

Telefon: 0 233-28566
Telefax: 0 233-27776

Kulturreferat
Abteilung 3
Kulturelle Bildung,
Internationales,
Urbane Kulturen
KULT-ABT3

Zukunft des Kindermuseums München – Standortentscheidung Grundsatzbeschluss

**Neubau des Kinder- und Jugendmuseums auf der Schwanthalerhöhe zeitnah umsetzen
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05086 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 08 –
Schwanthalerhöhe vom 14.02.2023**

Quo Vadis – Wohin kommt das Kinder- und Jugendmuseum?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 00655 von Frau StRin Beatrix Burkhardt

Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 15.02.2023, eingegangen am 15.02.2023

Zwischennutzung des früheren Bauzentrums

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04898 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 15.12.2022**

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09380

4 Anlagen:

1. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05086
2. Anfrage Nr. 20-26 / F 00655
3. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04898
4. Konkretisiertes Nutzerbedarfsprogramm und Betriebsbeschreibung des Kindermuseums
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Kulturausschusses vom 30.03.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten:

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses als Ferien-
senat vom 08.04.2020 folgenden Grundsatzbeschluss zur Zukunft des Kindermuseums
München gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18276):

„1. Es besteht Einverständnis damit, dass die Landeshauptstadt München die Pädagogi-
sche Aktion Kinder- und Jugendmuseum e. V. weiterhin dabei unterstützt, das Kindermu-
seum München zu betreiben.

2. Der im Vortrag dargestellte Nutzerbedarf sowie die Betriebsbeschreibung werden genehmigt.

3. Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Eigentümerin hinsichtlich der Anmietung eines noch zu errichtenden Gebäudes Gollierstraße / Ecke Schießstättstraße zu verhandeln und nach Abschluss der Verhandlungen dem Stadtrat die Anmietung im Rahmen der städtischen Regularien zur Entscheidung vorzulegen.

4. Das Kulturreferat wird beauftragt, den erhöhten Zuschussbedarf für den Verein Pädagogische Aktion Kinder- und Jugendmuseum e. V. für den Betrieb des Kindermuseums am neuen Standort zu ermitteln und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00877 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 09.04.2015 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

6. Die Ziffern 3 und 4 unterliegen der Beschlussvollzugskontrolle.

Hintergrund für diesen Beschluss war die Notwendigkeit, für das Kindermuseum einen neuen Standort zu finden, nachdem dieses seinen jetzigen Standort am Hauptbahnhof verlassen muss. Als aussichtsreichste Option für einen neuen Standort erschien damals ein Neubau an der Ecke Gollierstraße / Schießstättstraße, unmittelbar angrenzend an das bestehende dortige Einkaufszentrum, integriert in die Parkspindel.

Die Verwaltung hat die o. g. Aufträge inzwischen soweit umgesetzt, dass der Stadtrat mit der Entscheidung über den zukünftigen Standort befasst werden kann. Dabei ergibt sich eine gegenüber dem Beschluss von 2020 veränderte Gesamteinschätzung, so dass nach Variantenprüfung und mit dem Ergebnis der bisherigen Verhandlungen vorgeschlagen wird, eine stadteigene Immobilie in einem anderen Stadtteil zu nutzen.

Der Bezirksausschuss 08 – Schwanthalerhöhe hat mit Antrag vom 14.02.2023 (Nr. 20-26 / B 05086) beschlossen:

„Der Bezirksausschuss 8 fordert die zuständigen städtischen Referate und den Münchner Stadtrat auf, den Stadtratsbeschluss vom 08.04.2020 umzusetzen und den Neubau des Kinder- und Jugendmuseums im FORUM Schwanthalerhöhe zügig zu realisieren.“

Die Fraktion CSU/Freie Wähler, Frau StRin Beatrix Burkhardt, Herr StR Prof. Dr. Hans Theiss hat mit Datum 15.02.2023 eine Anfrage zum Kindermuseum formuliert (s. Anlage 2).

