

Telefon: 0 233-21685  
Telefax: 0 233-21269

**Kulturreferat**  
Abteilung 1  
Bildende Kunst, Darstellende  
Kunst, Film, Literatur, Musik,  
Stadtgeschichte, Wissenschaft  
KULT-ABT1

**Städtisches Atelierhaus am Domagkpark  
Nachverdichtung Kunsthof Domagkateliers  
Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramms**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01637**

3 Anlagen:

1. Planskizze der Variante Turm VI Geschosse (MBS)
2. Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm
3. Raumprogramm

**Beschluss des Kulturausschusses vom 29.10.2020 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten:**

1. Anlass für die Vorlage

Resultierend aus der Stadtratsanfrage Nr. 14-20 / F 01203 "Mehr Raum für Kunst: Ende der Mangelverwaltung - kreative Nachverdichtung im Domagkpark?" von Frau StRin Dorothea Wiepcke, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Marian Offman vom 22.05.2018 und dem BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05010 "Schluss mit der Mangelverwaltung! Mehr Ateliers für das städtische Atelierhaus am Domagkpark durch mutige Nachverdichtung" des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 – Schwabing-Freimann vom 19.06.2018 wurde das Baureferat vom Kommunalreferat beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, um Möglichkeiten einer Nachverdichtung auf der Freifläche des Kunsthofs am Domagkpark zu untersuchen.

In der Rathaus Umschau 231 / 2018, veröffentlicht am 04.12.2018, "Mehr Raum für Kunst: Ende der Mangelverwaltung – kreative Nachverdichtung im Domagkpark?" wurde die Vergabe der Machbarkeitsstudie angekündigt.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird vorgestellt und das entsprechende vorläufige Nutzerbedarfs- und Raumprogramm zur Genehmigung vorgelegt.

Das Baureferat wird auf Basis der Machbarkeitsstudie und des vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramms (NBP) gebeten, die Vorplanungsunterlagen einschließlich Kostenermittlung zu erarbeiten.

Das Ergebnis soll dem Kommunal- und Kulturausschuss im Rahmen des Projektauftrags zur Entscheidung vorgelegt werden.

Im Vorfeld wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt, ob die für die gewünschte Nachverdichtung im Sondergebiet Künstlerhof notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des für den Bereich geltenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1943b in Aussicht gestellt werden kann. Die Lokalbaukommission erteilte am 13.05.2020 einen positiven Vorbescheid für den Neubau eines Gebäudes für Ateliers und Probenräume im Innenhof des Atelierhaus am Domagkpark.

Weiterhin wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 07035 "Domagkpark: Restmittel aus der SEM für Ausbau der Kunst- & Kulturinfrastruktur" von Frau StRin Dorothea Wiepcke, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Richard Quaas, Frau StRin Beatrix Burkhardt vom 30.04.2020 gebeten zu prüfen, inwieweit eine Übernahme der Projektkosten aus Mitteln der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) Funkkaserne möglich ist. Siehe dazu unter Punkt 5. Finanzierung.

Ein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses besteht nicht.

## 2. Vorstellung der Machbarkeitsstudie (Anlage 1)

Das Städtische Atelierhaus am Domagkpark (Sondergebiet Kunsthof) mit seinem u-förmigen sanierten Bestandsgebäude aus der Kasernenzeit verfügt über einen schönen, zentralen Innenhofbereich der sich nach Westen öffnet und teilweise alten Baumbestand aufweist. Gegenüber, westlich der Margarete-Schütte-Lihotzky-Straße, grenzt der Kunsthof an das Bauvorhaben der Genossenschaft WagnisArt an, die überwiegend Wohnungsbau realisiert hat. Auf der Nordseite befindet sich die vom Feuerwerk betriebene "Funkstation", eine Freizeitstätte, Familientreff und Sozialpädagogische Lernhilfe für Jugendliche.

Im Bereich des bestehenden Atelierhauses am Domagkpark sollen innerhalb des Kunsthofareals als Nachverdichtung zusätzliche Ateliers für Künstlerinnen und Künstler entstehen. Als von allen beteiligten Referaten (Kulturreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kommunalreferat, Baureferat) favorisierter Lösungsansatz wurde ein Turm mit einer Gesamthöhe von ca. 25 m gewählt, welcher sich in den Bereich des Kunsthofes einfügt, ohne bestehende Räume zu beeinträchtigen. Der Hauptzugang befindet sich auf dem Kunsthofgelände. Im Erdgeschoss sind die notwendigen Nebenräume (z. B. Hausmeister, Lager, Technik) und Ateliers untergebracht. Im Kellergeschoss sind sechs Musikproberäume geplant. Bei einer lichten Raumhöhe der Ateliers von 3,50 m und je ca. 40 qm können zusätzlich ca. 20 Ateliers in den fünf Geschossen über dem Erdgeschoss angeboten werden. Die Ateliers sind über eine zentrale Erschließung mit Treppe und Aufzug erreichbar.

