

Gewährung von Zuschüssen durch den Kulturbaufonds

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16017

Beschluss des Bauausschusses vom 01.04.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	<p>Der Verwaltungsausschuss des Kulturbaufonds hat in seiner 59. Sitzung am 18. Oktober 2024 über die Förderung der folgenden Projekte beraten:</p> <p>Förderprojekt 1 Sanierung der großen Muhleisen-Orgel in der Abtei St. Bonifaz, Karlstraße 34, München</p> <p>Förderprojekt 2 Umbau Architekturgalerie im Bunker Blumenstraße 22, München</p>
Inhalt	Darstellung der Sachverhalte und Projektbeschreibungen
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten belaufen sich auf 381.405 Euro.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausreichung eines Zuschusses in Höhe von bis zu 54.860 Euro durch den Kulturbaufonds an die Abtei St. Bonifaz für die Sanierung der großen Muhleisen-Orgel wird zugestimmt. 2. Der Ausreichung eines Zuschusses in Höhe von bis zu 326.545 Euro durch den Kulturbaufonds an das Kommunalreferat bzw. die Architekturgalerie e. V. für den Umbau der Architekturgalerie im Bunker mit Öffnung der Fassade im Erdgeschossbereich, wichtigen Brandschutz- und Elektromaßnahmen, Sanierung der Sanitäranlagen sowie Einbau einer Heizung und Info/Cafétheke wird zugestimmt.

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">- Abtei St. Bonifaz- Architekturgalerie- Blumenbunker- Blumenstraße
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">- Stadtbezirk 3 Maxvorstadt- Karlstraße- Stadtbezirk 1 Altstadt - Lehel- Blumenstraße

Gewährung von Zuschüssen durch den Kulturbaufonds

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16017

Anlage 1: Präsentation Förderprojekt 1

Anlage 2: Auszug Präsentation Förderprojekt 2

Beschluss des Bauausschusses vom 01.04.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der Verwaltungsausschuss des Kulturbaufonds hat in seiner 59. Sitzung am 18. Oktober 2025 über die Förderung der folgenden Projekte beraten.

Förderprojekt 1

Sanierung der großen Muhleisen-Orgel in der Abtei St. Bonifaz, Karlstraße 34, München

Allgemeines

Die Benediktinerabtei St. Bonifaz in München beantragt einen Zuschuss für die Sanierung der großen Muhleisen-Orgel in St. Bonifaz und führt dazu Folgendes aus:

„Die Muhleisen-Orgel in St. Bonifaz war und ist stilbildend auch für andere Orgelneubauten in München. Dies nicht nur wegen des besonderen Gehäuses, sondern insbesondere aufgrund des außergewöhnlich stimmigen Klangbildes. Dieses ist im klassisch französisch-elsässischen Stil gehalten – damals ein ausgesprochenes Novum im Münchner Raum. Erbauer war die Firma Société de Construction d’Orgues Muhleisen, Straßburg-Cronenburg, die Intonationsleistung erbrachte Herr André Schaerer, der der Orgel einen französischen Klang gab. Der Klang ist weich, nie plärrend, die einzelnen Register sind sehr charakteristisch und vereinen sich zu einem ergreifenden, feierlich-festlichen Tutti. Die Orgel besitzt zehn Zungenstimmen, wobei das „Cromorne“ und die „Vox humana“ nach Messuren von Andreas Silbermann (Orgelbaumeister der Barockzeit im Elsass) gebaut wurden. Mit ihnen kann gerade klassisch-französische Orgelmusik stilecht gespielt werden.

Jährlich werden zahlreiche Konzerte mit und an der Orgel durchgeführt.

- Münchner Mittagsmusik von Mai bis Oktober, jeweils am ersten Sonntag im Monat
- Bach-Orgelkonzert im Juli zu Bachs Todestag
- Passionskonzert zu Beginn der Fastenzeit
- Weihnachts-Abschluss-Konzert am 6. Januar
- Konzert zu Beginn der Adventszeit
- Jahreskonzert der Stiftskantorei

Es besteht außerdem eine enge Zusammenarbeit zwischen der Abtei und der Hochschule für Musik und Theater München, deren Studierende auf der Muhleisen-Orgel musizieren.

Aus dieser Kooperation heraus ist ein Pool von Organisten für u. a. die o. g. Konzerte entstanden.