Der BA 15 hat mit Beschluss vom 15.12.2022 die Stadt gebeten, das ehemalige Bauzentrum bis zu einer dauerhaften künftigen Nutzung zu günstigen Konditionen zu vermieten, am besten in Form einer Mischnutzung an Start-Ups jeglicher Art und weiteren Nutzungen. Die fensterlose Westseite solle dem Kulturreferat zur Verfügung gestellt werden,

damit dieses jene Wand im Rahmen des Projekts "Kunstspielorte" als beispielbare Fläche anbieten könne.

Da es sich beim Kindermuseum um eine stadtweite und überörtliche Einrichtung handelt, besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

Zeitgleich zu dieser Beschlussvorlage wird eine nichtöffentliche Beschlussvorlage eingebracht, in der insbesondere die finanziellen Details wie Anmietkonditionen näher erläutert werden. Da es sich hierbei um schutzwürdige Interessen Dritter handelt, erfolgt dies in nichtöffentlicher Sitzung.

2. Im Einzelnen

2.1 Der Grundsatzbeschluss von 2020 und seine Umsetzung

Im oben genannten Grundsatzbeschluss von 2020 wurde ein Neubau durch einen privaten Investor (im Folgenden „Eigentümerin“) an der Gollierstraße / Ecke Schießstättstraße in unmittelbarem Anschluss an das dort schon bestehende Einkaufszentrum, die Variante „Parkspindel“, als beste Standortoption beschrieben. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Eigentümerin in entsprechende Verhandlungen über eine Anmietung des noch zu errichtenden Gebäudes zu treten.

Grundlage für die damalige Entscheidung war ein erstes Angebot der Eigentümerin mit geschätzten Kosten zu damaligen Bedingungen. Das Kommunalreferat ist nach dem Grundsatzbeschluss in Verhandlungen mit der Eigentümerin über eine Anmietung des künftigen Gebäudes eingetreten. Unterstützt vom Kulturreferat als Betreuungsreferat des Kindermuseums und vom Baureferat als dienstleistenden Berater wurde eine Planung ausgerichtet auf den Nutzerbedarf erstellt. Im Zuge dessen wurde der bereits mit dem Grundsatzbeschluss vom April 2020 genehmigte Nutzerbedarf sowie die Betriebsbeschreibung konkretisiert und weiter detailliert (s. Anlage 5).

Dabei zeigte sich, dass die ursprünglichen Anmietkonditionen, wie sie in der nichtöffentlichen Beschlussvorlage von 2020 genannt worden waren, von der Eigentümerin nicht würden gehalten werden können (Näheres s. nichtöffentliche Beschlussvorlage). Hauptgrund hierfür waren insbesondere die in den letzten Jahren erheblich gestiegenen Kosten im Bausektor. Zudem zeichneten sich weitere Hürden ab. So gelang es nicht, alle offenen planungsrechtlichen Fragen befriedigend zu klären, wie z.B. die erforderlichen Stellplätze und Behindertenstellplätze nachzuweisen, so dass eine Umsetzung sich als schwierig und - falls überhaupt möglich - als sehr kostenintensiv erwies.

Vor diesem Hintergrund bot die Eigentümerin, sowohl des Flurstücks des potenziellen Neubaus als auch des Einkaufszentrums „Schwanthaler Forum“, im Frühsommer 2022 eine alternative Option an, nämlich die Integration des Kindermuseums in das bestehen-

