

## Antrag

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



19.12.2024

### Kunstlabor 2 längerfristig sichern

Die Verwaltung der Landeshauptstadt München wird gebeten, gemeinsam mit dem Erbpachtnehmer eine Verlängerung des Kunstlabors 2 zu ermöglichen. Dazu ist die perspektivische Planung zum Umgang mit dem Grundstück/Gebäude des ehemaligen Gesundheitshauses in der Dachauer Str. 90 darzustellen und mit realistischen Zeitachsen zu hinterlegen. Für die Zwischenzeit soll die Nutzung „Kunstlabor 2“ weitergeführt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit der Beschluss zur „Mietpreisgestaltung der der Vermietung von Kunst-, Kultur- und kreativwirtschaftlichen Flächen“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02455) auch für Erbpachtnehmer anwendbar ist. Alternativ wird geprüft, wie für die weitere Zwischennutzung in ein Mietverhältnis überführt werden kann, bei der die Verantwortung für das Gebäude trotzdem Sache des Mieters bleibt.

### Begründung

Der Erbpachtvertrag mit dem Kunstlabor 2 läuft am 08. März 2026 aus. Um einen nahtlosen Weiterbetrieb zu gewährleisten, sollte eine Entscheidung über das Ob, die Dauer und die Konditionen einer Weiternutzung bis spätestens Ende Q1/2025 fallen. Dies ergibt sich aus dem Bedarf der Planungssicherheit für die dortigen Nutzer, die sich – egal ob Kunst oder Kreativwirtschaft – sonst nach alternativen Räumlichkeiten umsehen. Der weitere Investitionsbedarf in das Gebäude und eine Entscheidung darüber ist zudem ein Grund, der Planungssicherheit erfordert.

Das Gesundheitshaus wurde vor der Coronapandemie/Energiekrise ausgeschrieben. Die damaligen Grundprämissen einer Nutzung sind mit dem Stand heute nicht mehr zu vergleichen. Die Betreiber des Kunstlabors 2 stecken viel Aufwand und Geld in das Projekt, das unter den heutigen Bedingungen eine private Förderung der Münchner Kulturlandschaft darstellt und sich wirtschaftlich nicht trägt. Die Ausschreibung fand vor dem Mietenbeschluss statt. Der Weg der

Erbpacht wurde gewählt, um die Verantwortung für das Gebäude komplett auf den Nutzer zu übertragen und damit Forderungen eines Mieters zur Ertüchtigung des Hauses ggü. einem Vermieter auszuschließen. Gleichzeitig ist ein solcher Vertrag jedoch mit außerordentlich hohen Nebenkosten verbunden, die der Kulturförderung fehlen. Aus diesen Gründen scheint eine Umgestaltung des Vertragsverhältnisses unter Berücksichtigung der Interessen der Landeshauptstadt München sinnvoll.

Im Zuge einer solchen Neugestaltung sollten einvernehmlich Vereinbarungen mit dem Betreiber getroffen werden, die diese Nutzung als „creative hub“ absichern und ein weiterhin leistbares und günstiges Mietniveau für die jeweiligen Untermieter sorgen. In diesem Zusammenhang ist die direkte Verantwortung des Betreibers für die dortigen Ateliers anzustreben, um das Mietniveau zu senken.

Leo Agerer (Initiative)  
Stadtrat

Beatrix Burkhardt  
Stadträtin

Hans-Peter Mehling  
Stadtrat