

**Generalsanierung Gasteig**  
**Weiteres Vorgehen**

**Gasteig Finanzierung durch die Münchnerinnen und Münchner**

Antrag Nr. 20-26 / A 03126 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI  
vom 06.10.2022, eingegangen am 06.10.2022

**Mit der Gasteig-Generalsanierung sofort in Eigenregie starten**

Antrag Nr. 20-26 / A 03640 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI  
vom 15.02.2023, eingegangen am 15.02.2023

**Gasteig-GAU 2 – Fördermöglichkeiten prüfen**

Antrag Nr. 20-26 / A 03922 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 23.06.2023, eingegangen am 23.06.2023

**Gasteig-GAU 3 – Geschenk an den Freistaat**

Antrag Nr. 20-26 / A 03924 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 23.06.2023, eingegangen am 23.06.2023

**Klimaneutrale Generalsanierung des Gasteig**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00830 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 28.09.2020

**Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gasteigs**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00832 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 28.09.2020

**Forderungen des BA 5 zur Gasteiggeneralsanierung**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00833 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen vom 28.09.2020

**Überdachte Fahrradständer am Gasteig (Kellerstraße)**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05711 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 26.07.2023

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11755**

10 Anlagen

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.12.2023**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Vortrag der Referentinnen und der Referenten</b>	<b>4</b>
1	Anlass	4
2	Variantenvergleich Grundsanie rung und Generalsanie rung	5
2.1	Umfang der Variante „Grundsanie rung“	5
2.2	Umfang der Variante „Generalsanie rung“	10
2.3	Variantenvergleich Grundsanie rung zu Generalsanie rung	15
2.3.1	Sanierungsumfang Bausubstanz, Technik und Brandschutz	15
2.3.2	Anforderungen an die Klimaneutralität	16
2.3.3	Nutzungskonzept	16
2.3.4	Terminvergleich	18
2.3.5	Kostengrößenordnung	18
2.3.6	Geschätzter Zuschussbedarf LHM	18
2.3.7	Kulturpolitische Bewertung (Grundsanie rung zu Generalsanie rung)	19
2.3.8	Gesamtergebnis	20
2.4	Weitere Themen	21
2.4.1	Einbeziehung Musikhochschule	21
2.4.2	Einbeziehung BR-Symphonieorchester	21
3	Realisierungsmodelle	21
4	Bauherreneigenschaft – Wirtschaftlichkeit und Haushaltsauswirkungen	21
5	Zuweisung der Bauherreneigenschaft an LHM oder Beteiligungsgesellschaft	21
6	Beendigung des Vertragsverhältnisses mit AKL, Mietvertrag und Zwischenverwaltung	21
7	Termine	21
8	Behandlung von Stadtratsanträgen, Bezirksausschussanträgen	22
8.1	Gasteig Finanzierung durch die Münchnerinnen und Münchner Antrag Nr. 20-26 / A 03126 von der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.10.2022	22
8.2	Mit der Gasteig-Generalsanie rung sofort in Eigenregie starten Antrag Nr. 20-26 / A 03640 von der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2023	23
8.3	Gasteig-GAU 2 – Fördermöglichkeiten prüfen Antrag Nr. 20-26 / A 03922 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023	23
8.4	Gasteig-GAU 3 – Geschenk für den Freistaat Antrag Nr. 20-26 / A 03924 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023	24
8.5	Klimaneutrale Generalsanie rung des Gasteig BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00830 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020	24
8.6	Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gasteigs Antrag Nr. 20-26 / B 00832 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020	25
8.7	Forderungen des BA 5 zur Gasteiggeneralsanie rung Antrag Nr. 20-26 / B 00833 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020	26

8.8	Überdachte Fahrradständer am Gasteig (Kellerstr.) Antrag Nr. 20-26 / B 05711 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 26.07.2023	28
9	Beteiligung der Bezirksausschüsse	28
10	Abstimmung / Stellungnahmen / Mitzeichnungen	28
11	Unterrichtung der Korreferent*innen und der Verwaltungsbeirat*innen	28
12	Beschlussvollzugskontrolle	29
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentinnen und Referenten</b>	<b>29</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>30</b>

## I. Vortrag der Referentinnen und der Referenten

### 1 Anlass

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 01.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02559) wurde die Gasteig München GmbH (GMG) beauftragt, im Benehmen mit dem Kulturreferat ein Nutzerbedarfsprogramm mit einem Betriebskonzept erstellen zu lassen. Zeitgleich dazu wurde das Baureferat beauftragt, unter Mitwirkung der GMG eine übergreifende Bestandsuntersuchung durchzuführen.

Zur Sitzung der Vollversammlung vom 05.04.2017 wurden dem Stadtrat das Ergebnis der Bestandsuntersuchung, das Nutzerbedarfsprogramm mit Raum- und Funktionsprogramm für eine Generalsanierung, die geschätzten Sanierungskosten sowie die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dargestellt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07971 des Referates für Arbeit und Wirtschaft und des Kulturreferates). Dem Stadtrat wurden nach Erläuterung verschiedener Sanierungsvarianten die Gründe für eine Generalsanierung dargelegt und die einzelnen Modernisierungsmaßnahmen und Szenarien für die Sanierung dargestellt. Als Grundlage für den zukünftigen Umfang der Sanierung wurde die Gasteig München GmbH mit Beschluss der Vollversammlung vom 05.04.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07971) beauftragt, auf Basis des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms einen Planungswettbewerb mit nachfolgender Vorplanung durchzuführen.

Nach Durchführung des Planungswettbewerbes und des anschließenden Vergabeverfahrens gemäß Vergabeverordnung (VgV) wurde die GMG mit Beschluss der Vollversammlung vom 26.06.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15262 des Referates für Arbeit und Wirtschaft) ermächtigt, mit dem Architekturbüro Henn GmbH einen Vertrag über die Objektplanung Gebäude und mit dem Landschaftsplanungsbüro Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten einen Vertrag über die Objektplanung der Freianlagen abzuschließen und zunächst die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) aus den Verträgen abzurufen.

Mit Beschlussvorlage des Referats für Arbeit und Wirtschaft und des Kulturreferats (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00901) wurden dem Stadtrat die Ergebnisse der Vorplanung für die Generalsanierung des Gasteig vorgestellt. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00901) hat der Stadtrat den aktuellen Stand der Vorplanung für die Generalsanierung des Gasteig zur Kenntnis genommen und beschlossen, das Projekt als Investorenmodell durchzuführen. Das Baureferat und die Stadtkämmerei wurden beauftragt, gemeinsam die Federführung für das Investorenmodell zu übernehmen, das Vergabeverfahren auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Mit Beschlussvorlage des Baureferates und der Stadtkämmerei (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749) wurden dem Stadtrat die Grundlagen des Investorenmodells dargestellt und das ausgearbeitete Vergabeverfahren zur Genehmigung vorgelegt. Das Baureferat und die Stadtkämmerei wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.03.2022 beauftragt, für die Generalsanierung des Gasteig das ausgearbeitete Vergabeverfahren für ein Investorenmodell unter Einbeziehung des Kulturreferates durchzuführen und dem Stadtrat das Ergebnis zur Entscheidung über den Zuschlag vorzulegen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749).

Mit Beschlussvorlage des Baureferates und der Stadtkämmerei (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08747) wurde dem Stadtrat berichtet, dass sich kein geeigneter Bewerber für die Teilnahme

an dem Vergabeverfahren für ein Investorenmodell qualifiziert hat. In der Vollversammlung vom 01.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08747) hat der Stadtrat die Aufhebung des Vergabeverfahrens für ein Investorenmodell beschlossen.

Als mögliche zu prüfende Optionen sind in der nächsten Sitzungsvorlage neben der Wiederholung der vorliegenden Investorenausschreibung die Sanierung des Gasteig durch die LHM selbst („Eigenrealisierung“) oder durch eine Beteiligungsgesellschaft der Stadt genannt.

## 2 Variantenvergleich Grundsanieerung und Generalsanieerung

Im oben genannten Beschluss vom 1.2.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08747) wurde ausgeführt, dass die Variante Grundsanieerung (ggf. mit akustischer Optimierung) des Gasteig, wie im Beschluss vom 5.4.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07971) vorgestellt, als Alternative zu einer Anhebung des Kostendeckels für eine Generalsanieerung nochmals zu plausibilisieren ist.

Nachfolgend wurde unter Punkt 2.1 der Sanierungsumfang der Grundsanieerung von 2017 plausibilisiert, anschließend wird unter Punkt 2.2 der darauf aufbauende Umfang der Generalsanieerung mit den wesentlichen baulichen Eingriffen erläutert und unter Ziffer 2.3 erfolgt der Variantenvergleich.

### 2.1 Umfang der Variante „Grundsanieerung“

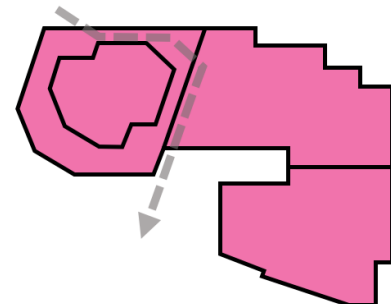
Das Baureferat hat mit dem Projektsteuerungsbüro Drees & Sommer, dem Kulturreferat und der Gasteig München GmbH (GMG) den Sanierungsumfang für die Grundsanieerung von 2017 plausibilisiert.

Den Unterlagen von 2017 liegt **keine** belastbare Planung zugrunde. Grundlage der Darstellung sind die von der

GMG übergebenen Unterlagen von 2017 mit der Bestandsanalyse der Obermayer Project Management GmbH von 2016, beauftragt gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.07.2015, kombiniert mit den Erkenntnissen aus der Vorplanung 2020 zur Variante „Grundsanieerung“ und der funktionalen Leistungsbeschreibung 2022 im Hinblick auf den Sanierungsbedarf.

Die Grundsanieerung wurde als bauliche und technische Sanierungsmaßnahme, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs für die nächsten 30 Jahre erforderlich ist, definiert. Das Raum- und Funktionsprogramm bleibt unverändert gegenüber dem Bestand.

Der Sanierungsumfang wurde unter Berücksichtigung der zwingenden Sanierungsbedarfe (Paket 1), der Umsetzbarkeit der neuen Stadtratsbeschlüsse und gesetzlichen Vorgaben seit 2017 (Paket 2) und der notwendigen Behebungen zweier ursprünglicher funktionaler Mängel / Probleme der Ladezone und der Akustik Philharmonie (Paket 3) plausibilisiert.