de Gebäude des Einkaufszentrums durch Zusammenlegung vorhandener Einzelhandelsflächen. Diese neue Variante bot eine zeitnahe Umsetzung und wurde in der Folge von der Eigentümerin, Stadtverwaltung und Kindermuseum intensiv geprüft und hinsichtlich der nötigen Anpassungen an den Nutzerbedarf weiter entwickelt. Dabei zeigte sich, dass dies eine Lösung sein könnte, die zwar die wichtigsten Bedarfe des Kindermuseums baulich befriedigend abbilden kann, aber dafür erhebliche Umbaukosten auslöst, die sich auf die Miete und den geforderten Investitionszuschuss oder auf die Mindestmietdauer ungünstig auswirken würden. Letztendlich ergaben sich Mietkonditionen, die trotz Nachverhandlungen kein Ergebnis erzielten, welches angesichts der immer noch schwierigen Haushaltslage der LHM vertretbar wäre. Hinzu kommt, dass sich die LHM über einen sehr langen Zeitraum ohne Kündigungsmöglichkeit binden müsste und die Miete über diesen langen Zeitraum dynamisiert werden würde. Die Räume in der Shoppingmall kulturell zu nutzen, unabhängig von der Entwicklung des Umfelds, der Zukunft des Museums und der finanziellen Situation der LHM, wird als unkalkulierbar und zu unwäglich eingestuft. Zudem hätte die Integration des Museums in die Shoppingmall nicht abschließend einzuschätzende Auswirkungen auf den Betrieb des Kindermuseums, da es – anders als im Fall eines eigenständigen Gebäudes – im Prinzip den gleichen Vorgaben wie die anderen Mieter unterliegen würde, auf deren Entwicklung Museum und LHM keinen Einfluss hätten, z. B. bei den Betriebsführungszeiten.

Deshalb griffen Kommunal- und Kulturreferat die Option auf, eine erst seit September 2022 im städtischen Besitz vorhandene Immobilie zu nutzen, auch unter der Maßgabe, dass man damit voraussichtlich von der Idee einer innerstädtischen oder innenstadtnahen Lage abweichen müsste.

2.2 Option ehemaliges Bauzentrum in der Messestadt Riem

Das Bauzentrum in der Messestadt Riem (Willy-Brandt-Allee 10) ist ein hoch attraktives städtisches Gebäude, in das das Kindermuseum schon nach einer voraussichtlich kurzen Umbauphase einziehen könnte. Das Gebäude bietet rund 2900 m² und kann den beschriebenen Nutzerbedarf gut und ausreichend abdecken. Alle betrieblichen Bedarfe des Museums lassen sich dort mit überschaubaren Umbauten gut abbilden. Die sehr wichtige gute Anbindung an den ÖPNV mit kurzen Fußwegen für die Kinder ist durch die weniger als 300 Meter entfernte U-Bahn- und Busstation Messestadt West und Messestadt Ost gewährleistet. Stellplätze sind sowohl im angrenzenden Parkhaus als auch direkt vor dem Eingang mehr als ausreichend vorhanden. Das Gebäude selbst mit seinen einzigartigen großen Fenstern ist ein architektonisch herausragendes und bedeutendes Gebäude mit seiner eigenen Formensprache und viel Licht und Offenheit für die jungen Besucher*innen und ihre erwachsenen Begleitpersonen. Das Gebäude wurde speziell für den Ausstellungsbetrieb des Bauzentrums geplant – eine Tatsache, die für das Kindermuseum mit Ausstellungsbetrieb von Vorteil ist und gleichzeitig eine andere Nutzung erschwert, weshalb das Gebäude schon seit einigen Jahren nicht genutzt ist.

Schließlich bietet die Situierung des Kindermuseums in einem der kinderreichsten und

vielfältigsten Viertel Münchens mit etlichen Entwicklungsgebieten in der Umgebung die Chance, neue Zielgruppen zu erschließen, idealerweise auch solche, die bisher noch nicht oder nur selten in die Innenstadt kamen. Mit zahlreichen Kitas allein in der unmittelbaren Umgebung, drei Grundschulen, diversen weiterführenden Schulen, darunter ein sonderpädagogisches Förderzentrum und schon bald dem Bildungscampus Riem, ist das Kindermuseum in der Messestadt nah an der Zielgruppe. Eine Fülle von Einrichtungen im Bereich Kultur, Soziales und Bildung – vom Bildungslokal, über das Familienzentrum, die Unterkunft für Geflüchtete bis hin zur Bibliothek und der Kultur-Etage – bieten vielfältige Kooperations- und Vernetzungsmöglichkeiten. Das Kindermuseum könnte so auch zu einem Ort werden, der sich noch stärker im Stadtteil vernetzt, ohne dabei seinen überregionalen Anspruch aufzugeben. Schließlich macht die hervorragende ÖPNV-Anbindung mit nur rund 20 Minuten Fahrtzeit in die Innenstadt und die Nähe zum BUGA-Park mit seinen zahlreichen Spielplätzen und dem Badensee die Lage auch für Besucher*innen aus anderen Stadtteilen attraktiv.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein sechsgeschossiges Ausstellungs- und Seminargebäude mit Seminarräumen und Vortragssaal für Veranstaltungen mit bis zu 175 Personen und ca. 1.400 m² Ausstellungsfläche auf allen Ebenen. Diese werden nahezu ausschließlich über die fest verglaste Nordseite des Gebäudes belichtet und sind über eine sogenannte, architektonisch geschützte „Himmelstreppe“ verbunden.

