die im Rahmen der Baugenehmigung zugelassene Nutzung hinaus größere Einzelveranstaltungen im Freien gewünscht werden, ist von der/m jeweiligen Veranstalter\_in hierfür eine Bewilligung im Einzelfall beim Versammlungs- und Veranstaltungsbüro des Kreisverwaltungsreferates (KVR) einzuholen. In diesem Zusammenhang sind gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen zu klären. Freiraumnutzungen in Verbindung mit dem Kopfbau sind laut B-Plan Nr. 1728i auf eine maximale Fläche von 800 m<sup>2</sup> beschränkt.

Das KR beabsichtigt, parallel zur Mindestsanierung des Kopfbaus die Ausweitung dieser Baugenehmigung für eine ganzjährige Nutzung zu beantragen. In diesem Zusammenhang wird auch die Zulässigkeit mobiler Trennwände abgefragt, um eine flexible Bespielung des Kopfbaus zu ermöglichen.

Mit der Baugenehmigung vom 13.01.2020 besteht ein Rahmen, innerhalb dessen eine sommerliche Nutzung des Kopfbaus allgemein zulässig ist. Vom Frühjahr bis Herbst 2020 war eine Bespielung des Kopfbaus im Rahmen einer unentgeltlichen Überlassung an eine/n Akteur\_in aus dem Stadtbezirk angestrebt. Die Auswahl und finanzielle Unterstützung sollte durch das KULT erfolgen.

Für diese sommerliche Zwischennutzung wären, mit Ausnahme der bereits unter Ziff. 2.2.2 geschilderten Maßnahme an der Nordostfassade des Kopfbaus, auch keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich gewesen.

Mit Durchführung von verschiedenen Unterhaltsmaßnahmen wie Abdichtung der Leckagen im Flachdach, Öffnung der Oberlichter und Einbau von Lüftungsgittern zur Durchlüftung des Tribünenkopfbaus, Überprüfung und Ausbesserung der Fugenanschlüsse von Kopfbau zu Tribünenbauwerk etc. konnte das KR die ursprünglich vorhandenen Feuchtigkeitseintritte und die daraus resultierenden Schimmelbelastungen deutlich reduzieren. Eine letzte Raumluftmessung vom Dezember 2019 hat die positive Tendenz bestätigt, konnte jedoch noch nicht den Nachweis der Unbedenklichkeit erbringen. Eine erneute Untersuchung im 1. Halbjahr 2020 wird zeigen, ob der Erfolg der durchgeführten Maßnahmen auch bei üblichen Innenraumbedingungen Bestand hat.

**Unabhängig vom Ergebnis der Raumluftmessungen ist aufgrund des Veranstaltungs- sowie Versammlungsverbotes sowie der Betriebsuntersagungen nach der aktuell Vierten Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (Stand 15.05.2020) die dargestellte sommerliche Nutzung 2020 derzeit nicht möglich.**

## **5. Sanierung und Nutzung des denkmalgeschützten Tribünen- Kopfbaus in der Messestadt zügig und konsequent angehen**

### **Antrag-Nr. 14-20 / A 05093 von der Fraktion Die Grünen/RL (Anlage 3)**

Die Stadtratsfraktion Die Grünen/RL hat am 15.03.2019 den als Anlage 3 beigefügten Antrag gestellt.

Zu diesem wird wie folgt Stellung genommen:

Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 aufgegriffen, wobei bezüglich Ziff. 1 und 3 auf die Sitzungsvorlage vom 04.07.2019 verwiesen werden kann und diese somit bereits abschließend behandelt worden sind.

Zu Ziff. 2: Mit dem oben dargestellten Vorgehen wird den Intentionen des Antrages Rechnung getragen. Die in Ziff. 2 außerdem beantragte Kooperation mit der angesprochenen gGmbH hat sich aufgrund des Rückzuges der gGmbH erübrigt.

Zu Ziff. 4: Der B-Plan Nr. 1728i für den Riemer Park setzt für die Freiraumnutzungen in Verbindung mit dem Kopfbau eine Fläche von maximal 800 m<sup>2</sup> südlich des Gebäudes fest. Zur Wahrung des Urheberrechts des Entwurfsverfassers des Riemer Parks wurde mit diesem 2012 eine Rahmenplanung für den Riemer Park vereinbart, die die Gestaltungsleitlinien seines Wettbewerbsentwurfs vertieft und als Grundlage für weitere Objektplanungen verwendet werden soll. Deshalb wurde 2019 für den Bereich südlich des Kopfbaus in Abstimmung mit dem PLAN eine Rahmenplanung erstellt, die den im Bauantrag vorgesehenen Bedarf für eine Freischankfläche im bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang berücksichtigt. Diese Rahmenplanung soll mit dem noch für die Freianlagenplanung zu beauftragenden Büro für Landschaftsarchitektur als Planungsgrundlage verbindlich vereinbart werden.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

