

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

Beschluss des Kulturausschusses vom 16.04.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	<p>Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Der Kunst Platz schaffen - ein Kreativquartier für München“ vom 19.10.2016 zur Genehmigung des Betriebskonzeptes der Jutier- und Tonnenhalle (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06941)</p> <ul style="list-style-type: none">- Verzögerung der Betriebsaufnahme der Tonnenhalle- Interimistische Betriebsaufnahme der Jutierhalle im Sommer 2026
Inhalt	<p>Im Stadtratsbeschluss vom 19.10.2016 (SV Nr. 14-20 / V 06941) wurde entschieden, dass der Betrieb von Jutier- und Tonnenhalle in städtischer Hand erfolgen soll; die Betriebsform (GmbH, gGmbH oder Eigenbetrieb) solle nach unternehmens- und steuerrechtlicher Prüfung gesondert festgelegt werden. Diese Prüfungen und die Aktualisierung des Betriebskonzeptes sind weit fortgeschritten; vorgesehen ist der Betrieb mittels einer gemeinnützigen Beteiligungsgesellschaft. Mit Beschluss vom 20.12.2023 (SV Nr. 20-26 / V 11836) wurden entsprechende Mittel zur Vorbereitung des Betriebs bewilligt.</p> <p>Allerdings haben sich während der Umsetzung der 2019 beschlossenen Generalinstandsetzung (SV Nr. 14-20 / V 14892) unvorhergesehene Nitratbelastungen des Tragwerks in der Tonnenhalle gezeigt. Deren Fertigstellung wird sich daher um ca. zwei Jahre bis mindestens bis Sommer 2028 verschieben, während die Jutierhalle vor der Fertigstellung steht (Schlüsselübergabe Frühjahr / Sommer 2026).</p> <p>Um eine möglichst zeitnahe Nutzung zu ermöglichen, soll der anfängliche Betrieb der Jutierhalle durch das Kulturreferat selbst erfolgen. Die initiale Belegung eines Creative Hub für Kultur- und Kreativwirtschaft wird mit Unterstützung von Kreativ München umgesetzt. Im Lauf des Jahres 2027 werden dem Stadtrat Betriebskonzept und Betriebsgesellschaft der beiden Hallen zum Beschluss vorgelegt, so dass der Betrieb ab 2028 vorbereitet werden kann.</p>