Baurechtlich wurde der Besuch von bis zu 400 Personen pro Tag genehmigt. Die baurechtlich dafür notwendigen Stellplätze wurden mittels einer Grunddienstbarkeit im angrenzenden Parkhaus gesichert und angemietet. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze könnten im Innenhof südwestlich des Gebäudes nachgewiesen werden.

Mit seinen knapp 2900 m² bietet es erheblich mehr Fläche als das derzeitige Museum mit seinem rund 1000 m², insbesondere große Foyerflächen im Erdgeschoss. Damit wäre das am derzeitigen Standort bestehende Raumproblem, insbesondere hinsichtlich der Verkehrs- und Eingangsbereichsflächen, gut gelöst. Im Vergleich zur Neubauvariante „Parkspindel“ an der Gollierstraße / Ecke Schießstättstraße ist das ehemalige Bauzentrum wesentlich großzügiger und luftiger. Auch in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit ist die Umnutzung und Wiederbelebung eines bestehenden Gebäudes einem Neubau oder einem Umbau mit erheblichen Eingriffen, wie bei der in das Einkaufszentrum „Schwanthaler Forum“ integrierten Variante, vorzuziehen.

Beim ehemaligen Bauzentrum handelt es sich um eine städtische Immobilie. Dies hat für die Landeshauptstadt München den erheblichen Vorteil, dass keine langfristige Bindung an Nutzungsdauer und Nutzungsart notwendig ist. Verbraucherpreisindexierte Kostensteigerungen, wie sie bei beiden Varianten auf der Schwanthalerhöhe der Fall wären, sind damit nicht zu kalkulieren.

Die tatsächlichen Umbaukosten liegen noch nicht vor. Die Beantragung einer Baugeneh-

migung für eine Nutzungsaufnahme des Kinder- und Jugendmuseums im Bauzentrum liegt ebenfalls noch nicht vor, da für beides keine Beauftragung seitens des Stadtrates besteht. Die Beauftragung durch den Stadtrat "eine Anmietung auf der Schwanthalerhöhe zu verhandeln" wurde auftragsgemäß weiter verfolgt.

Durch den Erwerb des Bauzentrums hat sich ein neuer Sachverhalt und eine gute und verfolgbare Chance für das Kinder- und Jugendmuseum aufgetan. Auch die Stadt profitiert durch die Vermeidung von Leerstand, anstelle einer zusätzlichen Anmietung, von dieser Option.

Dafür bedarf es allerdings einer Abkehr des bisherigen Stadtratsauftrags hin zu einer Standortbestätigung in der Willy-Brandt-Allee. Mit dieser Bestätigung könnten sowohl die Kosten für einen Umbau ermittelt und deren Durchführung beauftragt als auch die Beantragung der Baugenehmigung veranlasst werden. Diese Entscheidung würde eine Beendigung der Anmietverhandlungen zur Folge haben, die nur durch den Stadtrat getroffen werden kann. Der Umfang notwendiger Umbauarbeiten durch das Kommunalreferat wird dabei auf die "Inbetriebnahmemöglichkeit" beschränkt, die den Anforderungen des vorläufig genehmigten Nutzerbedarfsprogramms entspricht.

2.3 Wirtschaftliche Abwägungen

Schließlich ist die Verortung in einem Einkaufszentrum, wie sie insbesondere bei der integrierten Variante der Eigentümerin gegeben wäre, abhängig von der Entwicklung des direkten Umfelds. Angesichts der sehr langen Zeiträume (Bindung für 20-25 Jahre je nach Mietmodell) und der dynamischen Entwicklung im Einzelhandel ist dies nicht ohne Gefahren.