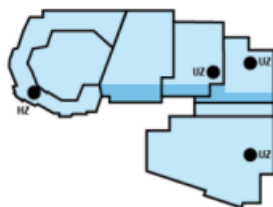
### **Paket 1: Zwingende Sanierungsbedarfe**

Gemäß dem Abschlussbericht Bestandsanalyse vom 24.11.2016, erstellt durch die Obermeyer Project Management GmbH wurde für das Gebäude und seinen technische Anlagen Folgendes festgestellt:

- Das Gebäude selbst ist in einem guten Zustand
- Ausbau schadstoffbelastet
- Sicherheitstechnische Anlagen am Ende der Lebensdauer
- Technische Anlagen veraltet (technischer Stand Anfang 1980er, mangelnde Betriebssicherheit)
- Überbelegung Kabeltrassen (Brandlasten, fehlende Nachinstallationsmöglichkeit)
- Brandschutztechnische Defizite, insbesondere Fluchtwege und Entrauchung (Säle, Foyers, Bibliothek)
- Bestandstragstruktur schadhaf (Instandsetzung erforderlich)
- Fassaden und Dächer auf technischem Stand Anfang 1980er Jahre
- Bühnentechnik weist hohen Verschleiß und mangelnde Sicherheitseinrichtungen auf.

Für 130 der 230 Anlagen im Gasteig wird die Lebensdauer bis 2025 prognostiziert und für weitere 55 Anlagen bis 2032. Hiervon betroffen sind insbesondere auch sicherheitsrelevante Anlagen wie Sprinkleranlage, Ruf- und Evakuierungsanlage und sicherheitsrelevante Kabelsysteme. Diese neuralgischen, sicherheitsrelevanten Anlagen sind flächendeckend verbaut und müssen komplett ausgetauscht werden.

#### Sprinkleranlage



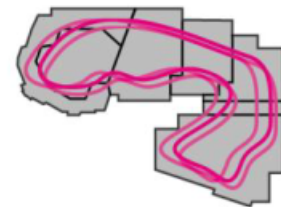
Lebensdauer:	2022 - 2025
Zustand:	Über 30 Jahre alt
Risiko:	Ausfall
Betrieb:	kein Betrieb möglich
Maßnahmen:	Kompletterneuerung

#### Ruf- und Evakuierungsanlage



Lebensdauer:	2022
Zustand:	technisch veraltet
Risiko:	Ausfall
Betrieb:	kein Betrieb möglich
Maßnahmen:	Kompletttausch

#### Kabelsysteme



Lebensdauer:	-
Zustand:	vollständig ausgelastet, Brandlast!
Risiko:	keine Erweiterung mehr möglich
Betrieb:	eingeschränkt
Maßnahmen:	Kompletttausch

Aufgrund der Überalterung der technischen Anlagen und deren Leitungsnetzen, die sich über das gesamte Gebäude erstrecken und aufgrund der notwendigen Schadstoffsanierung, ist der komplette Ausbau bis auf den Rohbau rückzubauen und zu erneuern. Selbst Bauteile und Materialien die zum jetzigen Zeitpunkt noch funktionstüchtig sind, sind auszubauen und zu erneuern, da diese auf Grund von Materialmüdigkeit, Kontaktkorrosion und Verschleiß in den nächsten Jahren ihre Funktionstüchtigkeit verlieren werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass der Gasteig ohne Betriebseinschränkungen dauerhaft und sicher betrieben werden kann. Im Zuge des Rückbaus und Ausbaus ist eine Schadstoffsanierung erforderlich. Die Technikzentralen sowie vertikale und horizontale Techniktransferwege sind entsprechend der aktuellen Normen und Gesetze zu erweitern. Die Rohbaustruktur wird erhalten und instandgesetzt. Die brandschutztechnische Auslegung des Gebäudes entspricht insbesondere im Hinblick auf Be-

messung und Ausgestaltung der Entrauchung sowie die weitgehend ausschließliche Rettungswegführung über Foyerbereiche nicht dem gegenwärtigen Stand des Bau- und Sicherheitsrechts. Die Gebäudehülle (Glasfassaden und Dächer) ist altersbedingt energetisch und insbesondere die Dächer auch aufgrund technischer Mängel zu sanieren. Die Bodenbeläge der Außenanlagen werden erneuert und somit die vorhandenen Absackungen des Geländes beseitigt.

### **Paket 2: Umsetzbarkeit der Stadtratsbeschlüsse / gesetzliche Vorgaben seit 2017**

Bei der Variante „Grundsanierung (ggf. mit akustischer Optimierung)“ wie im Beschluss vom 05.04.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07971) vorgestellt, sind die seitdem verabschiedeten Stadtratsbeschlüsse und Gesetze zu berücksichtigen.

Die Klimabeschlüsse der Stadt und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) müssen unter Berücksichtigung des Bestandes bei der Grundsanierung umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses II zur Klimaneutralität 2019 werden in der Grundsanierung eine weitere Steigerung der Energieeffizienz durch eine Erhöhung des energetischen Standards auf EG 100 (Bestandsgebäude), PV- Anlagen mit einer Nennleistung von ca. 500 kWp auf den Dachflächen, Biodiversitätsgründächer und Fassadenbegrünungen, Pflanzungen klimaverträglicher Baumarten, eine Verbesserung der Kreislaufwirtschaft („Cradle to Cradle Prinzip“) und die Umsetzung eines Re-Use-Konzeptes ergänzend aufgenommen. Ebenso muss auf Basis des GEIG die Anforderung in den Sanierungsumfang aufgenommen werden, mindestens jeden fünften Stellplatz in der Tiefgarage mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten.

Die vorgenommene Plausibilisierung der Grundsanierung in Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen der Inklusion und Barrierefreiheit ergab, dass bestandsbedingt auf Grund der unveränderten Gebäudestruktur eine Umsetzung der DIN-Norm barrierefreies Bauen und die Ergänzung einer ausreichenden Anzahl barrierefreier WC-Anlagen nur stark eingeschränkt möglich sind. Eine Verbesserung der barrierefreien Vertikalerschließung des Gebäudes, die inklusive Zugänglichkeit der Säle und deren Bühnen, eine Verbesserung der Rollstuhlplatz-Situation in der Philharmonie und der Orientierung im Gebäude sind im Rahmen der Grundsanierung nicht möglich.

Die Bestandssituation kann durch Maßnahmen im Ausbau wie beispielsweise Informations- und Kommunikationshilfen, inklusive Sanitärausstattungen, ein barrierefreies Informations- und Leitsystem, Orientierungshilfen an Treppen und Handläufen, Alarmierung nach dem Zwei-Sinne-Prinzip etc. sowie durch organisatorische Maßnahmen leicht verbessert werden.

Die Bodenbeläge der Außenanlagen werden zur Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit des Gebäudes erneuert.

### **Paket 3: Notwendige Behebung ursprünglich bestehender funktionaler Mängel / Probleme (Ladezone, Akustik Philharmonie)**

Für die Grundsanierung erfolgte eine Überprüfung der Zulässigkeit der derzeitigen Ladezone und eine Klarstellung der Effekte der 2017 zu Grunde gelegten akustischen Verbesserungs-

maßnahmen (den sogenannten „Toyota T5-Maßnahmen“, Erläuterung siehe S. 9) bei unveränderter Saalgeometrie der Philharmonie.

Die bestehende Ladezone befindet sich entlang der Kellerstraße, Einfahrt über die Preysingstraße. Für das heutige Lieferaufkommen und die heutige Größe der LKWs ist die Ladezone in ihrer Dimensionierung (Höhe, Breite, Radian) unzureichend. Außerdem liegt sie neben dem Wohngebiet, so dass eine Anlieferung seit 1996 zur Vermeidung der Lärmbelästigung (TA Lärm) der Anwohner ab 22.00 Uhr unterbleibt. Sollte die bestehende Ladezone bestehen bleiben, wird das RKU im Rahmen einer Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren nicht zustimmen.

Nach 22 Uhr finden daher Be- und Entladungen aller Fahrzeuge in der vielbefahrenen Rosenheimer Straße auf gesperrtem, abschüssigem Fahrstreifen unter freiem Himmel und der Transport durch die Besucher-Tiefgarage statt.

Für die ‚private‘ Nutzung des öffentlichen Straßenraumes gibt es keinen dauerhaften Anspruch. Vielmehr wurde bis zum Umzug ins Interimsquartier HP8 von der GMG jährlich eine Ausnahmegenehmigung / Duldung beantragt.

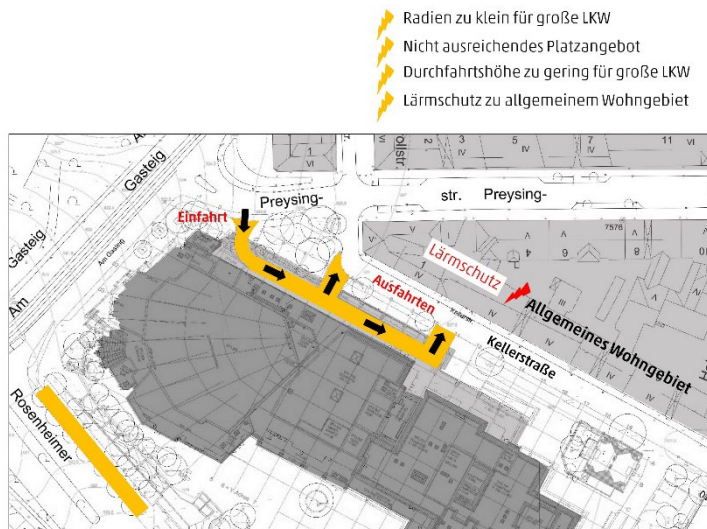
In diesem Zusammenhang wird hingewiesen, dass aufgrund des Radentscheid (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17708 vom 26.02.2020) die Rosenheimer Straße stadteinwärts im Abschnitt zwischen Rosenheimer Platz und Gasteig anhand einer noch durch das Mobilitätsreferat (MOR) auszuarbeitenden Raumaufteilung umgebaut werden soll. Damit wird das Be- und Entladen auf öffentlichen Grund und die notwendige jährlichen Duldung nicht mehr möglich sein.

Zusammenfassend wird vom Mobilitätsreferat (MOR) eine funktionierende die Verkehrssicherheit garantierende Lösung der Ladezone auf dem eigenen Grundstück für erforderlich erachtet. Das Referat für Klima und Umweltschutz (RKU) verweist auf die Notwendigkeit der Einhaltung der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Betrieblich ist die Beladung nach Veranstaltungsende bei fehlendem Witterungsschutz mit erheblichen zusätzlichen Personalkosten verbunden, da sämtliches Material durch die Besucher-Tiefgarage in Richtung Rosenheimer Straße transportiert werden muss.