Internationale Gäste besuchen die architektonisch, historisch (denkmalgeschützte) und künstlerisch bedeutsame Basilika.

Leider weist die Orgel inzwischen erhebliche Mängel auf, die die Qualität erheblich einschränken bzw. stark gefährden:

Im Prospekt (sichtbare Pfeifen) knicken die sogenannten Pfeifenfüße ein – es besteht damit die Gefahr, dass die Pfeifen aus den Halterungen rutschen und aus der Orgel herauskippen können. Über die Jahre hat sich eine erhebliche Menge an Staub in der Orgel festgesetzt. Dies führt zu vielen Stimmungsproblemen, die nicht mehr gut gelöst werden können, außerdem zu Undichtigkeiten in sämtlichen Windladen, weshalb die Windversorgung der Orgel nicht mehr zuverlässig funktioniert. Die Orgel zeigt deutliche Verstimmungen in allen Registern, so dass es kaum mehr möglich ist, ‚saubere‘ Klänge zu spielen.“

Projektbeschreibung

Geplant sind einige Umbauten und wenige Neubauten von Registern, Gambe und Mixtur im zweiten Manual. Es werden Ausgleichsbälge gegen rasselnde und ratternde Geräusche benötigt.

Die Technik der Windversorgung und der Orgeltraktur muss neu strukturiert werden.

Die Orgel muss generalgestimmt werden. Aufgrund der Schwergängigkeit der Orgel bedarf es des Einbaus einer elektrischen Koppel.

Förderantrag

Mit Antrag bat die Abtei St. Bonifaz den Verwaltungsausschuss des Kulturbaufonds in seiner 59. Sitzung um einen Zuschuss für die Sanierung der großen Muhleisen-Orgel in Höhe von 54.860 € aus den Mitteln des Kulturbaufonds.

Befassung des Verwaltungsausschusses des Kulturbaufonds

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses stimmen überein, dass die große Muhleisen-Orgel in der Abtei St. Bonifaz wegen ihres besonderen Klangbildes im klassisch französisch-elsässischen Stil und ihres außergewöhnlichen Orgelgehäuses ein bedeutsames Instrument ist, dessen Erhalt die dargestellte Sanierung rechtfertigt.

Die Tatsache, dass die Orgel auch außerhalb des Gottesdienstes durch das Abhalten von Konzerten für die Öffentlichkeit erlebbar ist, dass außerdem eine enge Zusammenarbeit zwischen der Abtei und der Hochschule für Musik und Theater München besteht, deren Studierende auf der Muhleisen-Orgel musizieren, wirkt überzeugend und fördert die Attraktivität des Ortes für die Münchner Bürgerschaft.

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses stimmen überein, dass das Projekt förderwürdig ist, empfinden die beantragte Fördersumme als angemessen und empfehlen einstimmig, die Sanierung der Orgel aufgrund ihrer historischen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung, entsprechend der beantragten Fördersumme, mit 54.860 € zu fördern.

Beachtung des Stiftungszwecks

Mit der entsprechenden Förderung wird dem Stiftungszweck des Kulturbaufonds im Sinne der Erhaltung Münchner Objekte von historischer, künstlerischer und kultureller Bedeutung sowie ihrer zeitgemäßen Nutzung sachgerecht gedient.

Damit ist die Voraussetzung zur Förderung des Projekts durch den Kulturbaufonds gegeben.

Förderprojekt 2

Umbau Architekturgalerie im Bunker

Blumenstraße 22, München

Allgemeines

Das Kommunalreferat mit der Architekturgalerie e. V. beantragt einen Zuschuss für den Umbau der Architekturgalerie im Hochbunker an der Blumenstraße mit der Öffnung der Fassade im Erdgeschossbereich und führt dazu Folgendes aus:

„Der Hochbunker Blumenstraße, auch Blumenbunker genannt, ist ein oberirdischer Luftschutzbunker aus dem Zweiten Weltkrieg an der Blumenstraße 22 in München, südlich der Schrannehalle, nahe dem Jüdischen Museum und dem Münchner Stadtmuseum. Er wurde 1941 nach Plänen von Karl Meitinger durch das städtische Baureferat im Zentrum der Stadt errichtet. Bei dem Bauwerk handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal aus den Jahren 1940/41 (Art. 1 Abs. 1 und 2, Art. 2 BayDSchG).