Neben den o. g. Gründen sprechen auch wirtschaftliche Überlegungen für den Standort in der Messestadt (Näheres dazu s. auch die nichtöffentliche Beschlussvorlage Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09376): Während bei beiden Anmietvarianten erhebliche jährliche Mietkosten an einen Dritten anfallen würden, kann das Objekt in der Messestadt Riem aufgrund des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02455 Konzept zur Mietpreisgestaltung bei der Vermietung von Kunst-, Kultur- und kreativwirtschaftlichen Flächen) mietfrei überlassen werden. Im Fall der Anmietung bei einem externen Anbieter müsste die Landeshauptstadt München die Mietkosten übernehmen. Diese Mehrkosten müssten über eine Haushaltsausweitung in entsprechender Höhe finanziert werden.

Auch hinsichtlich der vorzunehmenden baulichen Maßnahmen bietet der Standort Messestadt erhebliche Vorteile. Aller Voraussicht nach sind Anpassungsmaßnahmen in nur geringem Umfang nötig (wie die Nachrüstung von sanitären Anlagen, Absturzsicherungen bzw. Brüstungshöhen etc.) Die Investitionskosten bei den Anmietvarianten müssten über den Mietzins und über einen Investitionszuschuss zurückgezahlt werden. Gleichzeitig kämen diese Investitionen nicht einem städtischen Objekt, und damit dem Werterhalt städtischen Besitzes zugute, wie dies bei der Variante Riem der Fall ist. Unterhaltsmaßnahmen und notwendige Wartungen, die in der Besonderheit der Immobilie begründet

sind und ohnehin durchzuführen sind, würden einer angepassten Nutzung zugeführt werden.

Die Personalkosten werden aufgrund der baulichen Gegebenheiten und der betrieblichen Notwendigkeiten am Standort ehemaliges Bauzentrum höher veranschlagt als bei den Anmietvarianten. So werden im Bauzentrum zwei zusätzliche pädagogische Mitarbeitende notwendig, um die Mehrgeschossigkeit beispielbar zu machen. Dies bietet damit aber auch eine größere Programmvierfalt und wird trotz alledem nicht den gleichen finanziellen Aufwand bedeuten wie bei der Anmietung. Die Nebenkosten für den Betrieb des Gebäudes und die Hausbewirtschaftungskosten sind voraussichtlich höher als bei den Anmietvarianten, dafür fällt aber keine Miete an.

In der Gesamtbetrachtung kann jetzt bereits festgestellt werden, dass die Kosten bei beiden Anmietvarianten auf der Schwanthalerhöhe über den sehr langen Anmietzeitraum weit über den Kosten im stadteigenen Objekt in Riem liegen, so dass eine Realisierung dieser Lösung im wirtschaftlichen Vergleich nicht vertretbar wäre. Die anfallenden Kosten wären mit einer deutlich höheren Förderung über einen langen Zeitraum verbunden.

2.4 Offene Punkte, Herausforderungen

Auch beim Objekt in Riem gibt es noch offene Punkte: so sind die Umbaukosten noch nicht abschließend kalkuliert. Erste Schätzungen lassen jedoch erwarten, dass sie deutlich unter dem günstigsten Investitionszuschuss der Anmietvarianten liegen werden.

Die gültige Baugenehmigung für das ehemalige Bauzentrum sieht die Nutzung als Ausstellungsfläche und Versammlungsstätte vor. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 b weist die Fläche allerdings als Sondergebiet Parken aus. Außerhalb dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen zulässig: Büronutzung, Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 1.200 m² Geschossfläche, nicht störende Gewerbebetriebe. Im Sondergebiet SO P 3 sind entlang der Willy-Brandt-Allee (Ost-West-Achse) ausschließlich diese Nutzungen zulässig. Das Bauzentrum wurde mit der Begründung genehmigt, dass die Nutzung als "nicht störend" eingestuft wurde.