## IST Situation

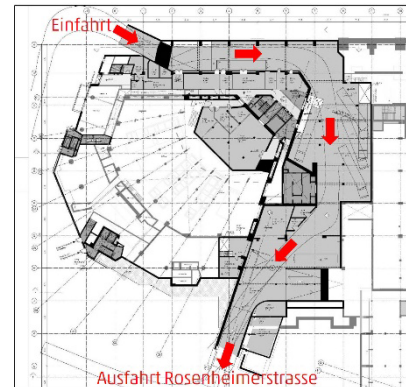


- ⚡ Radien zu klein für große LKW
- ⚡ Nicht ausreichendes Platzangebot
- ⚡ Durchfahrthöhe zu gering für große LKW
- ⚡ Lärmschutz zu allgemeinem Wohngebiet

⚡ Jährliche Duldung durch Radentscheid ab 22.00 Uhr nicht mehr möglich

Ladezone Bestand im Erdgeschoss zur Kellerstraße

## Lösung



Maßnahmen:

- Neustrukturierung Technik- und Lagerräume
- Rohbaueingriffe Tragstruktur und Bodenplatte zur Schaffung Einfahrt, Durchfahrt, Ausfahrt
- Reduzierung Tiefgaragenstellplätze

Ladezone Planung Generalsanierung im UG

Sowohl der Variante „Grundsanierung“ als auch der Variante „Generalsanierung“ kann nur das bisher einzige dem Grunde nach genehmigungsfähige und dauerhaft funktionierende Ladezonenkonzept zu Grunde gelegt werden. Dieses sieht eine unterirdische, ausreichend groß dimensionierte und geschlossene Ladezone in Teilbereichen der Tiefgarage vor, deren Einfahrt über die Preysingstrasse und deren Ausfahrt über die Rosenheimer Straße erfolgt. Sie löst gleichermaßen die Platz- und die Lärmproblematik, garantiert die Verkehrssicherheit und bietet ausreichend Witterungsschutz. Mit Vorbescheid vom 29.03.2021 wurde diese Lösung als planungsrechtlich zulässig bewertet.

Die **Akustik der Philharmonie** ist seit Inbetriebnahme unter Besucher\*innen, Musiker\*innen (Bühnenakustik) und Musikkritiker\*innen umstritten.

Für die Grundsanierung wurde eine Verbesserung der Akustik in der Philharmonie berücksichtigt, die die Saalgeometrie nicht verändert. Die 5 Maßnahmen (sogenannten Toyota „T5“-Maßnahmen) resultieren aus der Analyse und Bewertung der bestehenden akustischen Situation durch das Büro Nagata Acoustics in 2016:

- Schwerer Deckenreflektor inklusive statische Ertüchtigungsmaßnahmen
- Horizontale Reflektoren zur Verbesserung der Bühnenakustik
- Veränderung der Brüstungsgeometrien
- Schalldiffusität der Wand- und Brüstungsflächen
- Veränderung der Position und der Geometrie der Bühne

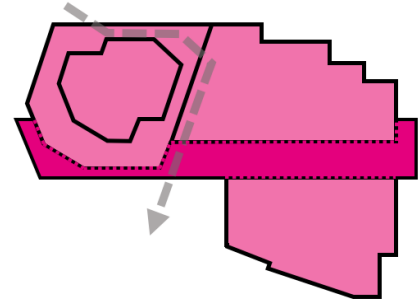
Durch eine Umsetzung dieser Maßnahmen wird die Akustik insbesondere auf der Bühne verbessert. Eine flächendeckende Verbesserung der Akustik für die Zuhörer\*innen wird hierdurch nicht erreicht.

Für eine Weltklasse-Akustik in allen Bereichen der Philharmonie sind weitere, tiefgreifende bauliche Veränderungen der Saalgeometrie erforderlich, insbesondere eine Reduzierung der Saaltiefe und eine Erhöhung der Rangneigung. Diese Maßnahmen können nur in Verbindung

mit einer veränderten Saalerschließung umgesetzt werden (in der Generalsanierung enthalten).

## 2.2 Umfang der Variante „Generalsanierung“

Der Variante „Generalsanierung“ liegt die abgeschlossene Vorplanung des Architekturbüros HENN zugrunde (vgl. Beschluss vom 16.12.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00901). Bei der Generalsanierung, die Grundlage der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) ist, werden neben dem oben beschriebenen Sanierungsumfang der Grundsanierung auch funktionale Anpassungen umgesetzt, die für das größte Kultur- und Bildungszentrum Europas betrieblich erforderlich sind, um den Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden.



Für diese funktionalen Anpassungen sind neben der Grundsanierung statische und bauliche Eingriffe erforderlich.

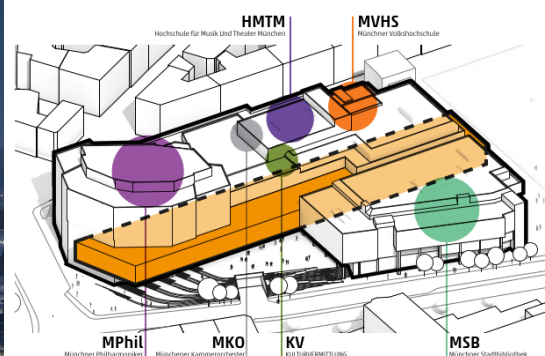
### Kulturbrücke:

Die Kulturbrücke ist der entscheidende Eingriff, der einen **inklusiven Gasteig** ermöglicht.

Die Kulturbrücke wird als verbindender Gebäudeteil neu errichtet, inklusive zusätzlicher Aufzugsschächte, Treppenanlagen, Rolltreppen und einem zusätzlichem Fluchttreppenhaus.

Über diesen ergänzenden, transparenten Gebäudeteil werden alle Säle, aber auch alle Bildungs- und Kultureinrichtungen erschlossen und möglichst viel Fläche als attraktiver öffentlicher Raum nutzbar gemacht.

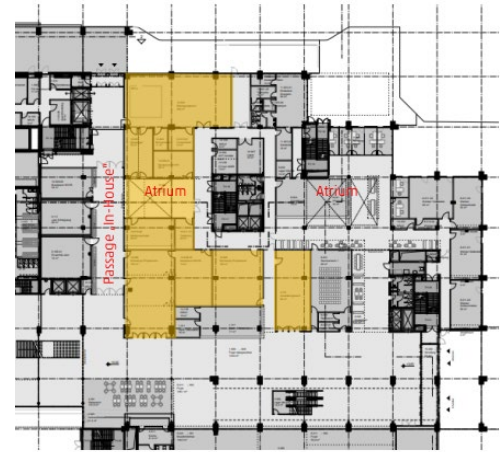
Es entsteht damit ein inklusiver und barrierefreier Gasteig mit optimaler und schneller Orientierung. Durch die dezentralen Garderoben- und WC-Konzepte werden Wartezeiten reduziert. Der Gasteig öffnet sich zur Stadt, reduziert Schwellen durch zusätzliche offene Veranstaltungsflächen, Lerninseln und Begegnungsflächen und schafft damit die Möglichkeit der Vernetzung aller Generationen. Veranstaltungen können nun parallel auf der Kulturbrücke und in den Sälen erfolgen. Auf dem Dach der Kulturbrücke werden zusätzliche Dachterrassenflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten von beispielsweise Lerngarten (urban gardening) bis Open Air-Veranstaltungen generiert. Auch die funktionalen und brandschutztechnischen Defizite des Bestandes werden durch diesen baulichen Eingriff beseitigt.



### Kulturvermittlung an der Kulturbrücke:

Im Erdgeschoss wird der Durchgang der Nord-Süd-Passage zum Innenbereich baulich umgestaltet und über ein Atrium mit Dachverglasung belichtet.

An dieser Stelle im EG erhält der Gasteig angrenzend an die Kulturbrücke eine institutsübergreifende Plattform als räumliche Einheit für gemeinsame Projekte. Vermittlungsangebote können durch Stärkung und Bündelung der vorhandenen Kompetenzen ausgeweitet werden und sind durch die transparente Gestaltung und die zentrale Lage ein wichtiger Anziehungspunkt, deutlich sichtbar sowie Ausdruck von Teilhabe und Kooperation. Zusätzliche Räume zur Kinderbetreuung schaffen auch für Familien die Möglichkeit an den Angeboten teilhaben zu können.



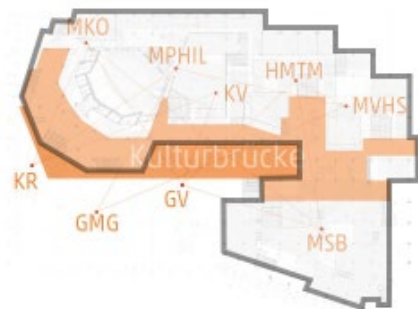
Generalsanierung - Erdgeschoss RV, umstrukturiert für Kulturvermittlung

### Bildungseinrichtungen an der Kulturbrücke

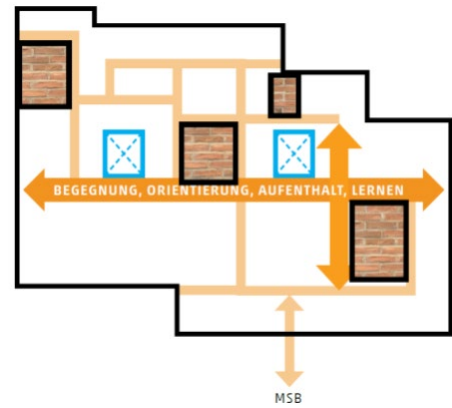
Über die Kulturbrücke werden die im Gasteig ansässigen Bildungseinrichtungen neu erschlossen.

Sie werden durch die Generalssanierung erst zukunftsfähig, denn die LHM boomt und wächst stetig und damit auch die Anforderungen an die Institutionen.

Die Münchner Stadtbibliothek MSB wird durch die Erweiterung der Publikumsfläche um 30% für dieses Wachstum gerüstet sein. Die Deckung des steigenden Bedarfs der Münchner Volkshochschule MVHS in einer wachsenden Stadt wird durch die Generalssanierung ebenso ermöglicht wie die bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Breite und Tiefe des Programms einer diversen Stadtgesellschaft. Die Lehre an Kunsthochschulen wie der Hochschule für Musik und Theater München HMTM, vor allem in Richtung Teilhabe und Digitalisierung, wird sich in den nächsten Jahren fundamental weiterentwickeln. Für ihre teilhabeorientierte und inter- bzw. transdisziplinären Arbeit ist eine hohe Sichtbarkeit am Standort Gasteig besonders wichtig.



Im Bereich der MVHS und der HMTM werden durch bauliche Veränderungen der zwei bestehenden Lichthöfe die Belichtung der Bildungseinrichtungen optimiert und durch eine effiziente Umstrukturierung der im Bestand kleinteiligen Flursystematik gleichermaßen zusätzliche Nutzflächen geschaffen sowie die Orientierung durch Magistralen verbessert. Die über die Atrien natürlich belichteten, flexibel bespielbaren Magistralen ermöglichen Lernlandschaften zur Begegnung und Austausch, bilden den Übergang zwischen organisiertem und informellem Lernen und fördern die Kommunikation.



