

Investive Maßnahmen im Bestand Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Sanierungsvorhaben Erinnerungsort Zwangsarbeiter*innenlager Neuaubing Ateliers	Umnutzung
Nutzerreferat / Sachbearbeiter/ Telefon Kulturreferat /	Datum

Nutzerbedarfsprogramm

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

- 2.1.1 Nutzeinheit
- 2.1.2 Raumprogramm

2.2 Funktionelle Anforderungen

- 2.2.1 Einzelne Räume
- 2.2.2 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
- 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
- 2.2.4 Besondere Anforderungen

Anlage:
Raumprogramm

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist Stand

Auf dem Gelände des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers Neuaußing befinden sich 8 Baracken. Die unter Denkmalschutz stehenden Baracken sind überwiegend vermietet, zum Teil an Handwerker*innen und Künstler*innen. 2015 wurde das Grundstück von der Landeshauptstadt München erworben.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 27.06.2018 (14-20/ V 11733) wurde die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für die denkmal- und naturschutzgerechte Sanierung des Geländes beschlossen, das den längerfristigen Verbleib der dort ansässigen Künstler*innen und Handwerker*innen bzw. deren Wiedereinzug nach der Sanierung der jeweiligen Einzelgebäude vorsieht. Freiwerdende Ateliers, darunter auch zwei Gastateliers des NS-Dokumentationszentrums, sollen über ein noch festzulegendes Nachbelegungsverfahren belegt werden.

Mit dem 2021 abgeschlossenen Realisierungswettbewerb liegt das Gesamtkonzept vor, das auch die künftige Nutzung eines Teils der Baracken als Ateliers vorsieht.

1.2 Soll Konzept

Gegenstand dieses Nutzerbedarfsprogramms sind die Baracken 3, 4, 6a, 6b und 7 (westlicher Teil). Die baulichen Maßnahmen sollen – unter Berücksichtigung der Bestandssicherung - deren langfristige Nutzung als Ateliers/Gastateliers sowie Musikateliers ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit dem angrenzenden Freiraum und der Erschließung ist dabei eine möglichst hohe Flexibilität in der künftigen Nutzbarkeit zugrunde zu legen.

Für das Programm stehen insgesamt rd. 1.440qm im Bestand zur Verfügung. 15 der insgesamt ca. 17 Einheiten von Atelierflächen werden, sobald sie in Zukunft frei werden, je für eine Mindestdauer von 5 Jahre oder länger neu-vermietet werden. Zwei Einheiten sollen in Zukunft nur für einen kürzeren Zeitraum (4-12 Monaten) vergeben werden und als Gastateliers fungieren. Das Prozedere und die Kriterien des Auswahlverfahren für die freiwerdenden Ateliers wie auch für die Gastateliers gilt es noch zu konkretisieren.

Vorzusehen ist außerdem ein multifunktionaler Veranstaltungsbereich, der flexibel sowohl als Atelier als auch zu gemeinbedarfsorientierten Zwecken genutzt werden kann.

2. Bedarfsdarstellung

Münchenweit ist die Nachfrage nach Atelierflächen höher als das Angebot, weshalb eine langfristige Nutzung der Baracken zu Atelierzwecken zur Bedarfsdeckung dieser hohen Nachfrage beiträgt. Im konkreten Fall ist die Nachgeschichte und die Wiederentdeckung des Geländes sehr stark mit dem Wirken von lokalen Künstler*innen verbunden. Außerdem basiert das Gesamtkonzept für das Gelände

auf den erwarteten Synergien aus einer Koexistenz von künstlerischen Nutzungen und der neu einzurichtenden Dependance Neuaubing.

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Nutzereinheit

Die Nutzereinheiten werden durch die Rahmenbedingungen des vorhandenen Bestands definiert und stellen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung eine Orientierung dar, die in Abwägung denkmalschutzrechtlicher und energetischer Interessen sowie den Bedarfen der vorhandenen Mieter*innen konkretisiert wird. Mit Baracke 3, 4, 6a, 6b und 7 stehen insgesamt ca. 1.440 qm zur Verfügung. Es sollen – ausgehend von den vorhandenen Bestandseinheiten - 17 Ateliers entstehen, davon zwei Gastateliers. Die gemeinschaftliche Nutzung der Teeküchen und WCs in den Baracken ist vertraglich zu regeln.

Die Arbeit der Kreativen vor Ort soll die Verbindung des Ortes mit dem umgebenden Stadtteil befördern, z.B. durch Aktionen mit der Nachbarschaft oder spezifischen Zielgruppen und Einrichtungen aus dem Stadtteil. Insbesondere die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen bietet hier vielfältige Anknüpfungspunkte. Dies soll auch bei den Auswahlkriterien besondere Berücksichtigung finden.

Das Angebot der beiden Gastateliers richtet sich insbesondere an national und international arbeitenden Künstler*innen oder Wissenschaftler*innen, die sich mit Themen wie Erinnerung, Unrechtsgeschichte, Arbeit und Ausbeutung auseinandersetzen. Sie sollen während ihres Aufenthalts eng in das Ausstellungs- und Vermittlungsprogramm des NS-Dokumentationszentrum eingebunden werden.