In Vorbereitung auf die Beschlussfassung zur Standortentscheidung wurden Beratungsgespräche mit der Lokalbaukommission (LBK) geführt, um die generelle Genehmigungsfähigkeit einer Nutzung als Kinder- und Jugendmuseum abzuklären.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig. Die Nutzungsänderung und gegebenenfalls notwendige Umbauten bedürfen jedoch eines Bauantrages.

Die größte Herausforderung am neuen Standort in Riem dürfte es sein, die subjektiv von vielen Besucher*innen wahrgenommene Dezentralität kommunikativ zu überwinden. Obwohl die objektiven Fakten wie Erreichbarkeit und Fahrzeiten für den Standort sprechen,

dürfte vor allem der erste Besuch am neuen Standort für manche Besuchergruppen mit größeren Hemmschwellen verbunden sein, was nach Einschätzung des Museums auch zumindest temporär zu Mindereinnahmen bei den Eintritten führen wird.

Das Kulturreferat schlägt deshalb vor, das Kindermuseum in der Neustartphase nach dem Umzug noch stärker bei der Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen.

3. Offene Anträge / Anfragen

Anfrage Nr. 20-26 / F 00655 der Stadtratsfraktion CSU/Freie Wähler, Frau StRin Beatrix Burkhardt, Herrn StR Prof.Dr. Hans Theiss, Quo Vadis – Wohin kommt das Kinder- und Jugendmuseum, vom 15.02.2023 (s. Anlage 2)

Frage 1: Seit wann sind diese Planungen bekannt?

Antwort: Das ehemalige Bauzentrum Riem wurde auf Grund der mittlerweile stadteigenen Verfügbarkeit und der hochpreisigen Standortalternativen an der Schwanthalerhöhe Ende 2022 als Alternative in Betracht gezogen.

Frage 2: Warum wurde der Stadtrat über diese neuen Planungen nicht informiert?

Antwort: Voraussetzung für eine Stadtratsbefassung war es zu klären, ob das Nutzerbedarfsprogramm des Kindermuseums mit den baulichen Gegebenheiten im ehemaligen Bauzentrum in Einklang gebracht werden kann und die Nutzung Aussicht auf Genehmigung haben wird.

Frage 3: Welche Gründe führten zu dieser Umplanung?

Antwort: Eine gute und schnelle Lösung für das Kindermuseum, eine wirtschaftliche Betrachtung und die Vermeidung von städtischem Leerstand. Im Übrigen wird auf den Vortrag verwiesen.

Frage 4: Ist der Standort an der Schwanthalerhöhe damit endgültig gescheitert?

Antwort: Die Entscheidung über den künftigen Standort des Kindermuseums trifft der Stadtrat.

Frage 5: Ist das ehemalige Bauzentrum so umzuplanen, dass es den Bedürfnissen des Kinder- und Jugendmuseums entspricht?

Antwort: Die zwingend notwendigen Umbaumaßnahmen sind vertretbar. Sowohl das Nutzerbedarfsprogramm als auch das Raumprogramm lassen sich gut darstellen. Nach Auskunft der LBK ist eine Genehmigungsfähigkeit zur Nutzung der Immobilie als Kindermuseum vorstellbar.

Frage 6: Welche finanziellen Kosten sind für den Standort zu erwarten und übernimmt das Kulturreferat die zu erwartenden Steigerungen?

Antwort: Die finalen Kosten werden aktuell noch ermittelt. Insbesondere die Umbaukos-

ten würden alle Angebote der Alternativstandorte unterbieten und die Anmietkosten entfallen. Darüber hinaus ist das hochtechnisierte ehemalige Bauzentrum im Unterhalt, auch als städtischer Leerstand, ein „Sowieso-Kostenfaktor“. Dazu wird nach der Entscheidung über die Finanzierung im Eckdatenbeschluss 2024 noch eine abschließende Projektentscheidung vom Kommunalreferat in den Stadtrat eingebracht. Bezüglich eines vorläufigen Kostenrahmens wird auf die nachfolgenden Ausführungen (Ziffer 4 Darstellung der Kosten und Finanzierung) verwiesen.