Gesamtkosten / Gesamterlöse	<p>Mit Stadtratsbeschluss vom 07.12.2023 (Kulturausschuss) bzw. 20.12.2023 (Vollversammlung), Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11836 wurden folgende Mittel zur Finanzierung des jährlichen Zuschusses zur Verfügung gestellt und für die jeweilige Haushaltsplanaufstellung zur Beantragung vom Stadtrat anerkannt:</p> <p>Im Jahr 2025 in Höhe von bis zu 400.000 €. Im Jahr 2026 in Höhe von bis zu 400.000 €. Im Jahr 2027 in Höhe von bis zu 2.000.000 €. Im Jahr 2028 dauerhaft in Höhe von bis zu 2.300.000 €.</p> <p>Der Betrieb der Jutierhalle soll in den Jahren 2026, 2027 und im 1. HJ 2028 durch das Kulturreferat erfolgen. Entsprechend dem Personalbedarfskonzept werden die o.g. Sachmittel für den Betrieb der Halle für das Jahr 2026 anteilig in Höhe von 244.681 € und für das Jahr 2027 in Höhe von 489.362 € für den Personalhaushalt des Kulturreferats und des Referates für Arbeit und Wirtschaft umgewidmet.</p> <p>Damit werden befristet bis zum Jahr 2028 jeweils Stellen im Umfang von vier Vollzeit-Äquivalenten (VZÄ) im Kulturreferat und bis 2027 1 VZÄ zur Vollzeitaufstockung von zwei erfahrenen Teilzeitdienstkräften im RAW finanziert, um den vorgesehenen kommissarischen Betrieb der Jutierhalle zu gewährleisten. Im Jahr 2028 sind 194.180 € erforderlich.</p> <p>Ab 2027 sind 0,5 VZÄ im Bereich des Beteiligungsmanagements im Kulturreferat erforderlich.</p> <p>Für die halbe Stelle im Beteiligungsmanagement ist ab 2027 ein Betrag von 54.815 € an Sachmitteln in den Personalhaushalt umzuwidmen.</p>
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Vortrag des Referenten zur stufenweisen Umsetzung des Betriebs der Jutier- und Tonnenhalle wird zur Kenntnis genommen. 2. Das Kulturreferat übernimmt in der Übergangsphase in den Jahren 2026, 2027 und 2028 den Betrieb der Jutierhalle und wird hierbei – insbesondere in Fragen des technischen Betriebs, des kleinen Bauunterhalts und des Facilitymanagements, wie im Vortrag unter 2.5 dargestellt – vom Baureferat, Kommunalreferat und RAW unterstützt. 3. Die Jutierhalle wird hierfür vom Kommunalreferat an das Kulturreferat mietfrei überlassen. 4. Für den Betrieb der Jutierhalle werden folgende fünf Stellen zum nächstmöglichen Zeitpunkt auf zwei Jahre befristet im Kulturreferat eingerichtet und besetzt; sollte stadt-intern kein geeignetes Personal zur Verfügung stehen, besteht mit externen Einstellungen Einverständnis: <ul style="list-style-type: none"> • Teamleitung (1 VZÄ in E12-13) • Berater*in / Community Manager*in (1 VZÄ in E9-11) • Steuerungsunterstützung / Verwaltung (1 VZÄ in E9-10) • Facility Management (1 VZÄ in E9-10) • Für das Beteiligungsmanagement im Kulturreferat wird eine Stelle mit 0,5 VZÄ in E 12 befristet ab 01.01.2027 bis 31.12.2028 eingerichtet. 5. Ferner wird 1 VZÄ zur Vollzeitaufstockung von zwei erfahrenen Teilzeitdienstkräften im RAW zur Unterstützung im Aufbau der Betriebsabläufe, Knowhow- und Wissens-transfer, Beratung für den Zeitraum von zwei Jahren finanziert. 6. Für die Einrichtung der vier zusätzlichen Stellen im KULT und 1 VZÄ im RAW sind für das Jahr 2026 finanzielle Mittel in Höhe von 244.681 € erforderlich. Für das Jahr 2027 sind 489.362 € erforderlich; nach der Rücknahme der Aufstockung sind im Jahr 2028 insgesamt bis zu 194.181 € erforderlich. 7. Für die Einrichtung der zusätzlichen Stelle im Beteiligungsmanagement des Kulturreferats sind für die Jahre 2027 und 2028 finanzielle Mittel in Höhe von jährlich 54.815 € erforderlich. 8. Das Kulturreferat wird beauftragt, die entsprechenden Umschichtungen vom Sachmittelhaushalt in den Personalhaushalt des Kulturreferats bzw. des Referats für Arbeit und Wirtschaft im Nachtrag 2026 bzw. im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für die Jahre 2027 und 2028 bei der Stadtkämmerei bzw. dem Personal- und Organisationsreferat zu beantragen. 9. In der Jutierhalle können durch die Vermietung der Haus-in-Haus-Flächen zweckgebundene Mieteinnahmen erzielt werden. Diese Einnahmen sollen dem Kulturreferat für Betriebskosten, Programmkosten in der Jutierhalle sowie anteilig für Personalkosten etatausweitend zur Verfügung stehen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Jutier- und Tonnenhalle; Kreativquartier; Kreativpark; Gesellschaftsgründung; Darstellende Kunst, Produktionshaus; Kultur- und Kreativwirtschaft; Inkubator.

Ortsangabe	Bezirke Neuhausen-Nymphenburg und Schwabing West, Dachauerstraße, Kreativquartier.
-------------------	--

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

5 Anlagen

Beschluss des Kulturausschusses vom 16.04.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	3
1. Anlass für die Vorlage	3
2. Im Einzelnen	4
2.1 Ausgangslage	4
2.2 Komplexität einer stufenweise Betriebsaufnahme der Hallen	4
2.3 Vorübergehender Betrieb der Jutierhalle durch das Kulturreferat	5
2.4 Inhaltliche Schwerpunkte des Übergangsbetriebs	6
2.4.1 Creative Hub Jutierhalle.....	6
2.4.2 Musikprobenräume, Veranstaltungsflächen	8
2.4.3 Übernahme, Ausstattung, Betriebsabläufe, Vorbereitung des Betriebs durch die Betriebs-gGmbH	8
2.5 Betrieb des Technischen Gebäudemanagements	9
2.6 Finanzierungsstruktur der Jutierhalle in der Übergangsphase	9
3. Ziele/Maßnahmen, Nutzen	11
4. Entscheidungsvorschlag	11
5. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung	11
6. Feststellung der Wirtschaftlichkeit	12
7. Personalbedarf.....	12
8. Büroraumbedarf	13