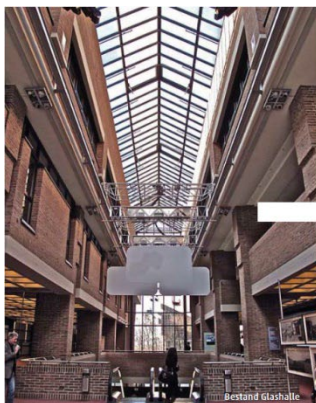
Zur Steigerung der Wahrnehmung und Auffindbarkeit wird die Anmeldung und Wartezone der MVHS im Raumverbund mit der Kulturbrücke im Erdgeschoss neu organisiert und über einen Lichtloft natürlich belichtet. Die Präsenz der HMTM wird auf der Kulturbrücke im 1.Obergeschoss erhöht.



MVHS | Bestand

MVHS | Generalsanierung | Neue Anmeldung und Wartezone

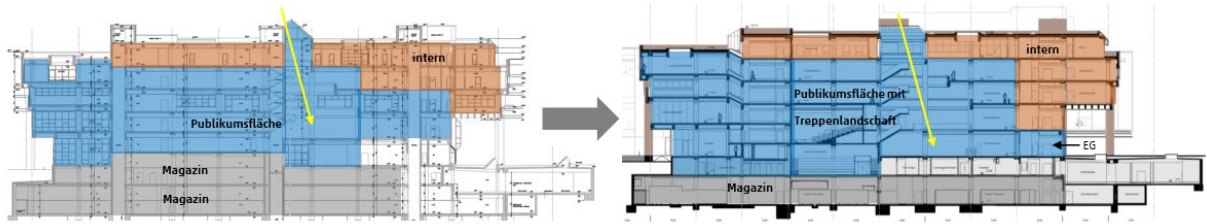
Durch die geschickte Integration eines neuen terrassierten Raums in die ehemalige Glashalle über dem bisherigen Eingang wird ein zusätzlicher Veranstaltungssaal für die MVHS am östlichen Auftakt der Kulturbrücke geschaffen.



Glashalle Bestand

Generalsanierung | Integration zusätzlicher Veranstaltungssaal

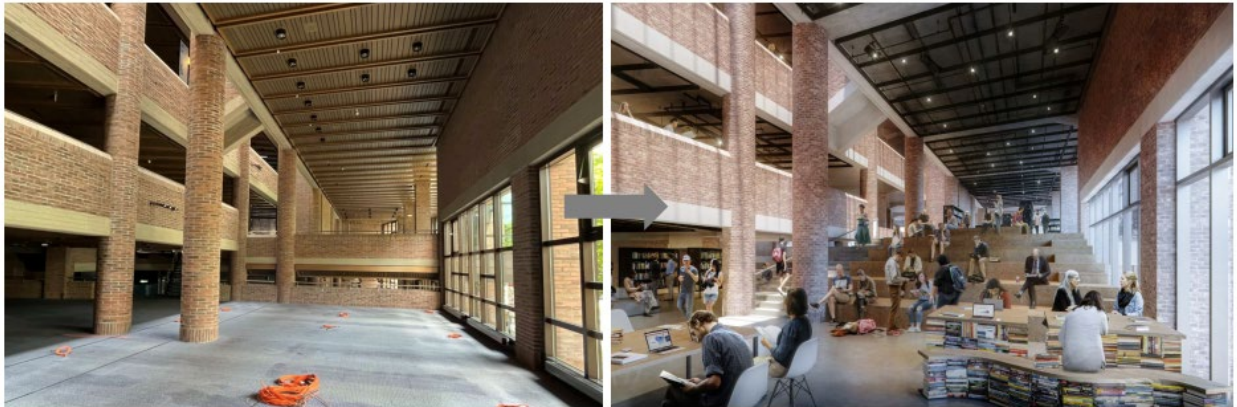
In der Münchner Stadtbibliothek (MSB) wird eines der zwei bisherigen Magazingeschosse zu Publikumsflächen mit Begegnungs- und Lernflächen umgewandelt und somit die öffentlichen Flächen signifikant erweitert.



MSB | Schnitt Bestand | zwei Magazingeschosse

MSB | Schnitt Generalsanierung | Erweiterung Publikumsflächen

Durch weiteres Öffnen von Decken und Wänden sowie durch neue Treppenlandschaften entsteht eine helle, attraktive und zukunftsorientierte Bibliothek.



MSB | Bestand

MSB | Generalsanierung | neue Treppenlandschaften

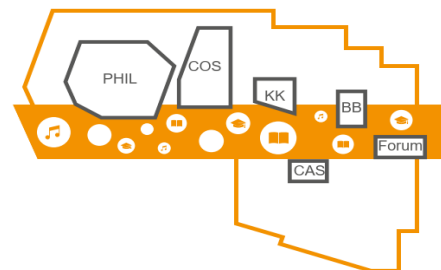
### Kultur- und Veranstaltungsräume an der Kulturbrücke

Alle Veranstaltungsräume, die Philharmonie, der Carl-Orff-Saal, der Kleine Konzertsaal, die Black Box, das neue Forum der MVHS und der Carl-Amery-Saal (Kino) verzahnen sich mit ihren Foyers mit der Kulturbrücke, zum Teil über mehrere Geschosse.

Ziel der Eingriffe ist es, Säle und Bühnen inklusiv zu gestalten, die Veranstaltungsformate zur Marktfähigkeit zu erweitern, Flexibilität, verbesserte Bedingungen für Veranstalter\*innen, Künstler\*innen und Besucher\*innen in den Sälen und Backstagebereichen zu schaffen sowie die gleichzeitige Bespielung aller Säle und Foyers zu ermöglichen.

Nachfolgend werden wesentliche Eingriffe und Effekte in den Sälen beschrieben:

In der Philharmonie (PHIL) werden durch die Erhöhung der Rangunterkonstruktion die Ränge steiler, die Saaltiefe wird reduziert die Lage und Form der Bühne optimiert, sodass eine Weltklasseakustik entsteht und dem Publikum ein direktes, intensives Erleben des Geschehens auf der Bühne ermöglicht wird.

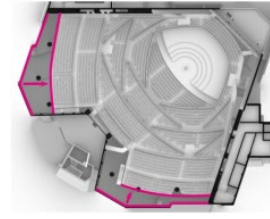
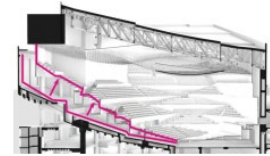




PHIL | Bestand



PHIL | Generalsanierung



Reduzierung Saaltiefe und Erhöhung Rang

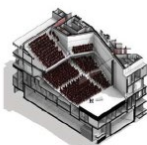
Die Kapazität des Carl-Orff-Saals (COS) wird von 600 auf 800 Besucher\*innen erhöht und für vielseitige und veränderbare Veranstaltungsformate vorbereitet.



COS | Bestand



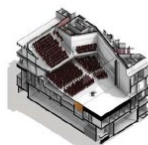
COS | Generalsanierung



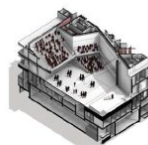
Szenario 1 - Klassik



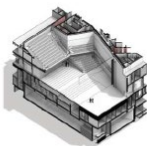
Szenario 2 - Musiktheater



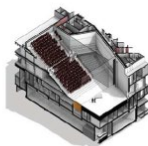
Szenario 3 - Kammermusik



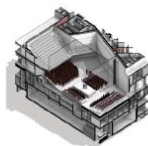
Szenario 4 - Rock/Pop Stadion



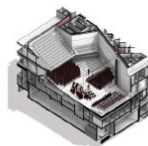
Szenario 5 - Tagung/Ball



Szenario 6 - Tanz/Ballett



Szenario 7 - Mittelbühne



Szenario 8 - Mittelbühne Klassik

COS | veränderbare Veranstaltungsformate

Beim Kleinen Konzertsaal (KK), der Black Box (BB) und dem Carl-Amery-Saal (CAS) werden kleine Eingriffe vorgenommen, um vor allem die Backstagebereiche (KK und BB) zu verbessern, die Kapazität zu steigern (CAS) oder neue Veranstaltungsformate zu ermöglichen (BB und CAS).

### Münchener Philharmoniker und Münchener Kammerorchester

Durch die Umstrukturierung und Neuorganisation vorhandener Flächen werden die Stimmzimmern, Überraume und Lagerflächen der Münchener Philharmoniker verbessert und die Zahl der

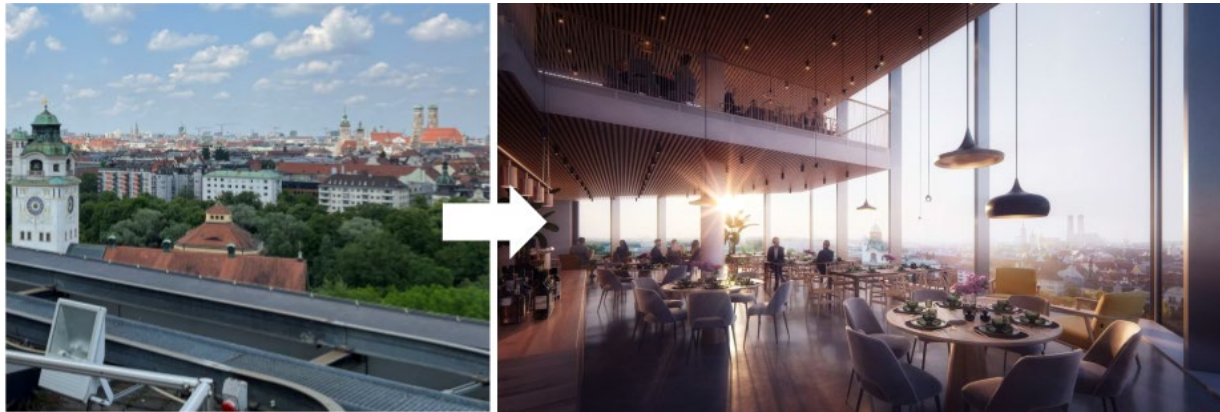
Räume an den Bedarf angepasst. Zusätzlich werden Räume für das Münchner Kammerorchester eingerichtet, um diesem eine neue Heimat im Gasteig zu geben.

Die Büroflächen werden zur Implementierung zukunftsfähiger Bürokonzepte neu strukturiert.

### **Gastronomie und Aussichtspunkt**

Durch die Erweiterungsflächen der Kulturbrücke und einer strukturellen Neuverteilung der Flächen entstehen offene, attraktive Bereiche für eine erweiterte und flexible Pausengastronomie, ein Self-Service-Restaurant, ein Bistro und ein Lesecafé im Bereich der Bibliothek.

Durch die Gebäudeerweiterung auf dem Dach der Philharmonie werden, angebunden an die Kulturbrücke, an markanter Stelle ein Dachrestaurant mit Dachterrasse und eine zusätzliche Aussichtsterrasse für Alle geschaffen, die als neue Anziehungspunkte mit spektakulärem Blick über die Altstadt Münchens die lokale, nationale und internationale Wahrnehmung des Gasteig steigern.



