



- I. An die Vorsitzende  
des Bezirksausschusses 09  
Neuhausen-Nymphenburg  
Frau Hanusch

Ehrenbreitsteiner Straße 28a EG

80993 München

Datum  
03.06.2020

Zwischennutzung Räume Dachauer Str. 110  
Antrag Nr. 14-20 / B 07586 des Bezirksausschusses des 09. Stadtbezirks – Neuhausen-  
Nymphenburg vom 11.02.2020

Sehr geehrte Frau Hanusch,

der Bezirksausschuss beantragt in seinem Beschluss vom 11.02.2020 die Münchner  
Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH), im Kreativlabor mehr Räume  
als Probenräume und Räume für die Jugendarbeit, für kulturelle Bildung für Kinder und  
Jugendliche, für Traditionsvereine und Sportvereine dauerhaft zur Verfügung zu stellen, um  
diese dauerhaft im Kreativlabor zu verankern. Der Bezirksausschuss fordert die MGH auf, die  
ehemaligen Räume der Münchner Stadtentwässerung (MSE) in der Dachauer Str. 110a bis  
110c nach Überprüfung der Räumlichkeiten bzgl. Statik und Brandschutz unverzüglich an die  
o.g. Gruppen zu vermieten.

Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 1 der  
Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der mein Referat mit der  
Beantwortung beauftragt hat. Wir teilen Ihnen in Abstimmung mit der MGH und dem  
Kompetenzteam für Kultur- und Kreativwirtschaft hierzu folgendes mit:

Eine Teilfläche des Kreativlabors wurde per Stadtratsbeschluss am 28.11.2019 zum 1.1.2020  
an die MGH übertragen. Dazu gehören auch die sogenannten MSE-Flächen. Eine notarielle  
Beurkundung der Flächen steht noch aus. Die MGH hat eine Überprüfung der Gebäude ober-  
und unterirdisch auf dem Betriebsgelände der MSE, Flurnummer 472/245 bereits in Auftrag  
gegeben. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

Die Vergabe der Flächen im Kreativlabor und damit auch der ehemaligen Flächen der MSE  
erfolgt durch das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft in einem mit Kulturreferat und  
RAW abgestimmten Ablauf und Kriterienkatalog.

## 1. Raum- und Flächenanfragen

a) die Koordinierungsstelle im Kompetenzteam sammelt und bearbeitet alle Raum- und Flächenanfragen, die das Kreativlabor betreffen:

- über das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft für alle elf Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft: Architektur, Bildende Kunst, Buchmarkt, Darstellende Kunst, Design, Filmmarkt, Musikmarkt, Pressemarkt, Rundfunk, Software/Games, Werbung
- über das Kulturreferat für alle künstlerischen und kulturellen Sparten und Bereiche der Soziokultur und kultureller Bildung
- über das Referat für Arbeit und Wirtschaft für weitere gewerbliche Nutzungen
- über die Koordinierungsstelle zu möglichen darüber hinausgehenden Nutzungen
- aus sonstigen gewerblichen und nicht-kommerziellen Bereichen
- aus anderen städtischen Referaten

b) Kontakt für Anfragen:

Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft  
Koordinierungsstelle Kreativlabor  
Schwere-Reiter-Str. 2b  
80637 München  
Ansprechpartner Frank Sollmann  
Email: [kreativlabor@muenchen.de](mailto:kreativlabor@muenchen.de)  
Telefon: 089-23328919

## 2. Raumangebote

a) Eigentümerin bzw. Verfügungsberechtigte der Gebäude und Flächen im Kreativlabor (s. Plan) seit 1.1.2020 sind

- die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH) ist Verfügungsberechtigte (Übertragung des Grundstücks steht noch aus) der Gebäude 1-12, 15-32, sowie der Freiflächen
- die Landeshauptstadt München ist Eigentümerin der Gebäude 13-14a, 33 und 35

b) die Eigentümerinnen bzw. die Verfügungsberechtigten melden Leerstände an die Koordinierungsstelle mit den spezifischen Kriterien:

- Bewertung der baurechtlichen Zulässigkeit und der bautechnischen Eignung
- Gebäude zur Nutzung freigegeben oder gesperrt
- Nutzungsgenehmigung
- Nutzungsdauer
- Größe und Anzahl der Räume
- ungefährender Mietpreis

## 3. Vergabe von Räumen

a) Die Auswahl der Mietinteressent\*innen erfolgt durch das KT-KuK in enger Abstimmung mit dem Kulturreferat und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft auf Basis der den Beteiligten vorliegenden Nutzungsanfragen und auf Basis der im Regelwerk.Kreativquartier genannten Regeln für die Nutzungsentwicklung.

Bevorzugt werden - ohne Priorisierung in der Reihenfolge – Anfragen:

- aller künstlerischen und kulturellen Sparten
- aus Soziokultur und kulturelle Bildung
- aller 11 kultur- und kreativwirtschaftlichen Teilmärkte

b) Kriterien für die Raumvergabe

- welche Kriterien geben die Räume vor? (siehe 2.b)
- welche künstlerischen und/oder kultur- und kreativwirtschaftlichen Gewerke sind im Labor noch nicht vertreten?
- welche künstlerischen und/oder kultur- und kreativwirtschaftlichen Gewerke lassen eine besondere Wechselwirkung oder Infrastrukturleistung für die bestehenden Gewerke im Kreativquartier erwarten?
- welche Wechselwirkungen werden darüber hinaus für die Stadtviertel ermöglicht?
- wird das Ziel einer gemischten Nutzungsstruktur mit kreativem Schwerpunkt, wie es im Regelwerk zum Kreativlabor beschrieben ist, erreicht?
- Dringlichkeit der Unterbringung.

c) weiteres Vorgehen nach Auswahl der Interessent\*innen

- Besichtigung der Räume,
- bei Interesse Weiterleitung an die jeweilige Eigentümerin / Verfügungsberechtigte zur Abklärung der Formalien,
- Prüfung und Bewilligung der eingereichten Unterlagen durch die jeweilige Eigentümerin / Verfügungsberechtigte
- Abschluss Mietvertrag und Übergabe durch die jeweiligen Eigentümerin / Verfügungsberechtigte

Alle im BA-Antrag genannten Interessent\*innen können sich gerne jederzeit mit einer Raumanfrage an die Koordinierungsstelle Kreativlabor wenden. Alle Anfragen bezüglich der im Antrag genannten Flächen werden bei der Vergabe nach oben genannten Kriterien bewertet.

Grundlage der Zustimmung des Stadtrats zur Übertragung des Kreativlabors an die MGH war und ist, dass die Vergabe von Räumen und Flächen für die Eigentümerin mittel- bis langfristig wirtschaftlich tragfähig sein muss. Da ein erheblicher Anteil an Gebäuden sanierungsbedürftig ist, müssen Räume auch an zahlungskräftige Mieter\*innen vergeben werden, um die günstigen Mieten in anderen Räumen finanzieren zu können. Um eine wirtschaftlich tragfähige Lösung für die Nutzung der Gebäude zu erreichen, ist es – insbesondere bei zeitlich befristeten Nutzungen – notwendig, sowohl den notwendigen genehmigungsrechtlichen als auch den gebäudetechnischen Aufwand zu prüfen und zu bewerten. Diese Prüfung wird die MGH auf der Basis der konkreten Mietanfrage durchführen.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne die Koordinierungsstelle Kreativlabor zur Verfügung. Sie ist

Montag bis Freitag zwischen 9 und 13 Uhr für Sie erreichbar unter 089-23328919 oder per Email [kreativlabor@muenchen.de](mailto:kreativlabor@muenchen.de). Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

Ich hoffe, dass Ihrem Anliegen mit dieser Entscheidung Rechnung getragen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Baumgärtner

- II. Abdruck von I.  
an RS/BW  
an das Direktorium-HA II/BA-G Nord  
an die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH, Herrn Boneberger  
an das Kulturreferat, Frau Schlegelmilch  
z.K.
- III. Wv. FB II SG 7

Clemens Baumgärtner