9.	Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung	13
9.1	Laufende Verwaltungstätigkeit	14
9.2	Finanzierung und Umsetzung im Haushalt	14
10.	Klimaprüfung	14
11.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	14
II.	Antrag des Referenten	15
III.	Beschluss	16

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass für die Vorlage

Seit 2023 wird die Generalinstandsetzung der denkmalgeschützten Jutier- und Tonnenhalle im Kreativquartier durchgeführt, welche gemäß den vorangegangenen Stadtrats-Beschlüssen von 2014, 2016, 2019 und 2023 für künstlerische und kulturelle Nutzungen vorgesehen sind. Dabei soll die Tonnenhalle vorwiegend der Produktion und Präsentation der aktuellen performativen Künste und der Musik sowie ihrer Vermittlung gewidmet sein; das Raumprogramm der Jutierhalle ist durch Ateliers und Arbeitsräume für Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft, Musikproberäume sowie Vernetzungsflächen geprägt. Das 2016 genehmigte vorläufige Nutzerbedarfsprogramm (vgl. „Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München, Genehmigung des Betriebskonzeptes; Sachstand für Sanierung und Ausbau der Jutier- und Tonnenhalle“, SV Nr. 14-20 / V 06941, VV vom 19.10.2016) wurde 2019 modifiziert und ein kostenreduzierendes angepasstes NBP beschlossen (vgl. „Der Kunst Platz schaffen – ein Kreativquartier für München, Dachauer Straße 110, Generalinstandsetzung und Umbau der Jutier- und Tonnenhalle mit Neubau einer Tiefgarage im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg“, SV Nr. 14-20 / V 14892, VV vom 24.7.2019).

Im Beschluss von 2016 wurde ferner festgelegt, dass der Betrieb von Jutier- und Tonnenhalle in städtischer Hand erfolgen soll; die Betriebsform (GmbH, gGmbH oder Eigenbetrieb) sollte nach unternehmens- und steuerrechtlicher Prüfung gesondert festgelegt werden. Diese Prüfungen, die notwendige Aktualisierung des Betriebskonzeptes sowie die darauf aufbauende Vorbereitung des Beschlusses zum Betrieb der Hallen sind weitgehend abgeschlossen. Als Ergebnis der Prüfungen ist der Betrieb mittels einer gemeinnützigen Beteiligungsgesellschaft vorgesehen, deren Größe und Ausstattung aber noch zu bestimmen ist und stark von der aktuellen Finanzsituation der LHM abhängt. Mit Beschluss vom 07.12.2023 (KA) bzw. 20.12.2023 (VV) (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11836) wurden entsprechende Mittel zur Vorbereitung des Betriebs vom Stadtrat bewilligt.

Bei der Umsetzung der mit der Ausführungsgenehmigung vom 30.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09051) beauftragten Generalinstandsetzung haben sich unvorhergesehene Schädigungen am Tragwerk infolge einer Nitratbelastung in der Tonnenhalle gezeigt. Nach Erkennen der Schädigung wurden intensive Untersuchungen durchgeführt. Gemeinsam mit Spezialist*innen und besonders fachlich versierten Gutachter*innen ist es gelungen, ein Sanierungskonzept zum Erhalt der Tonnenhalle zu entwickeln. Die aufwändige Sanierung konnte inzwischen abgeschlossen werden. Die Übergabe und Betriebsaufnahme der Tonnenhalle verschieben sich um ca. zwei Jahre bis ins Jahr 2028. Die Jutierhalle und die Tiefgarage stehen plangemäß vor der Fertigstellung (Schlüsselübergabe im Sommer 2026). Daraus ergibt sich, dass vorläufig nur eine der beiden Hallen genutzt werden kann.