Frage 7: Bis wann ist mit einem Umzug zu rechnen?

Antwort: Sofern der Standort im ehemaligen Bauzentrum Riem zu Gunsten des Kindermuseums entschieden wird, werden alle weiteren Schritte, wie die Kostenermittlung, die Beantragung einer Baugenehmigung und notwendigen Umbauten in die Wege geleitet. Angestrebt ist ein Umzug im ersten Quartal 2024. Der genaue Zeitplan ist abhängig vom Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens, der Umbauarbeiten sowie der betrieblichen Planungen des Museums.

Der Bezirksausschuss 08 – Schwanthalerhöhe hat mit Antrag vom 14.02.2023 (Nr. 20-26 / B 05086) die zuständigen städtischen Referate und den Münchner Stadtrat aufgefordert, den Stadtratsbeschluss vom 08.04.2020 umzusetzen und den Neubau des Kinder- und Jugendmuseums im FORUM Schwanthalerhöhe zügig zu realisieren.

Im Vortrag ist dargestellt, dass und wie der Stadtratsbeschluss durch die Stadtverwaltung umgesetzt wurde. Die Neubauvariante hat sich dabei, wie unter Punkt 2 und im Vortrag der nichtöffentlichen Beschlussvorlage dargestellt, für alle Seiten als nicht geeignet erwiesen. Dem Stadtrat wird deshalb vorgeschlagen, diese Variante nicht weiter zu verfolgen.

Mit Beschluss vom 15.12.2022 bittet der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem die Stadt, das Bauzentrum bis zu einer dauerhaften künftigen Nutzung zu günstigen Konditionen zu vermieten, am besten in Form einer Mischnutzung an Start-Ups jeglicher Art und weiteren Nutzungen. Die fensterlose Westseite solle dem KULT zur Verfügung gestellt werden, damit das KULT diese Wand im Rahmen des Projekts "Kunstspielorte" als bespielbare Fläche anbieten kann.

Das Erbbaurecht wurde mit Beschluss vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 06654) aufgehoben und der Erwerb durch die Landeshauptstadt München (LHM) zum 01.09.2022 beschlossen (Eintragung im Grundbuch erfolgte zum 02.11.2022). In diesem Beschluss wurde bereits dargestellt, dass das Gebäude grundsätzlich für eine Unterbringung von Ateliers, Ausstellungsflächen, Tanz- und Veranstaltungsflächen sowie einem Gastronomie- und Barbetrieb im Erdgeschoss geeignet ist. Mit dem hier vorliegenden Beschluss wird das Gebäude in absehbarer Zeit einer dauerhaften neuen Nutzung zugeführt, so dass sich die Frage einer Zwischennutzung nicht mehr stellt. Auch die angesprochene Westfassade des Gebäudes soll – entsprechende Genehmigungen vorausgesetzt – im Zuge der Neunutzung umgestaltet werden. Dabei sind auch partizipativ-

künstlerische Vorgehensweisen denkbar, die grundsätzlich gut zu dem Projekt Kunstspielorte passen würden. Das Kulturreferat wird diese Anregung in den weiteren Fortgang des Projekts Kunstspielorte und die Neusituierung des Kindermuseums einbringen.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Nach heutigem Sachstand ergeben sich aus dem Vorschlag, das Kindermuseum künftig im Bauzentrum Riem anzusiedeln, folgende dauerhafte jährliche **Mehrkosten** (Zuschuss 2023 inklusive 5,6 % und Anpassungen: 715.283 €):

Zusätzliche Personalkosten aufgrund der räumlichen Gegebenheiten:	130.240 €
Zusätzliche Personalkosten aufgrund der konzeptionellen Fortentwicklung (Ausbau der Partizipation, s. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18276 vom 08.04.2020):	95.720 €
Summe Mehrkosten Personal:	225.960 €

Einsparungen aufgrund des Wegfalls der derzeitigen Miete in Höhe:	-128.200 €
---	------------

Die Nebenkosten können derzeit noch nicht abschließend kalkuliert werden. Legt man den letzten Verbrauch des Bauzentrums im Nichtbetriebsjahr (rund 90.000 €) zugrunde, so schätzt das Kommunalreferat die jährlichen Nebenkosten jährlich auf ca. 160.000 €. Das Museum rechnet außerdem – zumindest zu Beginn – mit Mindereinnahmen in Höhe von 55.000 €. Damit ergibt sich insgesamt unter Einbeziehung der wegfallenden Miete nach derzeitigem Sachstand ein jährlicher Mehrbedarf zwischen **280.000 € - 330.000 €**.