Dachfläche PHIL | Bestand

Gebäudeerweiterung Dachfläche PHIL | Dachrestaurant

### **Außenbereich, Dachbereich**

In der Generalsanierung werden Maßnahmen zur Umsetzung der Klimabeschlüsse im Außenbereich realisiert (z.B. Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, Biodiversitätsgründächer, Fassadenbegrünung, Pflanzung klimaverträglicher Baumarten) und die Bodenbeläge zur Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit des Gebäudes erneuert.

Darüber hinaus werden die Außenanlagen an der Kreuzung Am Gasteig/-Rosenheimer Straße als Ersatz für die „Bastion“ durch eine Treppenanlage zur Stadt hin weit geöffnet, so dass der Stadtraum und das Celibidacheforum des Gasteig zu einem Platz verschmelzen, der mit seinen Veranstaltungs- und Freischankflächen als Begegnungsraum für Alle dient.

Durch die Kulturbrücke entstehen für die Öffentlichkeit zusätzliche, barrierefrei erschlossene Dachterrassenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, die für Lehr- und Lernzwecke, körperliche Bewegung sowie für Veranstaltungen nutzbar sind (siehe Kulturbrücke).

## **2.3 Variantenvergleich Grundsanierung zu Generalsanierung**

### **2.3.1 Sanierungsumfang Bausubstanz, Technik und Brandschutz**

Aufgrund der notwendigen Erneuerung der technischen Anlagen und der notwendigen Schadstoffsanierung sind in beiden Varianten im Gebäudeinneren der Rückbau bis auf den Rohbau

erforderlich und ein Neuausbau nach den heutigen technischen Anforderungen nötig. Die tragenden Bauteile werden nach Erfordernis instandgesetzt.

Die brandschutztechnische Situation kann in der Grundsanierung wesentlich verbessert werden, allerdings reduziert sich durch zusätzlich erforderliche Flucht- und Rettungswege aus den Sälen das Flächenangebot der Foyers und dessen Nutzbarkeit z.B. für Ausstellungen und Veranstaltungen, wird deutlich eingeschränkt.

In der Generalsanierung werden durch Kulturbrücke alle Voraussetzungen geschaffen, um die gegenwärtigen Vorgaben des Bau- und Sicherheitsrechts umzusetzen zu können.

### **2.3.2 Anforderungen an die Klimaneutralität**

In beiden Varianten werden die Anforderungen gemäß Grundsatzbeschluss II zur Klimaneutralität berücksichtigt, die projektspezifisch und unter Berücksichtigung des vorliegenden Bestandsgebäudes umsetzbar sind.

So werden eine weitere Steigerung der Energieeffizienz durch eine Erhöhung des energetischen Standards auf EG 100 (Bestandsgebäude), PV- Anlagen mit einer Nennleistung von ca. 500 kWp auf den Dachflächen, Biodiversitätsgründächer und Fassadenbegrünungen, Pflanzungen klimaverträglicher Baumarten, eine Verbesserung der Kreislaufwirtschaft („Cradle to Cradle Prinzip“) und die Umsetzung eines Re-Use-Konzeptes ergänzend aufgenommen. Im Beschluss vom 22.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749) wurden die in der Vorplanung der Generalsanierung enthaltenen Maßnahmen und Optimierungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Klimaneutralität ausführlich erläutert.

Die Klimaschutzprüfung (Anlage 1) ist erfolgt.

### **2.3.3 Nutzungskonzept**

#### **Funktionale Anpassungen**

**Mit der Grundsanierung** können auf Grund der gegebenen Bestandstruktur nur geringe funktionale Anpassungen erfolgen.

**Mit der Generalsanierung** können durch die Kulturbrücke und die oben beschriebenen gezielt gewählten statischen Eingriffen innovative zukunftsweisende Nutzungskonzepte in den Bildungsbereichen, in den Veranstaltungssälen und in der Gastronomie umgesetzt werden. Daraus resultieren eine Steigerung der Kapazitäten, der Flexibilität, der Funktionalität und der Attraktivität resultieren und es entsteht öffentlicher Raum aus gegenwärtig geschlossenen, tagsüber meist „toten“, Foyerflächen. Gleichmaßen werden hierdurch die Backstage- und Serviceflächen, die Garderoben- und Sanitärflächen sowie die Verwaltungs-, Lager- und Archivflächen entsprechend den zukünftigen Anforderungen neu strukturiert und optimiert.

#### **Inklusion und Barrierefreiheit**

Im Bestand kann im Zuge der **Grundsanierung** Inklusion und Barrierefreiheit nur eingeschränkt erreicht werden, eine deutliche Verbesserung der Orientierung ist nicht möglich.

**Mit der Generalsanierung** wird unter anderem durch die Kulturbrücke der inklusive Gasteig ermöglicht. Alle Bildungs- und Kultureinrichtungen und alle Veranstaltungssäle werden über die Kulturbrücke und neue vertikale Verbindungen (Aufzugsanlagen) barrierefrei erschlossen.



Die Maßnahmen wurden mit dem städtischen Beraterkreis [Barrierefreies Planen und Bauen](#) abgestimmt.

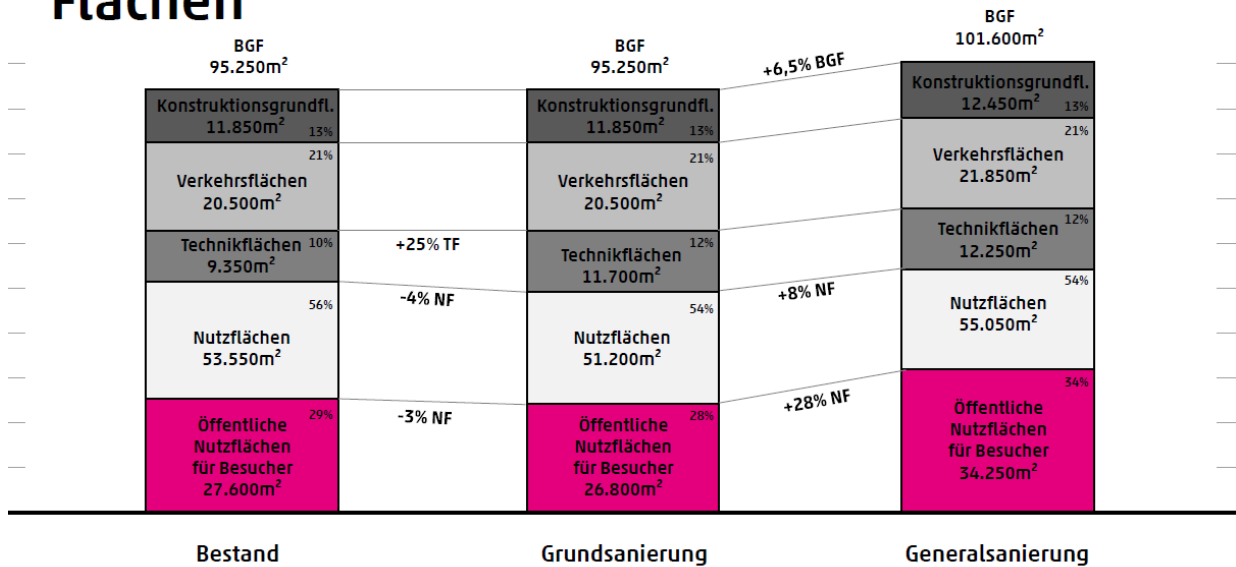
**Flächenbilanz**

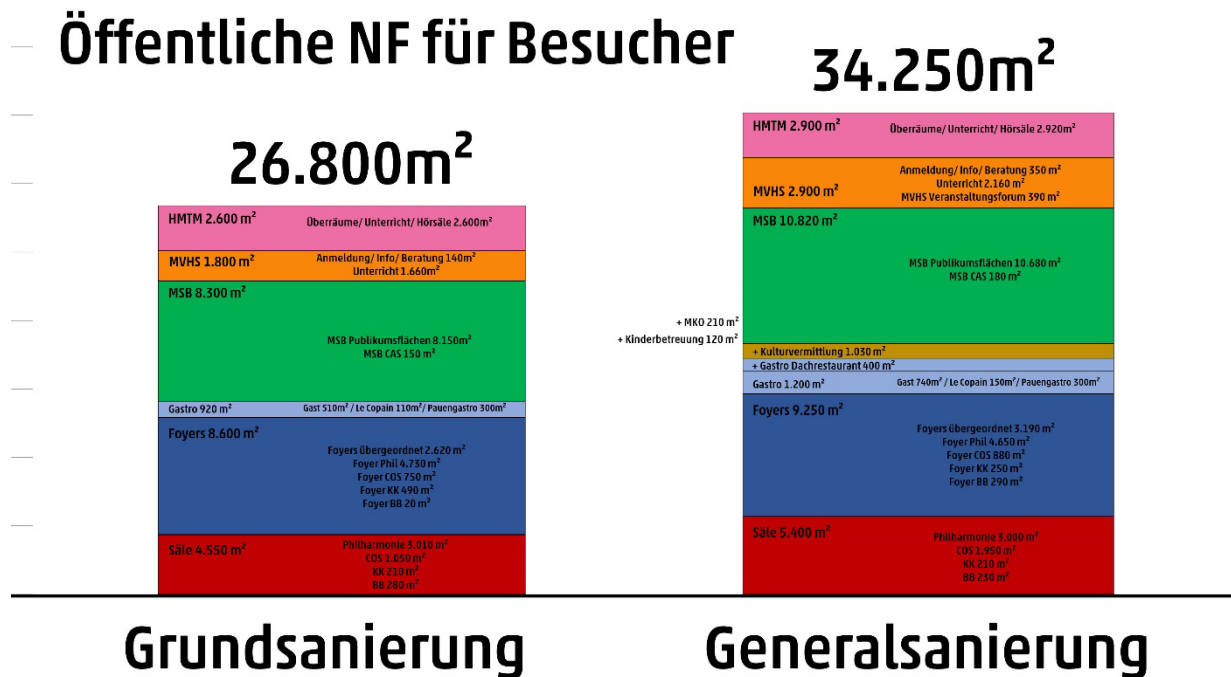
Durch die Kulturbrücke, die Veränderung der Lichthöfe und die Umwandlung der Magazine zu Nutzfläche kann bei der Generalsanierung eine erhebliche Nutzflächenoptimierung erfolgen.

Bei der **Grundsanierung** dagegen reduzieren sich die Nutzflächen sogar aufgrund des Mehrflächenbedarfs an notwendigen Technikflächen.

Die Flächenbilanz der Generalsanierung zeigt deutlich auf, dass vor allem die Öffentliche Nutzfläche um 28 % höher ist als bei der Grundsanierung. Hingegen ist die BGF (Bruttogrundfläche) nur um 6,5 % angestiegen. Von der verbesserten öffentlichen Nutzfläche profitieren insbesondere die Bildungseinrichtungen, die Gastronomien und die Foyers aller Institute und es werden neue Nutzungen wie die Kulturvermittlung, die Kinderbetreuung und eine neue Heimat für das Münchner Kammerorchester ermöglicht.