2.1.2 Raumprogramm

siehe Anlage 3

2.2 Funktionelle Anforderungen

Es gelten folgende Anforderungen:

Übergreifend

- Beschränkung der Sanierung auf einen Mindeststandard, um die Miethöhe (incl. NK) möglichst gering zu halten. Der Sanierungsumfang wird in Abhängigkeit von den Nutzeranforderungen, den energetischen und denkmalpflegerischen Auflagen festgelegt.
- Telefon- und Internetanschluss
- ausreichend viele Stromanschlüsse an allen Wänden

Ateliers

- Die Ateliernutzung soll hinsichtlich der Art der Kunst eine hohe Flexibilität zulassen.

- künstlerische Nutzungen, die den umgebenden Freiraum stark beanspruchen (Lärm, Verunreinigung, Anfahrt) sollen auf die Baracken 6a, 6b und 7 beschränkt bleiben.
- Barrierefreiheit ist grundsätzlich in Abwägung der denkmalschutzrechtlichen Belange anzustreben.
- puristische Räume mit strapazierfähigen, ebenen Böden
- gute Zugänglichkeit für den Transport von Arbeitsmaterial/Kunstwerken
- Möglichst gute Lichtverhältnisse (Tageslicht/LED-Tagesleuchten)
- wenn möglich: Fenster mit Lüftungsflügeln für Dauerbelüftung, auch wenn man nicht im Raum ist (damit Lacke, Farben oder andere Dämpfe ausdampfen können)
- fließend Wasser und – wenn möglich - Zweikammerausgussbecken mit Farbabscheider zum Reinigen von Arbeitsgeräten etc.
- Toilette und Teeküche sollen, am Bestand orientiert, zur Gemeinschaftsnutzung vorgesehen werden (nach Möglichkeit behindertengerecht, eine Trennung nach Geschlechtern ist nicht erforderlich.
- für Bildhauerateliers ist außerdem eine Dusche vorzusehen

Musikateliers

- die Nutzungsflexibilität der Räume (auch für nicht musikalische Zwecke) steht im Vordergrund. Die Abhängigkeit von Denkmalschutz und Kosten ist zu berücksichtigen. Schallschutz- und akkustisch wirksame Maßnahmen, soweit denkmalschutzverträglich - sind durch die Mieter selbst vorzunehmen.
- ausreichend Stromanschlüsse und pro Raum ein Internetanschluss. Die Maßnahmen sollen sich am Bestand orientieren. Eine Nachrüstung soll nur vorgenommen werden, wenn die grds. Funktionalität (Mindestausstattung) nicht gewährleistet ist.
- eigener Stromkreis mit eigenem FI-Schutzschalter pro Raum
- nach Möglichkeit natürliche Belichtung/Belüftungsmöglichkeit über Fenster/Lichtschächte
- um Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft auszuschließen, wird in den Mietverträgen festgelegt, dass die Öffnung von Fenstern nur zwischen den Proben erlaubt ist.

Multifunktionsraum:

- Räume und Zugänge barrierefrei nach DIN 18040, so weit wie möglich, in Abhängigkeit von Vorgaben der Denkmalpflege
- Teeküche
- Toilettenzugang (incl. behindertengerechter Toilette)
- Medien-/Beameranschluss
- Neben der Ateliereignung auch Eignung für kleinere Veranstaltungen und Ausstellungen

2.2.2 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Stellplätze

Die nach Münchener Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze für die zusätzlichen Ateliers können aus Sicht des Kulturreferates abgelöst werden, falls die Baugenehmigungsbehörde damit einverstanden ist.

Fahrradabstellplätze und Müllsammelstelle

Es sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gem. Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen. Standort/-e für die Müllentsorgung sind zu berücksichtigen

2.2.4 Anforderungen an Freiflächen

Die Ateliers umgebenden Freifläche sind bis auf die rückwärtigen Flächen von Baracke 6 und 7 öffentlich zugänglich. Unter Beachtung noch aufzustellender Regeln ist das Arbeiten im Freien grds. möglich. Es sollen hierfür vorrangig die als „Arbeitsdecks“ ausgewiesenen Flächen sowie das in der Planung ausgewiesene „Kulturband“ vor Baracke 6 und 7 genutzt werden.

Eine Mitnutzung des im östlichen Bereich geplanten Forums durch die Künstler*innen für Veranstaltungen, Konzerte, Performances ist zu berücksichtigen. Für die Anlieferung der Kunstwerke/Materialien etc. ist eine geeignete Zuwegung zu ermöglichen.

Die privaten rückwärtigen Bereiche von Baracke 6 und 7 sollen unter Berücksichtigung des Pflanzkonzepts auch zum Lagern von Material und Aufstellen von Kunstwerken nutzbar sein

2.2.5 Besondere Anforderungen

Ein besonderer Wunsch aus Sicht des Kulturreferates sind die niedrige Baustandards, um die Miete und Nebenkosten für die Künstlerschaft möglichst niedrig zu halten. Die Gestaltung des Innenausbaus der Arbeitsräume verbleibt – in Abstimmung mit den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben – in Künstlerhand.