Hinzu kommen einmalige Kosten in 2023/2024 für den Umbau, Umzugskosten, Erstausrüstung und verstärkte Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Wiedereröffnung, die derzeit noch nicht abschließend kalkuliert werden können. Wie hoch diese sind und wie sie sich auf die Jahre 2023 und 2024 verteilen, wird auch vom Ausgang und Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens abhängen. Eine erste Kalkulation, die nur den Bedarf des Museums und den baulichen Status quo berücksichtigt, schätzt max. **742.000 €**.

Sowohl die einmaligen als auch die dauerhaften Mehrkosten sind nicht über das Budget des Kulturreferats abgedeckt und müssen daher zusätzlich angemeldet werden.

Das Kulturreferat hat die Mehrbedarfe ab 2024 für den Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet. Diese werden entsprechend der weiteren Planungen aktualisiert.

Nach Vorliegen der detaillierten Kosten wird der Stadtrat mit der Finanzierung befasst.

5. Abstimmungen

Das Kommunalreferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Baureferat haben die Vorlage mitgezeichnet. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei liegt anbei, siehe Anlage 5.

Die Vorlage muss als Nachtrag behandelt werden, da die Klärung der wichtigsten Rahmendaten für die Standortvarianten erst bis Ende Februar 2023 erfolgen konnte. Eine Behandlung in diesem Ausschuss ist notwendig, weil die Sicherung des Standorts in Riem und eine Standortentscheidung für das Kindermuseum eilbedürftig sind.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, sowie die Verwaltungsbeirätin für Kulturelle Bildung, Internationales, Urbane Kulturen, Volkskultur, Interkulturelles (Abt.3), Frau Stadträtin Burneleit, haben Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag des Referenten:

1. Das ehemalige Bauzentrum an der Willy-Brandt-Allee 10 wird als zukünftiger Standort für das Kindermuseum München weiterverfolgt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die entsprechende Genehmigungsplanung vorzunehmen und eine abschließende Projektentscheidung mit Gesamtkostendarstellung in den Stadtrat einzubringen.
3. Das Kulturreferat wird beauftragt, die jährlichen und einmaligen Mehrkosten für das Kindermuseum durch den neuen Standort Willy-Brandt-Allee 10 zu ermitteln und den Stadtrat mit dem daraus resultierenden steigenden Zuschussbedarf des Trägervereins Pädagogische Aktion – Kinder- und Jugendmuseum e.V. zu befassen.
4. Die Anmietung von Einzelhandelsflächen im 8. Stadtbezirk in einem neu zu errichtenden Gebäude an der Gollierstraße / Ecke Schießstättstraße bzw. im Einkaufszentrum in der Theresienhöhe 5 Schwanthaler Forum wird nicht weiterverfolgt.
5. Das konkretisierte Nutzerbedarfsprogramm sowie die Betriebsbeschreibung des Kindermuseums (s. Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen.
6. Die BA-Anträge Nr. 20-26 / B 05086 des Bezirksausschusses 08 Schwanthalerhöhe vom 14.02.2023 Neubau des Kinder- und Jugendmuseums auf der Schwanthalerhöhe zeitnah umsetzen! sowie Nr. 20-26 / B 04898 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks Trudering-Riem vom 15.12.2022 Zwischennutzung des früheren Bauzentrums sind satzungsgemäß behandelt.
7. Die Ziffern 2 und 3 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

an Abt-2

an Abt-3

an die Stadtkämmerei SKA 2.3

an die Stadtkämmerei SKA 2.12

an das Kommunalreferat (2x)

an das Planungsreferat

an das Baureferat

mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den

Kulturreferat