**Flächen**





### 2.3.4 Terminvergleich

Für die Grundsaniierung liegt keine Planung vor, daher wären für eine Grundsaniierung folgende Schritte erforderlich:

- Erstellung eines an den Bestand angepassten Nutzerbedarfsprogramms
- Darauf aufbauend die Vergabe von Planungsleistungen im Zuge eines europäischen VGV Verfahren
- Erstellung einer Planung der Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung)
- Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung, die aufgrund des Umfangs der Grundsaniierung sinnvoll ist

Nach erster Plausibilisierung von Drees & Sommer kommt es zu einer zeitlichen Verschiebung von gut ca. 2-3 Jahren, um auf den gleichen Verfahrenstand zu kommen, wie er aktuell für die Generalsaniierung erreicht ist.

### 2.3.5 Kostengrößenordnung

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

### 2.3.6 Geschätzter Zuschussbedarf LHM

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

### 2.3.7 Kulturpolitische Bewertung (Grundsanie rung zu Generalsanie rung)

#### **In den 1980ern war der Gasteig visionär – und das muss er bleiben!**

Der Gasteig ist das größte Kulturzentrum Europas mit ca. 2 Mio. Besucher\*innen pro Jahr, ca. 1.800 Veranstaltungen im Jahr (vor Sanierung). Dies gilt es bei einer stetig wachsenden Stadt, deren Stadtgesellschaft noch differenzierter und noch diverser werden wird, zu sichern. Die langfristige Prognose für München erwartet einen weiteren Anstieg der Einwohnerzahl von Ende 2022 bis zum Jahr 2040 um 14 Prozent auf dann voraussichtlich 1,81 Millionen. Dies entspricht einem Einwohnerzuwachs von rund 223.000 Personen und einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 0,73 Prozent.

Damit erhöhen sich die inhaltlichen aber auch die baulichen Anforderungen an das Kulturzentrum Gasteig und seine Institute.

Die zentrale Anforderung ist, den Gasteig in einen zukunftsweisenden, einladenden und inklusiven Bildungs- und Kulturort für Alle zu entwickeln, der einem innovativen Kulturverständnis und der Metropole München gerecht wird.

Kulturbrücke und die Flächen für eine kooperative Kulturvermittlung nutzen Synergieeffekte, schaffen öffentlichen Raum, Sichtbarkeit und deutliche Teilhabe.

#### **Mit der Generalsanie rung...**

...werden Flächendefizite behoben und es entstehen mit der Umsetzung der Kulturbrücke 28 % mehr an öffentlichen Nutzflächen für Besucher\*innen.

...werden die von den Instituten in den 25 sogenannten Steckbriefen beschriebenen Anforderungen an einen zukunftsfähigen Gasteig umgesetzt. So erhalten die Institute, Veranstalter\*innen und Kulturschaffende beste und konkurrenzfähige Arbeitsbedingungen, das Publikum höchst attraktive Programme und Angebote und München einen einzigartigen Ort mit Strahlkraft nach innen und außen.

...entsteht für die Kulturvermittlung eine institutsübergreifende Plattform als räumliche Einheit für gemeinsame Projekte. Vermittlungsangebote können durch Bündelung der vorhandenen Kompetenzen ausgeweitet werden.

...wird die volle Umsetzung der Inklusion und der Barrierefreiheit möglich.

...erhalten die Münchner Philharmoniker einen Konzertsaal, der international wettbewerbsfähig ist und innovative Impulse setzt.

...wird dem Münchner Kammerorchester, einem der renommiertesten Kammerorchester Europas eine Heimat gegeben und damit die Attraktivität des Gasteig als Musikstandort insgesamt erhöht.

...ist aufgrund der Attraktivität des generalsanierten Gasteig mit steigenden Besucher\*innenzahlen und steigenden Vermietungen zu rechnen, also mit höheren Einnahmen.

...sind die Investitionen erst nachhaltig.

### Fazit:

Mit der Generalsanierung wird der Gasteig ein lebendiger Ort mit Stahlkraft nach innen und außen für Bürger\*innen und auch Tourist\*innen, über die Stadtgrenzen Münchens hinaus. Also ein realer Möglichkeits-, Erlebnis-, Lern- und Begegnungsraum für Alle.

### 2.3.8 Gesamtergebnis

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Plausibilisierung der Grundsanierung und der Generalsanierung zusammengefasst dargestellt:

Anforderungen	Grundsanierung		Generalsanierung	
<b>Legende:</b> + Erfüllt ○ Bedingt erfüllt - Nicht erfüllt				
Maßnahmen	Grundsanierung mit Ladezone und T5 Akustik		Generalsanierung mit Kulturbrücke, Ladezone und Weltklasseakustik	
Planungsstand	Keine belastbare Planung	-	Vorplanung von 2020 und FLB von 2022	+
Sanierungsumfang				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bausubstanz</li> </ul>	Gebäudehülle zu sanieren, Rückbau bis Rohbau und Neuausbau, Erhalt und Instandsetzung der tragenden Bausubstanz „graue Energie“	+	Gebäudehülle zu sanieren, Rückbau bis Rohbau und Neuausbau, Erhalt und Instandsetzung von ca. 90% der tragenden Bausubstanz „graue Energie“	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Technik</li> </ul>	Komplette Erneuerung der Technischen Anlagen	+	Komplette Erneuerung der Technischen Anlagen	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandschutz</li> </ul>	Aufwendig umzusetzen, weiterhin mit Einschränkungen in der Nutzung	○	Brandschutz durch Kulturbrücke schlüssig umsetzbar	+
Anforderungen an die Klimaneutralität	Werden erfüllt im Bezug auf den Bestand	+	Werden erfüllt im Bezug auf den Bestand	+
Nutzungskonzept				
<ul style="list-style-type: none"> <li>funktionale Anpassungen</li> </ul>	Nur in der bestehenden Gebäudestruktur möglich (Nutzerbedarfsprogramm wird nicht umgesetzt)	-	Nutzerbedarfsprogramm wird umgesetzt	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inklusion und Barrierefreiheit</li> </ul>	In der bestehenden Gebäudestruktur nur eingeschränkt möglich	○	Inklusiver Gasteig wird insbesondere durch die Kulturbrücke erzielt	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenbilanz</li> </ul>	Reduzierung der Nutzflächen aufgrund zusätzlichem Flächenbedarf für neue Technik	-	+28 % Nutzfläche gegenüber Grundsanierung	+
Termine	Zusätzlich ca. 2-3 Jahre um vergleichbaren Erkenntnisstand zu erlangen	-		+

Kulturpolitische Bewertung	Nicht zukunftsweisend	-	zukunftsweisend	+
----------------------------	-----------------------	---	-----------------	---

**Empfehlung:**

**Auf Grundlage der durchgeführten Variantenüberprüfen empfiehlt die Verwaltung dem Stadtrat, die Generalsanierung weiter zu verfolgen und der weiteren Projektrealisierung zu Grunde zu legen.**

**2.4 Weitere Themen****2.4.1 Einbeziehung Musikhochschule**

Der Bedarf der HMTM (Hochschule für Musik und Theater München) wurde in der Vorplanung Henn um den entsprechenden Steckbrief von 2020 berücksichtigt und ist somit gedeckt. Nach Auskunft von Frau Prof. Grün, Präsidentin der HMTM ist der Gasteig (neu oder alt) auch nach der Sanierung für die HMTM eine zentrale Spielstätte und Lehrort.

Es ergeben sich keine baulichen Auswirkungen.

**2.4.2 Einbeziehung BR-Symphonieorchester**

Eine Nutzung der Philharmonie durch das BR-Symphonieorchester (BRSO) ist aus Sicht der MPhil möglich. In der Vorplanung von Henn wurde der Bedarf für ein Gastorchester berücksichtigt und ist somit gedeckt. Das BR-Symphonieorchester könnte daher wie im bisherigen Umfang die Philharmonie im Gasteig nutzen. Ein darüber hinausgehender Bedarf an Räumen und Infrastruktur (z.B. Büros, Lager u.ä.) ist nicht berücksichtigt.

Es ergeben sich keine baulichen Auswirkungen.

**3 Realisierungsmodelle**

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

**4 Bauherreneigenschaft – Wirtschaftlichkeit und Haushaltsauswirkungen**

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

**5 Zuweisung der Bauherreneigenschaft an LHM oder Beteiligungsgesellschaft**

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

**6 Beendigung des Vertragsverhältnisses mit AKL, Mietvertrag und Zwischenverwaltung**

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

**7 Termine**

Diesbezüglich wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen.

## **8 Behandlung von Stadtratsanträgen, Bezirksausschussanträgen**

### **8.1 Gasteig Finanzierung durch die Münchnerinnen und Münchner**

#### **Antrag Nr. 20-26 / A 03126 von der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.10.2022**

Die Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI hat am 06.10.2022 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 03126 (Anlage 2) gestellt. Im Antrag wird folgendes gefordert:

*„Antrag: Gasteig Finanzierung durch die Münchnerinnen und Münchner*

- 1. Die Stadtkämmerei wird beauftragt dem Stadtrat darzustellen, inwieweit eine teilweise oder vollständige Finanzierung der Gasteigsanierung über Anleihen oder alternative finanzielle Bürger\*Innen-Beteiligungskonzepte oder andere Modelle möglich ist.*
- 2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, zur Finanzierung der Gasteigsanierung eine Nachhaltigkeitsanleihe (Social Bond), Spendenkampagnen, z. B. „Sesselpatenschaften“ oder „Münzverkäufe“ oder andere finanzielle Bürger\*Innen-Beteiligungskonzepte zu konzipieren, um zumindest die erwartbaren Kostensteigerungen der Sanierung langfristig bereit zu stellen.“*

Die Stadtkämmerei nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Notwendige Voraussetzung für die Entscheidung über geeignete Finanzierungsinstrumente ist eine erfolgreiche Durchführung des geplanten Vergabeverfahrens. Erst nach Zuschlag kann klar sein, durch wen und in welcher Form eine Finanzierung dargestellt werden muss und welche Instrumente hier sinnvoller Weise zur Anwendung kommen können.

#### **1.) Aufnahme von Fremdkapital in Form von Anleihen im städtischen Haushalt**

Die Emission von Anleihen durch die LHM stellt eine Kreditaufnahme gem. Art. 71 Gemeindeordnung (GO) dar, die nur unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen möglich ist. Hierzu zählen u.a. die vollständige Veranschlagung der geplanten Investitionen im städtischen Haushalt sowie eine entsprechende Kreditermächtigung als Teil einer genehmigten Haushaltssatzung. Die Emission von Anleihen ist damit eine unter mehreren Möglichkeiten der Mittelbeschaffung neben der Eigenfinanzierung, der Aufnahme von Förderdarlehen, klassischer Kommunalkredite oder der Emission von Schuldscheindarlehen im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushaltes.