Die weiteren Rahmenbedingungen (wie z. B. nachzuweisende Stellplätze, Brandschutz etc.) sind im Rahmen der weiteren Planung zu vertiefen, scheinen aber zum jetzigen Zeitpunkt als mit vertretbarem Aufwand lösbar. Vorhabenbezogene Stellplätze können

nicht im öffentlichen Raum nachgewiesen werden, jedoch müssen voraussichtlich aufgrund der sporadischen Nutzung der bestehenden Stellplätze im Kunsthof keine zusätzlichen Stellplätze hergestellt werden.

Der vorhandene alte Baumbestand kann weitestgehend erhalten werden, lediglich ein größerer Baum, der sich ohnehin in schlechtem Zustand befindet, muss gefällt und an anderer Stelle ersetzt werden.

### 3. Darstellung des Nutzerbedarfs

#### 3.1 Ateliers

Die Nachfrage nach städtischen Ateliers und Musikproberäumen steigt stetig und die beiden Atelierhäuser Baumstraße und am Domagkpark können die Nachfrage nach Räumen für Künstlerinnen und Künstler insbesondere am Anfang der Professionalität kaum decken. Während sich zur Belegungsphase 2014 bis 2019 noch 187 Künstlerinnen und Künstler für ein Atelier im Atelierhaus am Domagkpark bewarben, waren es zur aktuellen Belegung, die am 01.06.2019 begann, schon 269 Bewerbungen. Als sinnvolle Größe für ein Atelier kristallisierten sich ungefähr 40 qm für einen Arbeitsraum heraus. Dieses hängt selbstverständlich auch mit der Miethöhe zusammen, die dauerhaft bezahlbar bleiben sollte. Im Atelierhaus am Domagkpark beträgt die durchschnittliche Kaltmiete der Künstlerschaft zur Zeit rund 6,00 €/qm.

Die Zahl der Bewerbungen zeigt, dass der innerstädtische Bereich deutlich attraktiver für Künstlerinnen und Künstler ist (in dem städtischen Atelierhaus Baumstraße gibt es fast elf Bewerbungen auf ein Atelier und im Atelierhaus am Domagkpark annähernd drei Bewerbungen). Eine Erweiterung der bisher 102 Ateliers um ca. 20 Ateliers und sechs Musikproberäume am Domagkpark (ergänzend zu den neun Ateliers der GEWOFAG in der Gertrud-Grunow-Str.) ist aufgrund des Bedarfs an Ateliers dringend erforderlich. Eine darüber hinausgehende zu hohe Konzentration städtischer Ateliers erscheint jedoch nicht sinnvoll, da auch in anderen Stadtteilen ein großer Bedarf an Ateliers besteht und eine ausgewogene Versorgung erreicht werden sollte. Das Atelierhaus am Domagkpark hat durch seine Historie einen sehr guten künstlerischen Ruf, auch über die Grenzen Münchens hinaus. Eine maßvolle Erweiterung in einem kunstgeprägten Bereich wie im Kunsthof Domagkpark stellt insofern ein Glücksfall dar.

Ausschlaggebend für den Bezug der Ateliers wird allerdings der Mietpreis bleiben. Hier wird es eine zukünftige Herausforderung sein, bezahlbare Ateliermieten zu schaffen.

Die Anforderungen der Ateliers sind im Einzelnen in dem als Anlage 2 und 3 beigefügten vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramm beschrieben.

### 3.2 Musikproberäume

Weiterhin gibt es einen großen Mangel an geeigneten und bezahlbaren Musikproberäumen in der Musikmetropole München. Mit Beschluss des Kulturausschusses vom 09.07.2015 „Platz für den musikalischen Nachwuchs – Schaffung von Musikproberäumen“ wurde das Kulturreferat beauftragt, sich dafür einzusetzen, dass insbesondere in städtischen Immobilien günstige Räume zur Verfügung gestellt werden, die sich als Proberäume eignen und deren Vergabe analog zu den Atelierräumen alle fünf Jahre über ein Jury-Verfahren erfolgen soll.

Am 01.06.2019 haben die erstmalig jurierten Musikerinnen und Musiker die fünf Proberäume im Atelierhaus am Domagpark bezogen. Genutzt wurden hierfür die im Jahre 2016 schallgedämmten bisherigen Arbeitsateliers, die sich am Ende eines Flures relativ abgegrenzt befinden. Evtl. soll zur Belegung 2024 bis 2029, vorbehaltlich der Haushaltslage, auch das Atelier, welches sich gegenüber von den vier Proberäumen befindet, schallgedämmt werden. So wären im Haupthaus und im neuen Nebenhaus zukünftig insgesamt zwölf Proberäume vorhanden.

