

Datum: 24.03.2026  
Telefon: +49 (89) 233-722891

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement  
KR-IM-KS-KULT

[ LHM-intern ]

**Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München.  
Vorläufiger Betrieb der Jutierhalle bis zur Gründung einer städtischen  
Beteiligungsgesellschaft zum Betrieb der Jutier- und Tonnenhalle.**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14372**

**An das Kulturreferat**

Das Kommunalreferat begrüßt die vom Kulturreferat dargelegte Vorgehensweise zur interimswisen Aktivierung der in Kürze fertiggestellten Jutierhalle.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass anfallende infrastrukturelle Dienstleistungen in der Jutierhalle, für die das Baureferat keine Zuständigkeit hat, nicht durch Dienstkräfte des Kommunalreferats (technische Hausverwaltung) übernommen werden können, da dafür keine personellen Kapazitäten vorhanden sind. Durch die ursprünglich vorgesehene Betriebsführung der Jutierhalle durch eine externe Betreibergesellschaft wäre das komplette Facility Management bei der Betreibergesellschaft verortet gewesen, so dass zu keinem Zeitpunkt die Zuständigkeit beim Kommunalreferat geplant war.

Nach einer Übernahme der fertiggestellten Halle vom Baureferat wird diese, wie in der Beschlussvorlage im Referentenvortrag unter Ziffer 2.1 ausgeführt, statt einer Betreibergesellschaft zunächst dem Kulturreferat übergeben.

Bis die in der Beschlussvorlage dargestellten Personalkapazitäten vorhanden sind, muss mangels Ressourcen beim Bau- und Kommunalreferat die Betreuung und Verwaltung der Halle durch einen externen Dienstleister vom Kulturreferat sichergestellt werden.

Ferner empfehlen wir aus unserer Sicht die dargestellte Personalforderung für das Facility Management um eine weitere Stelle (= 1,0 VZÄ) beispielsweise in E9a („Meister\*in in Gebäudetechnik“) für stationäre Tätigkeiten vor Ort mit Übernahme der laufenden Steuerung und Betreuung der technischen Anlagen und weitere infrastrukturelle Facility Managementleistungen für Kontrollaufgaben zu ergänzen. Wir halten eine weitere dauerhafte Kapazität schon durch die langen Betriebszeiten der Halle und der erfahrungsgemäß zu erwartenden Einrückphase von mindestes einem Jahr für die gesamte Haustechnik für unverzichtbar. Ab 2028 kommt auch der Betrieb der Tonnenhalle dazu. Nachdem bei einer baldigen Betriebsaufnahme auch erhebliche Einnahmen generiert werden und kostenintensiver Leerstand vermieden wird, sind diese zusätzlichen Ausgaben wirtschaftlich.

Zudem weist das Kommunalreferat darauf hin, dass alle Ausgaben für die Immobilie (Betriebs-, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten) im Teilhaushalt des Kommunalreferates verbucht werden. Inwieweit Einnahmen durch die Vermietung der Flächen und Module dann aus dem Gesamtdeckungsprinzip herausgelöst werden und zweckgebunden für eine Verwendung für die Jutierhalle durch das Kulturreferat zur Verfügung stehen können, ist durch die Stadtkämmerei zu beantworten.

Das Kommunalreferat bittet darum, diese Stellungnahme der Sitzungsvorlage beizulegen.

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.

Leiter des Kommunalreferates