Eine teilweise oder vollständige Finanzierung der Sanierungskosten des Kulturzentrums Gasteig kann deshalb nur im Rahmen der bestehenden Haushaltsansätze und die Fremdfinanzierung nur im Rahmen der genehmigten Kreditermächtigung durchgeführt werden. Zusätzliche Mittel außerhalb des städtischen Haushalts können durch Anleiheemissionen nicht generiert werden.

Im vorliegenden Fall wäre dies nur möglich in der Modellvariante „Partnering in Eigenrealisierung“ mit vollständiger Veranschlagung im städtischen Haushalt.

#### **2.) Einwerbung von Spendenmitteln, Patenschaften für Stadtbibliothek, MVHS etc.**

Die Einwerbung von Spendenmitteln kann sowohl durch die LHM wie auch die genannten Gesellschaften zu einem späteren Zeitpunkt ergänzend geprüft werden. Hier sind die einschlägigen Richtlinien zur Annahme von Spenden zu berücksichtigen. Die genannten Gesellschaften

entscheiden eigenständig über durchzuführende Spendenkampagnen, ein finanzieller Beitrag zur Gasteigsanierung ist von deren Seite nicht zu erwarten, da diese hier als Nutzer bzw. Mieter beteiligt sind, aber keine Finanzierungs- oder Kapitalbeiträge leisten.

### 3.)Fazit

Zum jetzigen Zeitpunkt kann über den Einsatz der angesprochenen Refinanzierungs- oder Spendenmittel keine Entscheidung getroffen werden. Hier ist zwingend das Ergebnis des Vergabeverfahrens abzuwarten, weitere Schritte sind dann im Nachgang, ggfls. im Benehmen mit dem ausgewählten Realisierungspartner und den genannten Gesellschaften erneut zu erörtern. Einer der geeigneten Zeitpunkte wäre zum Beispiel zum Beginn der geplanten Realisierungsphase bzw. vor Beginn der Betriebsphase.

Der Antrag bleibt aufgegriffen.

## **8.2 Mit der Gasteig-Generalsanierung sofort in Eigenregie starten** **Antrag Nr. 20-26 / A 03640 von der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI** **vom 15.02.2023**

Die Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI hat am 15.02.2023 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 03640 (Anlage 3) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

*„Antrag: Mit der Gasteig-Generalsanierung sofort in Eigenregie starten*

*Die Landeshauptstadt München startet sofort mit der Gasteig-Generalsanierung. Im Rahmen einer Inhouse-Vergabe wird die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) mit der Projektleitung beauftragt. Die Projektplanung wird umgehend begonnen. Mit Zwischenergebnissen der Projektplanung (inkl. Kostenschätzung und Zeitplanung) wird der Stadtrat spätestens im vierten Quartal 2023 befasst.“*

Die Stadtkämmerei nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Es wird diesbezüglich auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzungsvorlage verwiesen. In Ziff. 4 werden die möglichen Varianten der Sanierung dargestellt und bewertet. Hier wurde u.a. auch die Realisierung durch eine städtische Beteiligungsgesellschaft untersucht. Zum jetzigen Zeitpunkt der Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen wäre es allerdings noch zu früh, sich bereits auf eine bestimmte Gesellschaft festzulegen. Falls sich der Stadtrat in dieser Grundsatzentscheidung für eine Durchführung der Sanierung durch eine Beteiligungsgesellschaft entscheidet, ist zu prüfen, ob diese Aufgabe einer bestehenden Beteiligungsgesellschaft oder einer neu zu gründenden Gesellschaft übertragen werden soll. Diese Entscheidung wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Antrag gilt somit als behandelt.

## **8.3 Gasteig-GAU 2 – Fördermöglichkeiten prüfen** **Antrag Nr. 20-26 / A 03922 von der Fraktion ÖDP/München-Liste** **vom 23.06.2023**

Die Fraktion ÖDP/München-Liste hat am 23.06.2023 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 03922 (Anlage 4) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

*„Antrag: Gasteig-GAU 2 – Fördermöglichkeiten prüfen*

*Es werden Fördermöglichkeiten zur Sanierung des Münchner Gasteigs auf EU-, Bundes- und Landesebene und durch Kulturstiftungen geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung sollen dem Stadtrat spätestens zur Beschlussvorlage zum weiteren Vorgehen mit der Gasteig-Sanierung vorgelegt werden.“*

Die Stadtkämmerei nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Als grundsätzliche, potenzielle Fördermöglichkeiten zur Sanierung des Gasteig zeichnen sich auf Basis des aktuellen Vorplanungsstandes staatliche Zuwendungen nach Art. 10 BayFAG, nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sowie im Rahmen der bislang jährlich aufgelegten Förderprogramme des Bundes "KulturInvest" und "Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur" ab. Zum gegebenen Zeitpunkt, wenn mit Entwurfsplanung den potenziellen Fördergebern stabile Kennwerte und eine verbindliche Gesamtfinanzierung vorgelegt werden können, wären die genannten staatlichen Förderprogramme hinsichtlich ihrer dann geltenden Bedingungen erneut zu prüfen.

Der Antrag bleibt aufgegriffen. Mit der Beschlussfassung zur Finanzierung des Gasteig nach Abschluss der Planungsphase wird dem Stadtrat über die Förderfähigkeit berichtet werden.

#### **8.4 Gasteig-GAU 3 – Geschenk für den Freistaat**

**Antrag Nr. 20-26 / A 03924 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023**

Die Fraktion ÖDP/München-Liste hat am 23.06.2023 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 03924 (Anlage 5) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

*„Antrag: Gasteig-GAU 3 – Geschenk für den Freistaat*

*Der Oberbürgermeister bietet dem Freistaat Bayern den Gasteig als Geschenk (oder für eine symbolische Summe) an. Die weitere Nutzung als Kultur- und Bildungszentrum soll sichergestellt werden. Über die Reaktionen dieses Geschenkangebots ist der Stadtrat zeitnah zu informieren.“*

Die Stadtkämmerei nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Gemäß Art. 75 Abs. 3 GO Bayern sind die Verschenkung und die unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen unzulässig. Somit ist eine Schenkung des Gasteig an den Freistaat rechtlich nicht möglich. Die Einbeziehung des Freistaates hinsichtlich des BR-Symphonieorchesters ist in Ziff. 2.4.2 dieser Vorlage thematisiert. Demnach soll auf eine Einbeziehung des Bayerischen Symphonieorchesters hingearbeitet werden.

Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.

#### **8.5 Klimaneutrale Generalsanierung des Gasteig**

**BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00830 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 hat am 28.09.2020 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / B 00830 (Anlage 6) gestellt. Der Antrag lautet:

*„Die Landeshauptstadt München und die zuständigen Referate werden aufgefordert, dass sie dafür Sorge tragen, dass die Generalsanierung des Gasteig klimaneutral erfolgt. Dafür sollen*



*jeweils die Baumaterialien mit dem günstigen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck gewählt werden. Des Weiteren soll der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck durch geeignete Maßnahme, möglichst am Gebäude selbst, der unvermeidbare CO<sub>2</sub>-Fußabdruck kompensiert werden.“*

Das Baureferat nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Aufgrund der innenstädtischen Lage des Gebäudes ist ein CO<sub>2</sub>-Emissionen-Ausgleich am Gebäude selbst nicht möglich. Dadurch dass ca. 90% der tragenden Bausubstanz erhalten werden und der Erhalt der Ziegelfassade in großen Teilen geplant ist, weist die Baumaßnahme in Bezug auf die Baumaterialien lediglich einen möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck auf. Im Übrigen wird auf die Ausführungen des Beschlusses vom 23.03.2022 / Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749 unter Ziffer 2.6 verwiesen. Dem Antrag wird nach Maßgabe des Vortrages entsprochen.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 00830 ist damit satzungsgemäß behandelt.

## **8.6 Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gasteigs**

### **Antrag Nr. 20-26 / B 00832 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 hat am 28.09.2020 den anliegenden Antrag Nr. Nr. 20-26 / B 00832 (Anlage 7) gestellt. Der Antrag lautet:

*„Die Landeshauptstadt München und die zuständigen Referate werden aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge der Generalsanierung des Gasteigs eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gasteigs installiert wird.“*

Das Baureferat nimmt inhaltlich wie folgt Stellung: Der Antrag entspricht dem gleichen BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05772 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 5 Au-Haidhausen von 26.07.2023 „Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Gasteigs“, der am 06.09.2023 der satzungsgemäß behandelt wurde.

Zu Ihrem Antrag teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Am 23.03.2022 wurden in der Vollversammlung die Optimierungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Klimaneutralität dargestellt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749, Generalsanierung Gasteig Vergabeverfahren für ein Investorenmodell). Die Vorplanung des Gasteig wurde im Hinblick auf Optimierungen zur Klimaneutralität gemäß den Anforderungen des Beschlusses „Bayrisches Versöhnungsgesetz II“ vom 18.12.2019 sowie des „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München“ vom 19.01.2022 geprüft.

Von den Planern wurde unter anderem der Einsatz von Photovoltaikanlagen zum Eigenverbrauch auf dem Dach und an der Fassade plausibilisiert. Auf dem Dach können trotz der statischen Auslastung des Bestandtragwerks Flächen für auf dem Markt neu entwickelte Photovoltaikmodule mit geringer zusätzlicher Auflast identifiziert werden. Diese sollen daher im Rahmen des Vergabeverfahrens von den Bietern vertieft untersucht und als Optimierungsvorschlag ausgewiesen werden. Dies betrifft das Blechdach Philharmonie, die Dachfläche der Aufstockung der Philharmonie, sowie der Technikzentrale über dem Carl-Orff-Saal, das Dach der Münchner Stadtbibliothek und die Schrägdächer Münchner Stadtbibliothek und Münchner

Volkshochschule sowie einige verglaste Oberlichter und transparente Fassadenbereiche (integrierte, semitransparente PV-Module).

Gegenüber der Ausgangsplanung (Ergebnisse der im Auftrag der GMG erstellten Vorplanung) kann durch diese Optimierungsmaßnahmen eine Gesamtleistung der untersuchten PV-Anlagen in Höhe von ca. 500 kWp dargestellt werden.

Der Stadtrat hat mit ‚Masterplan solares Bauen‘ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09135) den ambitionierten Ausbau der Solarenergienutzung verabschiedet. Um der besonderen Vorbildfunktion der Landeshauptstadt München weiterhin gerecht zu werden, soll auch bei der Sanierung des Gasteig der Ausbau der Solarenergienutzung mit hohem Engagement weiter verfolgt werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 00832 ist damit satzungsgemäß behandelt.