Um in der Übergangsphase Kosten zu vermeiden, wird darum vorgeschlagen, dass der anfängliche Betrieb bzw. die Belegung der in der Jutierhalle vorgesehenen Flächen durch das Kulturreferat, das Kommunalreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft selbst erfolgen soll. Die initiale Belegung der Haus-in-Haus-Module insb. durch Absolvent*innen und Graduierte der künstlerischen Hochschulen in München und weitere Nutzer*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft wird mit Unterstützung von Kreativ München umgesetzt, welches durch das Ruffinihaus Creative Hub die größte diesbezügliche Erfahrung und Kompetenz innerhalb der Verwaltung besitzt. Die Belegung der Musikproberäume erfolgt ebenfalls durch das Kulturreferat selbst. Die entsprechenden Mietverträge sollen bereits im Hinblick auf die Übertragung des künftigen Betriebs der Hallen an eine Betriebsgesellschaft gestaltet und abgeschlossen werden. Im Lauf des Jahres 2027 wird dem Stadtrat

das Betriebskonzept der von einer Beteiligungsgesellschaft gemeinsam betriebenen Hallen zur Beschlussfassung vorgelegt, so dass die Betriebsaufnahme beider Hallen im Jahr 2028 durch diese vorbereitet werden kann. Ebenso ist der Betrieb des technischen Gebäudemanagements abgestuft zunächst extern sicherzustellen.

Für die Inbetriebnahme der Jutierhalle durch das Kulturreferat ist eine vorübergehende Umwidmung für den Aufbau der Betriebsgesellschaft vorgesehenen, mit Vorlage vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11836) beschlossenen Sachmittel in Personalmittel für befristete Stellen erforderlich. Ebenso müssen die Kapazitäten von Kreativ München befristet aufgestockt werden, um die Aufgabenerfüllung für Konzeption, Beratung, Betreuung und inhaltliche Steuerung des Teams der Erstbelegung zu gewährleisten. Eine entsprechende Anmeldung erfolgt im Nachtrag 2026 sowie jeweils in der Entwurfsplanung für die Jahre 2027 und 2028 bei der Stadtkämmerei.

Um die laufenden Betriebskosten zu decken und die inhaltliche und programmatische Arbeit der Jutierhalle (Auswahl, Profilbildung, Community-Management) zu ermöglichen, ist es zudem erforderlich, die möglichen Mieteinnahmen budgeterhöhend im Kulturreferat zu belassen. Diese Einnahmen sollen dem Kulturreferat für Betriebskosten, Programmkosten in der Jutierhalle sowie anteilig für Personalkosten etatausweitend zur Verfügung stehen. Eine Finanzierung dieser sich gegenseitig bedingenden Sachverhalte aus den mit oben genannter Sitzungsvorlage für die Jahre für 2027 (2 Mio. €) und 2028 (2,3 Mio. €) genehmigten Mittel, die nicht für den Betrieb der Jutierhalle benötigt werden, kann nicht erfolgen, weil die entsprechenden finanziellen Mittel für die Gesellschaftsgründung und die Erstaussstattung der Hallen benötigt werden.

2. Im Einzelnen

2.1 Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.10.2016 „Der Kunst Platz schaffen - ein Kreativquartier für München, Genehmigung des Betriebskonzepts, Sachstand für Sanierung und Ausbau der Jutier- und Tonnenhalle“ (SV Nr. 14-20 / V 06941) wurde festgelegt, dass der Betrieb der beiden Hallen, welche entsprechend der Beschlusslage des Stadtrats für künstlerische und kulturelle Nutzungen saniert werden, in städtischer Hand erfolgen solle. Das Kulturreferat wurde beauftragt, zusammen mit der Stadtkämmerei, dem Direktorium und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft die Details der Unternehmensform zu erarbeiten und die Gründung der entsprechenden Gesellschaft vorzubereiten.

Diese Vorbereitungen sind weit fortgeschritten. Durch die unvorhergesehene Nitratbelastung des Tragwerks der Tonnenhalle ergeben sich jedoch unterschiedliche Fertigstellungszeiten, 2026 für die Jutierhalle und Tiefgarage sowie 2028 für die Tonnenhalle. Es ist jedoch nicht effizient, für den Betrieb einer Halle eine Betriebsgesellschaft im vorgesehenen Umfang zu gründen. Um Kosten zu vermeiden und trotzdem eine zeitnahe Nutzung der Jutierhalle zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, dass der anfängliche Betrieb der Halle durch das Kulturreferat erfolgen soll.