Die Landeshauptstadt München ist Eigentümerin des Bunkers. Seit 2015 unterliegt er nicht mehr dem Bundesgesetz zum Schutz der Zivilbevölkerung. Der Hochbunker Blumenstraße 22 soll gemäß Beschluss des Kommunalausschusses vom 15.09.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04000 als Haus der Baukultur genutzt werden. Da die für den Umbau erforderlichen Haushaltsmittel in absehbarer Zeit vom Stadtrat nicht zur Verfügung gestellt werden können, wurde die Immobilie dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Vorbereitung des Projekts ‚Haus der Baukultur‘ vorab zur Nutzung überlassen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat seinerseits die Immobilie im April 2023 dem gemeinnützigen Verein Architekturgalerie e. V. zur Nutzung überlassen.

Bereits seit dem Beschluss des Kommunalausschusses vom September 2016, im Bunker ein Haus der Baukultur zu etablieren, hat die Architekturgalerie dort mehr als 100 Veranstaltungen mit großer Publikums- und Medienresonanz organisiert und durchgeführt.

Durch die Betreiberin Architekturgalerie e. V. als gemeinnützigem Verein ist das neue Architekturzentrum eine unabhängige offene Plattform, die weiterhin mit vielen anderen städtischen, staatlichen und privaten Einrichtungen kooperiert.“

Projektbeschreibung

Der Antrag auf Fördermittel wird für die Sanierung und den Umbau des ehemaligen Bunkers gestellt, um eine Nutzung des Gebäudes als Ausstellungsraum zu ermöglichen.

Die Architekturgalerie München hat der Stadtbaurätin Prof. Dr. Elisabeth Merk und der ehemaligen Kommunalreferentin Kristina Frank ein Konzept vorgeschlagen, wonach die notwendigen baulichen Veränderungen für die Etablierung eines Architekturzentrums im Bunker nicht in einer umfassenden Baumaßnahme, sondern in mehreren Schritten geplant und ausgeführt werden. Im laufenden Betrieb wird das Gebäude begleitend zu den Veranstaltungen von lokalen und internationalen Architekturbüros Stockwerk für Stockwerk nutzbar gemacht werden. So werden kreative und architektonisch hochwertige Beiträge verschiedener Gestalter*innen in den Transformationsprozess einbezogen und zu einer Gesamtlösung entwickelt. Dieses bewusst schrittweise und partizipative Vorgehen soll einen deutlichen Kontrapunkt zu der totalitären Architektur, ihrer Entstehungszeit und der beschränkten Nutzung setzen und damit der vielfältigen, öffentlichen Nutzung als lebendiges demokratisches Baukulturzentrum Rechnung tragen. Gleichzeitig begünstigt dieses Konzept die nur in Schritten zu bewältigende Finanzierung und eine Flexibilität für sich verändernde Nutzungskonzepte. Die einzelnen Schritte werden gemäß den Anforderungen von Funktion, Betrieb und Sicherheit geplant und mit der Denkmalpflege abgestimmt.

Ziel ist, das hermetische und stark sanierungsbedürftige Gebäude als neues Kulturgebäude für die Bürger*innen und Besucher*innen der Stadt zu öffnen. Mit einer Dauerexposition zur Stadtentwicklung Münchens, Wechselausstellungen und Veranstaltungen wird es ein Ort für die Diskussion um Baukultur. Das Stadtmodell, das bis Januar 2023 im Stadtmuseum gezeigt wurde, soll ebenfalls im neuen Architekturzentrum gezeigt werden und so weiterhin anschaulich die Stadtgeschichte darstellen und der Ausgangspunkt für Stadtführungen sein. Der das Gebäude umgebende Ort soll durch die kulturelle Nutzung belebt werden. Das denkmalgeschützte Gebäude soll in seiner historischen Form, seinem räumlichen Charakter und mit seinen Gestaltungsmerkmalen weitgehend erhalten bleiben.

Folgende bauliche Maßnahmen wurden bereits durchgeführt:

2019, Brandschutz, Fluchttüren EG und 1. OG

Damit konnte bereits 1/3 der gesamten Geschossfläche des Bauwerks für Ausstellungen und Veranstaltungen nutzbar gemacht werden. Die Planung und Organisation erfolgte durch die Architekturgalerie e. V., die bauliche Umsetzung wurde durch das Kommunalreferat finanziert.