Im Bewerbungsverfahren für die Proberäume konnten auch Erkenntnisse hinsichtlich der Größe eines Proberaums gewonnen werden, so ist der kleinste Proberaum mit einer Größe von ca. 11 qm schwer vermittelbar.

Im Rahmen der Nachverdichtung Kunsthof Domagpark sollen zusätzlich sechs Proberäume im Untergeschoss des neuen Ateliergebäudes in die Planungen aufgenommen werden. Eine Größe von ca. 20 qm für Einzelmusikerinnen und Einzelmusiker und eine Größe von ca. 40 qm für Ensembles und Bands haben sich bewährt.

Die Anforderungen der Musikproberäume sind im Einzelnen in dem als Anlage 2 und 3 beigefügten vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramm beschrieben.

### 3.3 Beteiligung

Eine Einbeziehung der Domagkateliers gGmbH und der Künstlerschaft im Atelierhaus am Domagpark ist nach dem Ideenwettbewerb geplant, dessen Ergebnisse in der Halle 50 vorgestellt werden sollen.

## 4. Altlasten

Im Rahmen der Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung auf dem ehemaligen Kasernengelände wurde der Bereich des Innenhofes des Atelierhauses nur untergeordnet untersucht, da in diesem Bereich keine Verdachtsflächen vorlagen und auch keine Baumaßnahmen vorgesehen waren. Aus diesem Grund ist vor Beginn der Bautätigkeit eine ent-

sprechende Baugrunduntersuchung auf Kampfmittel und Altlasten sowie eine aushubbegleitende Kampfmittelsondierung erforderlich.

## 5. Finanzierung

Die Finanzierung der Atelierhauserweiterung am Domagkpark kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Budget des Kulturreferates erfolgen.

Nach Prüfung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung können die Kosten jedoch aus den Finanzmitteln der sog. „Als-Ob-Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ Funkkaserne finanziert werden, wenn mit der Erweiterung bzw. dem Ausbau die Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen verbunden ist, sie also insbesondere der Allgemeinheit zugute kommt und eine öffentliche Aufgabe erfüllt. Denn als Ziele dieser „Als-Ob“-Maßnahme wurden unter anderem die Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Funkkaserne zu einem kunst- und kulturorientierten Stadtviertel formuliert, unter Eingliederung des bereits historisch künstlerisch sehr angesehenen Domagk Parks. Dem entspricht auch noch das geplante Projekt. Denn damit wird die beabsichtigte Entwicklung des neuen Viertels als Sammlungsort für Kunst und Kultur erreicht, indem es auch einem gesteigerten Raumbedarf Heimat bietet und damit die dort ansässige künstlerische Tradition fortführt. So können mehr bezahlbare Räume für Kulturschaffende und deren freie Entfaltung angeboten werden. Die Erweiterung bzw. der Ausbau werden sich zudem in einem nach Umfang und künstlerischer Vielfalt ausgeweiteten Angebot für die Öffentlichkeit, bei den im Domagkpark stattfindenden Veranstaltungen und Ausstellungen niederschlagen. Damit kommen die geplante Erweiterung bzw. der Ausbau auch der Allgemeinheit zugute. Die Erweiterung bzw. der Ausbau entsprechen damit insgesamt dem Zweck der örtlichen Kulturpflege als öffentlicher Aufgabe.

## 6. Abstimmungen

Das Kommunalreferat, das Baureferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie die Stadtkämmerei haben die Vorlage mitgezeichnet.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, und der Verwaltungsbeirat für Bildende Kunst, Literatur, Darstellende Kunst, Musik, Film, Wissenschaft, Stadtgeschichte (Abt. 1), Herr Stadtrat Süß, haben Kenntnis von der Vorlage.

## II. Antrag des Referenten:

1. Die Nachverdichtung im Bereich „Sondergebiet Kunsthof“ des Domagkparcs wird befürwortet.
2. Das vorläufige Nutzerbedarfs- und Raumprogramm wird wie in Anlage 2 und 3 beschrieben genehmigt.
3. Das Baureferat wird gebeten, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten.
4. Die Projektkosten für den Neubau des bestehenden Künstlerhauses können aus Mitteln der „Als-Ob-Städtebaulichen-Entwicklungsmaßnahme“ Funkkaserne übernommen werden.
5. Das Kommunalreferat wird gebeten, den Projektauftrag herbeizuführen.
6. Die Ziffern 3 und 5 unterliegen der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss: nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die / Der Vorsitzende:

Der Referent:

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

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 die Stadtkämmerei HA II/3  
an Abt. 1 (3x)  
an Abt. 2 (3x)  
an das Kommunalreferat IM-KS  
an das Baureferat H 11  
an das Baureferat RG 4  
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II  
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den .....  
Kulturreferat