2.2 Komplexität einer stufenweise Betriebsaufnahme der Hallen

Im Beschluss von 2016 zur Genehmigung des Betriebskonzepts für Jutier- und Tonnenhalle („Der Kunst Platz schaffen (...)“, SV Nr. 14-20 / V 06941) sind die Nutzungen in den verschiedenen Bereichen gemäß den bestehenden Bedarfen detailliert ausgeführt. Dabei werden zwei Schwerpunkte deutlich gemacht: Die Tonnenhalle soll insbesondere für zeitgenössische Darstellende Kunst (Tanz, Theater, Musiktheater, Performance,

Spartenübergreifende Projekte) genutzt werden und der Produktion, Präsentation, Vermittlung, überregionalen und internationalen Vernetzung dienen; sie stellt in diesem Bereich ein Desiderat für die Freie Szene Münchens dar. Die Jutierhalle soll dagegen Ateliers, Büros und Work-Spaces, Musikproberäume sowie einen Veranstaltungsbereich umfassen und als Arbeitsort für Künstler*innen sowie Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft ausgestaltet werden; sie kommt damit einem wachsenden Bedarf an leistbaren Flächen bei Soloselbständigen, insbesondere Hochschul-Absolvent*innen und Graduierten im Bereich der Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft entgegen.

Die beiden Hallen sowie die dazwischen liegende Freifläche sind dabei funktional und betrieblich aufeinander bezogen; technische Anlagen, Ver- und Entsorgung, die Tiefgarage zwischen beiden Hallen wie auch die betriebliche, personelle und finanzielle Ausstattung sind für *beide* Hallen vorgesehen. Sowohl an den inhaltlichen Schwerpunkten wie an der synergetischen Verbindung der Hallen hat sich auch mit der Reduktion des Raumprogramms im Beschluss zur Erteilung des Projektauftrags (SV Nr. 14-20 / V 14892) nichts Grundsätzliches geändert. Die Beschlüsse bis hin zur Ausführungsgenehmigung 2023 gingen insofern immer von einer gleichzeitigen Betriebsaufnahme der Hallen aus.

Die getrennten Fertigstellungstermine der beiden Hallen stellen daher für die Betriebsaufnahme des gesamten Projekts eine komplexe Herausforderung dar:

- das Personalkonzept im genehmigten Betriebskonzept von 2016 sah insgesamt 29 Stellen vor, wobei neben Geschäftsführung, Assistenz, Produktion, Disposition usw. insbesondere 15 Mitarbeiter*innen für Technik und Facility Management geplant sind, von denen aber nur ein vergleichsweise kleiner Teil ausschließlich für den Betrieb der Jutierhalle vorgesehen war;
- diese Personalausstattung ist insofern für die vorläufige alleinige Betriebsaufnahme der Jutierhalle überdimensioniert; fraglich dabei ist auch der Zuschnitt einer Stelle für die Geschäftsführung, welche für die Leitung beider Hallen, sowie einer Technischen Leitung, welche für Sicherheit, Haustechnik und Veranstaltungstechnik des Gesamtkomplexes incl. der eigentlichen Veranstaltungshalle (Tonnenhalle) verantwortlich ist;
- umgekehrt findet die Betriebsaufnahme im fertiggestellten Bau der Jutierhalle nun in Nachbarschaft einer weiterhin bestehenden Großbaustelle, ohne die entsprechenden Synergien zur Tonnenhalle und daher unter erschwerten Bedingungen statt;
- Entscheidungen zur Erstausrüstung, mögliche Probleme der Funktionalität von Ver- und Entsorgung, Fragen zu Netz, WLAN usw. sind zu entscheiden und teils erst im anlaufenden Betrieb zu lösen; zudem sind diese Fragestellungen ebenso wie die Auswahl der Erstbelegung auch schon im Blick auf den künftigen gemeinsamen Betrieb beider Hallen zu sehen und insofern nichttrivial;
- das technische Gebäudemanagement ist stufenweise zu entwickeln; für einen Teil der Leistungen für den technischen Betrieb und den kleinen Bauunterhalt der Jutierhalle und der Tiefgarage ist ein externer Facilitymanagement-Dienstleister zu beauftragen, wofür eine Ausschreibung erforderlich werden wird.

2.3 Vorübergehender Betrieb der Jutierhalle durch das Kulturreferat

Um Kosten zu verringern, gleichzeitig aber Leerstand zu vermeiden, sollen der Betrieb und die erste Belegung der Jutierhalle in Verantwortung des Kulturreferates, des Kommunalreferates und des Referates für Arbeit und Wirtschaft selbst organisiert werden. Hierfür soll die Jutierhalle vom Kommunalreferat mietfrei an das Kulturreferat überlassen werden. Dabei ergeben sich aus der eben beschriebenen Komplexität einige Besonderheiten:

- Für die Betriebsaufnahme der Jutierhalle sind bisher keinerlei personelle Ressourcen im Kulturreferat vorhanden. Daher sind hier dringend und vorerst auf zwei Jahre befristet Personalkapazitäten zu schaffen, welche für die Belegung (Ausschreibung und

Kuratierung), das Programm und das Community Management der Halle verantwortlich sind; hierfür müssen vorhandene Sachmittel für die Betriebsaufnahme in Personal- mittel umgewidmet werden.