2021-2023, Nutzungsänderung, Teilabbruch der Decke 2. OG und Treppe

Durch die Maßnahme ist ein für kulturelle Veranstaltungen nutzbarer Raum entstanden. Die Kosten für die Planung haben die Architekturbüros übernommen, die Kosten für die Brandschutzplanung und den Bauantrag wurden von der Architekturgalerie e. V. getragen. Der Bauantrag wurde am 16. Dezember 2021 genehmigt.

Die Architekturgalerie hat diese Baumaßnahme 2022/23 zu großen Teilen umgesetzt und aus Eigenmitteln und über Sponsoren finanziert.

Trotz der schon erfolgten Umbauschritte und der vielen Veranstaltungen ist eine kontinuierliche Nutzung des Gebäudes als Kulturort noch nicht optimal möglich.

Um eine durchgehende Nutzung des Bunkers als Ausstellungsort zu gewährleisten und ihn als lebendigen Kulturort zu etablieren, sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen notwendig:

Geplante Maßnahmen:

Die Fassade im Erdgeschossbereich soll geöffnet werden, um die Auffindbarkeit des Architekturzentrums und die Außenwirkung zur Straße zu verbessern.

Die hermetische Fassade des Denkmals Bunker soll dabei so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Planer haben eine 2 m x 2 m große Öffnung in die 1,5 m tiefe Fassade vorgesehen. Das kubische Wandstück soll auf Schienen bis zu 5 m vor die Fassade fahren und so eine Öffnung des Gebäudes und einen Vorplatz vor dem Kulturort schaffen, der dann auch temporär für den Ausstellungszweck bespielt werden kann. Ein Vorgespräch zu dieser Maßnahme mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Denkmalschutz, verlief laut Antragstellerin positiv.

Weitere für eine kontinuierliche Nutzung des Gebäudes erforderliche Maßnahmen, geordnet nach Prioritäten, sind:

Priorität 1:

Brandschutzaufgaben/Heizung/Elektramaßnahmen /Sanitäranlagen/Info/ Cafétheke EG

Priorität 2:

Lüftung, Erschließung Galerie inklusive 2. Rettungsweg

Priorität 3:

Nutzbarmachung 4. + 5. OG inklusive 2. Rettungsweg

Finanzierung Architekturalerie e. V.

Die Betreiberin des Architekturzentrums Architekturalerie e. V. verfügt nicht über die Mittel, bauliche Maßnahmen am Ausstellungsgebäude zu finanzieren. Die Galerie macht als gemeinnütziger Verein keine Gewinne. Der Betrieb der Architekturalerie wird über Mitgliederspenden, Sponsoring von Firmen, Institutionen und die ArchitekturkulturStiftung gedeckt. Die Spenden an den Verein sind dem Zweck der „Kultur- und Bildungsarbeit“ bestimmt und dürfen nicht für bauliche Maßnahmen in großem Umfang am Gebäude verwendet werden, da das nicht dem Stiftungszweck entspricht.

Die Eigentümerin, die Landeshauptstadt München, verfügt über keinen Haushaltsansatz für die entsprechenden Maßnahmen und kann diese über laufende Bauunterhaltsmittel nicht abdecken.

Befassung des Verwaltungsausschusses des Kulturbaufonds

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses begrüßen das Vorhaben, im „Bunker“ dauerhaft ein Haus der Baukultur zu etablieren sowie das große Engagement und die Bespielung durch den Verein Architekturalerie e. V. Man ist sich jedoch einig, dass hierfür der Innenraum des Bunkers stärker mit dem Außenraum verbunden werden muss, wofür die vorgeschlagene Öffnung der Bunkerwand im Erdgeschoss nach Süden auf den Platz eine passende Antwort sei.