## **6. Finanzielle Abwicklung**

Gemäß Ziff. 2.3 stehen die Kosten für die Mindestsanierung des Kopfbaus und die Gestaltung sowie ggf. Einkürzung des Nordendes der Tribüne bei der Finanzposition 8802.940.3850.5 (Hochbaumaßnahmen in der Messestadt Riem - MRG) zur Verfügung. **Es sind daher für die Mindestsanierung keine zusätzlichen Auszahlungsmittel zu veranschlagen.**

Für die notwendige Ersteinrichtung werden Auszahlungsmittel in Höhe von 270.000 € benötigt. Die Stadtkämmerei hat einem Finanzierungsvorschlag des SOZ mit Deckung aus dem Referatsbudget aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht zugestimmt, sodass über die Erstausrüstung zur Nutzung der Tribüne zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden muss.

## **7. Beteiligung anderer Referate**

Die Sitzungsvorlage wurde mit dem PLAN und dem BAU abgestimmt. Die zusätzlichen Anmerkungen und Hinweise des PLAN liegen als Anlage bei (Anlage 4).

Aufgrund der Änderung im Abschnitt Finanzierung wurde die Sitzungsvorlage erneut mit der SKA abgestimmt. Die Kämmerei hat der Vorlage zugestimmt.

Das SOZ und KULT stimmen der Sitzungsvorlage nicht zu, da der in der Vorlage enthaltene Vorschlag, die Finanzierung der Erstausrüstung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben, keine Planungssicherheit bietet. Die Stellungnahmen vom 20.05.2020 (KULT) und 28.05.2020 (SOZ) sind als Anlage 5 und Anlage 6 beigefügt. Aufgrund der Vorgaben der SKA bedauert das KR diese Vorgehensweise, möchte jedoch das Gesamtprojekt vorantreiben.

## **8. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem. Dieser hat sich in seiner Sitzung vom 20.02.2020 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt.

## **9. Unterrichtung der Korreferentin**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil nach Durchführung der beschriebenen Sanierungsschritte und anschließender Nutzung (Experimentierphase) der Stadtrat spätestens 2025 erneut über den städtischen Nutzerbedarf befinden muss. Die Behandlung der Tribüne ist ohnehin einem eigenen Stadtratsbeschluss vorbehalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Kopfbau der Tribüne Riem wird im Rahmen einer Mindestsanierung mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 1.070.000 € brutto einschließlich Risikoreserve in Höhe von 17,5 % für eine ganzjährige Nutzung entwickelt.
2. Dem vorläufigen Nutzerbedarf als Grundlage einer 5-jährigen Entwicklungs- und Experimentierphase wird zugestimmt.

3. Das Nordende der Tribüne wird im Rahmen einer noch mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abzustimmenden Maßnahme gesichert und gegebenenfalls eingekürzt. Die Kostenobergrenze hierfür beträgt 140.000 € brutto einschließlich Risikoreserve in Höhe von 17,5 %.
4. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH mit der Mindestsanierung des Tribünen-Kopfbaus und der Sicherung des Nordendes der Tribüne zu Gesamtkosten in Höhe von höchstens 1.210.000 € zu beauftragen.
5. Das Sozialreferat wird gebeten, eine/n freie/n Träger\_in der Jugendhilfe zur Nutzung des Kopfbaus zu ermitteln. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Kopfbau bis zum 31.12.2024 unentgeltlich dem Sozialreferat bzw. einer/m freien Träger\_in zu überlassen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten zu untersuchen, ob und in welcher Form die bestehenden Fußwegbeziehungen und Radwegverbindungen, zwischen dem 4. Bauabschnitt Messestadt, Kirchtrudering mit dem Planungsgebiet des 5. Bauabschnitts (Arrondierung Kirchtrudering) und dem neuen Bildungscampus optimiert und aktualisiert werden müssen. Dabei ist auch das Tribünenbauwerk mit Kopfbau zu betrachten.
7. Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05093 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 15.03.2019 wird entsprochen. Damit ist der Antrag geschäftsordnungsgemäß erledigt.
8. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - GW-O

### **Kommunalreferat**

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

PLAN-HA-II-32P

PLAN-HA-II-53

PLAN-HA-IV/32T

BAU-G11

BAU-RG4

S-GL-SP

S-GL-F/H-PV

S-GL-F/H-AV

S-II-KJF/JA

S-II-KJF/PV

S-GL-F

KULT-ABT-2

RAW-FB2-KUK

KR-IM-ZD-IWA (KUK)

KR-GL-GL2

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem, BA 15 (2 Exemplare)

KR-IS-GV-O

SKA-1-31

MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH

z.K.

Am \_\_\_\_\_