



Fraktion im Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt

München, den 10.04.2022

Situation und Rahmenbedingungen der Zwischennutzung in der Dachauer Str. 90

Antrag

Der BA 3 bittet das Kommunalreferat der Landeshauptstadt München um folgende Auskünfte:

- Wie hoch ist der Pachtzins für die Zwischennutzung und seit wann wurde der (in voller Höhe) erhoben?
- Wie hoch war die Minderung während der Pandemie?
- Gibt es eine Projektkalkulation, die dem Kommunalreferat vorliegt, und wenn ja kann diese an den BA weitergeleitet werden?
- Ist dem Kommunalreferat bekannt, dass ein Verwalter (super plus GmbH) zwischen den Betreibern und den Mieterinnen und Mietern der Ateliers im Gebäude geschaltet ist?
- Wurden vom Kommunalreferat Auflagen zur Zwischennutzung auferlegt, wie wurden diese im Nutzungskonzept umgesetzt, und wie kontrolliert das Kommunalreferat diese?
- Wann endet die Zwischennutzung?
- Wird die Zwischennutzung nach dem Ende der jetzigen Periode neu ausgeschrieben oder verlängert sie sich automatisch mit dem bisherigen Erbpächter?

Zudem fordert der BA 3 das Kommunalreferat auf, eine Ortsbegehung zusammen mit dem BA 3 durchzuführen, um die herrschenden Zustände zu protokollieren und Verbesserungsmöglichkeiten für die Mieterinnen und Mieter herauszuarbeiten. Dazu soll das Kommunalreferat dem BA 3 die Bewerbungsunterlagen (selbstverständlich ohne eventuell vertrauliche Informationen) zur Verfügung stellen, damit der BA 3 nachvollziehen kann, inwieweit sich das Projekt mit diesen deckt.

Begründung

Laut Mieterinnen und Mietern der Ateliers sind die Zustände im ehemaligen Gesundheitsreferat untragbar. Die Miete für die Räume ist extrem hoch (22€ pro m²), was für Künstlerinnen und Künstler kaum zu stemmen ist. Daher wurden erst gar nicht alle Räume an Künstlerinnen und Künstler vermietet, sondern wurden bzw. werden noch anderweitig vergeben.

Nach Informationen, die dem BA 3 vorliegen, wurden die Mieterinnen und Mieter der Ateliers verpflichtet, die Räume bis Ende 2026 zu mieten. Von Anfang an war die volle Miete fällig

obwohl noch massive Umbaumaßnahmen stattfanden (inklusive der Toiletten), und auch während der Pandemie, als ein vernünftiges Arbeiten in den Ateliers nicht möglich war.

Zudem stößt die strikte Trennung von Ausstellungs- und Atelierbereich sowie die Zugänglichkeit der Ateliers nur über den Hintereingang auf das Missfallen der Mieterinnen und Mieter. Schließlich werben die Vermieter auf ihrer Homepage klar mit der Verknüpfung von Atelier- und Ausstellungsbereich.

Aus dem genannten Punkten ergeben sich die Fragen und Forderungen, die das Kommunalreferat dem BA 3 vor bzw. bei einem Ortstermin beantworten soll.

Die Nutzung deutet auf eine rein kommerzielle künstlerische Nutzung hin, die der Intention des SPD-Stadtratsantrags 14-20 / A 04772 und der entsprechenden Antwort des Kommunalreferats widerspricht:

„Die Intention Ihres Antrages, das ehemalige Gesundheitshaus für kulturelle und kreative Zwischennutzungen zur Verfügung zu stellen, wird vom Kommunalreferat also bereits umgesetzt.“

Antragsteller:

Georg Fleischer, Sonja Hergarten, Gesche Hoffmann-Weiss, Felix Lang, Mathias Popp