Es wird einstimmig beschlossen, dass das Projekt förderwürdig ist, jedoch kein Einverständnis mit der geplanten Ausführung des Rollmechanismus des Fassadenstücks besteht. Die dafür notwendige Mechanik, der Betrieb und Unterhalt dieser beweglichen Öffnung werden als sehr aufwendig, unwirtschaftlich und unverhältnismäßig angesehen. Die Verlegung von Schienen im öffentlichen Fußgängerweg verhindert die Barrierefreiheit und ist im Hinblick auf die Verkehrssicherheit kritisch zu beurteilen. Es wird deshalb vorgeschlagen, ggf. Metallintarsien, die Schienen bzw. die Bewegung des nach außen gefahrenen Fassadenstücks versinnbildlichen, barrierefrei im Boden zu verlegen. Statt des Rollmechanismus sollen die Kosten für notwendige Maßnahmen aus der Prioritätenliste 1, die für eine kontinuierliche Nutzung des Gebäudes erforderlich sind, ergänzt werden.

Darüber hinaus soll die geplante Öffnung maximal groß ausgeführt und das extrahierte Fassadenstück mit möglichst großem Abstand vor der Öffnung platziert werden.

Es besteht Konsens darüber, dass der Platz um den Bunker aktuell wenig attraktiv ist, da sich die angrenzende Schrankenhalle und der Bunker derzeit zu wenig zum Platz hin öffnen.

Die Nutzung durch die Architekturgalerie und die in diesem Zuge beabsichtigte Öffnung des Bunkers sei daher ein Glücksfall, um den Platz zu beleben. In diesem Sinne wird zudem angeregt, über den Förderantrag hinaus, den Bunker in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz noch weiter zu öffnen, um die Verbindung von Innen und Außen zu intensivieren und Gestaltungsmöglichkeiten für die Platzfläche zu eröffnen.

Förderantrag

Mit Antrag bat das Kommunalreferat mit der Architekturgalerie e. V. den Verwaltungsausschuss des Kulturbaufonds um einen Zuschuss für den Umbau der Architekturgalerie im Bunker mit der Öffnung der Fassade im Erdgeschossbereich, wichtigen Brandschutz- und Elektromaßnahmen, Sanierung der Sanitäreinrichtungen sowie Einbau einer Heizung und Info/Cafétheke in Höhe von 326.545 € aus den Mitteln des Kulturbaufonds.

Die beantragte Fördersumme wird von den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses des Kulturbaufonds gemäß o. g. Befassung genehmigt.

Beachtung des Stiftungszwecks

Mit der entsprechenden Förderung wird dem Stiftungszweck des Kulturbaufonds im Sinne der Erhaltung Münchner Objekte von historischer, künstlerischer und kultureller Bedeutung sowie ihrer zeitgemäßen Nutzung sachgerecht gedient. Damit ist die Voraussetzung zur Förderung des Projekts durch den Kulturbaufonds gegeben.

Befassung des Bauausschusses

Nach § 3 der Richtlinien über die Verwaltung des Kulturbaufonds und § 7 i. V. mit § 22 Nr. 19 der Geschäftsordnung des Stadtrates bedarf die Ausreichung von Zuschüssen in dieser Höhe der Zustimmung des Bauausschusses.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung von Bezirksausschüssen nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt sowie der Bezirksausschuss 1 Altstadt - Lehel haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage zu ihrer Kenntnis erhalten.

Das Kulturreferat, das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Der Korreferent des Baureferats, Herr Stadtrat Ruff, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Ausreichung eines Zuschusses in Höhe von bis zu 54.860 Euro durch den Kulturbaufonds an die Abtei St. Bonifaz für die Sanierung der großen Muhleisen-Orgel wird zugestimmt.
2. Der Ausreichung eines Zuschusses in Höhe von bis zu 326.545 Euro durch den Kulturbaufonds an das Kommunalreferat bzw. die Architekturgalerie e. V. für den Umbau der Architekturgalerie im Bunker mit Öffnung der Fassade im Erdgeschossbereich, wichtigen Brandschutz- und Elektromaßnahmen, Sanierung der Sanitäranlagen sowie Einbau einer Heizung und Info/Cafétheke wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dominik Krause
2. Bürgermeister

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis

V. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

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

An Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, Rathaus

An Herrn Stadtrat Andreas Babor, Rathaus

An das Kommunalreferat

An das Kulturreferat

An Herrn Marek Wiechers, Kulturreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An Frau Marion Grčić-Ziersch, Perfallstraße 1, 81675 München

An Herrn Prof. Meyer-Sternberg, Erlinger Höhe 7, 82346 Andechs

An den Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt

An den Bezirksausschuss 1 Altstadt - Lehel

An das Baureferat - V, RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat G10

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Baureferat / RG 4

I. A.