### **8.7 Forderungen des BA 5 zur Gasteiggeneralsanierung**

#### **Antrag Nr. 20-26 / B 00833 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 hat am 28.09.2020 den anliegenden Antrag Nr. Nr. 20-26 / B 00833 (Anlage 8) gestellt. Der Antrag lautet:

*„Der BA 5 sieht den dringenden Sanierungsbedarf des Gasteigs. Auch wenn die Bauphase mit großen Belastungen der Anwohnerschaft einhergeht, so ist eine zeitgemäße Ertüchtigung doch unabdingbar. Gleichzeitig erkennt der BA 5 die aktuellen finanzpolitischen Herausforderungen an, in diesem Sinne muss eine auch aus gesamtstädtischer Perspektive sinnvolle und tragbare Lösung gefunden werden. Der BA 5 wird sich dieser Diskussion nicht verschließen und sich konstruktiv beteiligen. Wichtig ist es, den Gasteig unabhängig von der Sanierungsvariante zeitgemäß, nachhaltig und dauerhaft für kulturelle Nutzungen für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil, aber auch darüber hinaus, zu erhalten. Um die Belastungen für die Anwohnerschaft so gering und die Nutzbarkeit so groß wie möglich zu halten, müssen sowohl langfristig wie auch mittelfristig während der Bauphase die genannten Forderungen berücksichtigt werden. Des Weiteren fordert der BA kontinuierlich in die laufenden Planungen mit einbezogen, informiert und beteiligt zu werden.*

*Dem geplanten Nutzungskonzept, welches den modernen Anforderungen an ein Kulturzentrum dieser Größenordnung gerecht wird, hatte der BA in der Vergangenheit schon zugestimmt. Wichtig ist uns als VertreterInnen des Stadtteils aber insbesondere die mögliche Nutzung durch die BewohnerInnen des Viertels. Unabhängig davon, welche Variante im Endeffekt zum Zuge kommt, müssen folgende Aspekte Berücksichtigung finden:*

- 1. Der Gasteig soll offen sein für Stadtteilkultur: daher fordern wir die Integration von Räumen, die niederschwellig für Initiativen aus dem Stadtteil mietbar sind.*
- 2. Der Gasteig soll Treffpunkt sein: die Flächen, sowohl im Hof/Forum, als auch auf den Treppen und im Inneren sollen frei und öffentlich zugänglich und unabhängig von Gastronomie oder dem Wahrnehmen von kulturellen Angeboten des Gasteigs sein.*
- 3. Insbesondere die Dachfläche soll ohne Konsumierzwang betret- und genießbar sein. Insbesondere das Filetstück der Dachterrasse, der Bereich, der den schönsten Blick auf die Stadt*

*bietet, soll nicht kommerziell genutzt werden, sondern allen Besucher/innen frei zugänglich sein. Bei Ausschreibung und Zuschlagserteilung der dortigen Gastronomie muss dies entsprechend berücksichtigt werden.*

*4. Offenes Wegekonzept: Die Durchgänge müssen Tag und Nacht nutzbar sein. Sie dürfen die Fußwege und Wegeverbindungen im Stadtteil nicht künstlich verlängern, sondern abkürzen, dabei muss der Gasteig von allen Seiten des Stadtteils zugänglich sein.*

*5. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Umsetzung einer alten Forderung des Bezirksausschusses: Es soll eine signalisierte Fuß- und Radwegquerung über die Rosenheimer Straße zum Motorama auf Höhe des oberen/südlichen Eingangs geschaffen werden. Diese soll ins Wegekonzept einbezogen werden.*

*6. Die unterschiedlichen Zuwegungen sowie die Oberflächengestaltung z. B. im Forum ist barrierefrei zu gestalten.*

*7. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad soll verbessert, die Abstellmöglichkeiten optimiert werden. Auch künftig soll es ausreichend überdachte Fahrradabstellflächen geben.*

*8. Die Erreichbarkeit vom S-Bahn-Halt Rosenheimer Platz aus soll intuitiver werden. Ein direkter Zugang vom Sperrengeschoss ist zu erwägen. Ein barrierefreier Zugang ist herzustellen.*

*9. Die Freitreppe zur Stadt ist so zu planen, dass zumindest die ältesten Kastanien auf der Bastion möglichst erhalten werden und Schatten spenden können. Die vorliegenden Entwürfe sollen bzgl. einer Integration dieser Forderung geprüft werden. Sollte eine Variante ohne Freitreppe zum Zuge kommen, sind alle Kastanien zu erhalten. Die Kastanien entlang der Rosenheimer Straße müssen auch während des Bauablaufs geschützt werden, damit diese in jedem Fall erhalten werden.*

*10. Wir fordern ein durchdachtes nachhaltiges und intelligentes Energiemanagement. Große Glasflächen dürfen nicht zu erhöhten Heizaufwand im Winter und Kühlung im Sommer führen; Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung; Verwendung von Spezialglas, welches ein Aufheizen verhindert und die Prüfung des Einsatzes von in den Scheiben integrierter Photovoltaik. Weiterhin ist – sofern noch nicht vorhanden – der Anschluss an das Fernwärme- sowie Fernkältenetz vorzusehen. Das Energiekonzept ist dem BA zur Verfügung zu stellen.*

*11. Wir begrüßen, dass der Lärmschutz für die Nachbarschaft in der Kellerstraße und den angrenzenden Bereichen wesentlich verbessert werden soll. Hier spielt vor allem der Lieferverkehr eine Rolle. Dies soll auch während der Bauarbeiten berücksichtigt werden. Nächtliche Anlieferungen sowie Bauarbeiten dürfen nicht stattfinden.*

*12. Die beauftragten Bauunternehmen sollen verpflichtet werden, Lkws mit Abbiegeassistenten einzusetzen.*

*13. Die Stadtbibliothek muss auch – wie bereits angekündigt – während der Bauphase im Stadtteil verbleiben und durchgängig nutzbar sein. Unabhängig vom Sanierungskonzept muss das Angebot und Raumprogramm zeitgemäß überarbeitet und umgesetzt werden.“*

Das Baureferat nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Der Bezirksausschuss hat den als Anlage 8 beigefügten Antrag gestellt, in dem 13 Aspekte aufgelistet werden, die bei der Sanierung berücksichtigt werden sollen. Im Rahmen der Beschlussvorlage vom 08.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00901) wurden seitens der GMG alle genannten Aspekte ausführlich behandelt. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Ergänzende Ausführungen zur PV sind unter Ziffer 2.6.2 des Vortrags dargestellt.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 00833 ist damit satzungsgemäß behandelt.

### **8.8 Überdachte Fahrradständer am Gasteig (Kellerstr.)**

#### **Antrag Nr. 20-26 / B 05711 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 26.07.2023**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 hat am 26.07.2023 den anliegenden Antrag Nr. Nr. 20-26 / B 05711 (Anlage 9) gestellt. (aktuelle Fristverlängerung: 05.01.2024) Der Antrag lautet:

*„Der Bezirksausschuss 5 beantragt die Aufstellung von Radständern am Gasteig, an der Seite der Kellerstraße, unter der Überdachung.“*

Das Baureferat nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Bei der Generalsanierung werden umfangreiche bauliche Eingriffe im Bereich der bisherigen Ladezone notwendig. Des Weiteren wird im Erdgeschoss der Durchgang der Nord-Süd-Passage zum Innenbereich baulich umgestaltet.

Die Freianlagenplanung sieht ausreichend Fahrradstellplätze vor.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 05711 ist damit satzungsgemäß behandelt.

### **9 Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der BA 5 erhält die Vorlage zur Kenntnis.

### **10 Abstimmung / Stellungnahmen / Mitzeichnungen**

Diese gemeinsame Beschlussvorlage von Baureferat, Stadtkämmerei, Kulturreferat und Referat für Arbeit und Wirtschaft ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stellungnahme des Kommunalreferats ist der Beschlussvorlage als Anlage 10 beigefügt.

### **11 Unterrichtung der Korreferent\*innen und der Verwaltungsbeirat\*innen**

Dem Korreferenten der Stadtkämmerei, Herr Stadtrat Dr. Florian Roth und dem zuständigen Verwaltungsbeirat der SKA 1, Vermögens- und Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Leo Agerer, dem Korreferenten des Baureferats, Herr Stadtrat Tobias Ruff, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau, Herr Stadtrat Klaus Peter Rupp, der Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knorr und der zuständigen Verwaltungsbeirat für den Bereich Münchner Stadtbibliothek und Münchner Volkshochschule, Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt, dem Korreferenten des Referats für Arbeit und Wirtschaft, Herr

Stadtrat Manuel Pretzl, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat für den Bereich Beteiligungsmanagement, Herr Sebastian Weisenburger, wurden je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **12 Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat hinsichtlich der Vergabe an einen Realisierungspartner erneut befasst wird.

Eine fristgerechte Vorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund der komplexen Abstimmung zwischen den Referaten nicht möglich.

Die Behandlung in der heutigen Sitzung ist erforderlich, damit die Erstellung einer notwendigen Ausschreibung für das Partnering-Verfahren zeitnah gestartet werden kann.

## **II. Antrag der Referentinnen und Referenten**

1. Die Generalsanierung des Gasteig wird auf Basis der vom Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00901 vom 16.12.2020 beschlossenen Vorplanung, wie in Kapitel 2 des Vortrages der Referentinnen und der Referenten, im dargestellten Umfang weiterverfolgt.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03126 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.10.2022 bleibt aufgegriffen.
3. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03640 von der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03922 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023 bleibt aufgegriffen. Mit der Beschlussfassung zur Finanzierung des Gasteig nach Abschluss der Planungsphase wird dem Stadtrat über die Förderfähigkeit berichtet werden.
5. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03924 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 23.06.2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
6. Der Antrag Nr. 20-26 / B 00830 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.
7. Der Antrag Nr. 20-26 / B 00832 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.
8. Der Antrag Nr. 20-26 / B 00833 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 28.09.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.
9. Der Antrag Nr. 20-26 / B 05711 des Bezirksausschusses Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen vom 26.07.2023 ist damit satzungsgemäß behandelt.
10. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Die Referentin

Dieter Reiter  
Oberbürgermeister

Christoph Frey  
Stadtkämmerer

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsm. Stadträtin

Der Referent

Der Referent

Anton Biebl  
Berufsm. Stadtrat

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Stadtratsprotokolle

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Direktorium – Rechtsabteilung**

**an das Revisionsamt**

**an die Stadtkämmerei SKA 1.31**

z. K.

**V. Wv. Baureferat – RG 4**

**Stadtkämmerei SKA 1.31**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Baureferat

An das Kulturreferat

An das Kommunalreferat

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An den Bezirksausschuss Nr. 5

Sowie alle Referate, die Abdruck der behandelten Anträge erhalten haben:

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Mobilitätsreferat

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An die Stadtwerke München GmbH

An die Gasteig München GmbH

z. K.

Am.....

Im Auftrag