- im RAW wird 1 VZÄ zur befristeten Vollzeitaufstockung von zwei erfahrenen Teilzeit- dienstkräften im RAW benötigt, welche beratend oder mittelbar mit der Konzeption und Umsetzung der Belegung befasst sind; dies ist erforderlich, um die sonstige Arbeitsfä- higkeit von Kreativ München nicht zu gefährden;
- die Themen der Gebäudeverantwortung und -verwaltung (Inbetriebnahme und Einwei- sungen der technischen Gewerke, Facility Management, ggf. Abschluss der Mietver- träge) müssen in enger Abstimmung zwischen Baureferat, Kommunalreferat und Kul- turreferat organisiert werden; ein Teil des Teams im Kulturreferat wird sich auf die Be- legung und die betrieblichen Aspekte der Halle (Kuratierung, Programm, Gemein- schaftsveranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit) fokussieren, während das infrastrukt- urre Facility Management vor Ort verankert werden muss;
- parallel zum Betrieb der Jutierhalle in der Übergangsphase müssen das Betriebskon- zept für beide Hallen aktualisiert und die Übergabe an die künftige Betriebsgesell- schaft vorbereitet werden. Auch hierfür sind Kapazitäten und Kompetenzen im Kultur- referat erforderlich, die über die inhaltliche Kuratierung von Räumen in der Jutierhalle weit hinausgehen.

2.4 Inhaltliche Schwerpunkte des Übergangsbetriebs

Trotz der stufenweisen Betriebsaufnahme sollen die der Beschlusslage entsprechenden Nutzungsschwerpunkte, das Raumprogramm und das Betriebskonzept der Hallen schon im Übergangsbetrieb umgesetzt werden. Kommunalreferat (Bauherr), Baureferat (ausfüh- rendes Referat), Kulturreferat (Nutzerreferat und künftiges Betreuungsreferat der Betriebs- gesellschaft) und RAW (zuständig für Kultur- und Kreativwirtschaft und Belange von KM) haben sich daher im Vorfeld grundsätzlich auf die Zusammenarbeit und die Schwerpunkte der betrieblichen Ausrichtung in der Übergangszeit verständigt. Hierfür erweist sich als günstig, dass das Team Kreativ München ohnehin referatsübergreifend arbeitet und per- sonell in RAW, Kommunal- und Kulturreferat verankert ist.

Schwerpunkte der Übergangsphase sind daher:

- Organisation der Übergabe, Betriebsaufnahme, Gebäudetechnik, Ausstattung und Be- legung durch die beteiligten Referate
- Konzeption und Belegung der Arbeitsräume und -flächen in der Jutierhalle für Nutzun- gen durch Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft, Aufbau eines Creative Hub;
- Belegung der Musikproberäume durch das Kulturreferat; gemeinsame Organisation von Community- und Vernetzungsveranstaltungen;
- Organisation der betrieblichen Abläufe, Vorbereitung der Übergabe an die künftige Be- triebsgesellschaft sowie der technischen und künstlerischen Inbetriebnahme der Ton- nenhalle.

2.4.1 Creative Hub Jutierhalle

Einen zentralen Schwerpunkt der jetzigen Belegung wie auch der zukünftigen Nutzung der Jutierhalle sollen Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft und dabei insbesondere Absolvent*innen und Graduierte der Münchner Künstlerischen Hochschulen bilden, die in einem Creative Hub mit einigen bereits etablierteren Unternehmen („Seniors“) vernetzt werden können.

Der Bedarf hierfür, wie auch die Synergien mit den künftigen Nutzungen in der Tonnenhalle sind zweifellos gegeben. Die Zahl der in München gemeldeten Unternehmen und Selbständigen in der Kultur- und Kreativwirtschaft ist von einem Höchststand im Jahr 2016 in Höhe von 15.458 auf 12.715 in 2021 gesunken, also um mehr als 18% in fünf Jahren, während die Bevölkerungszahl in München in der gleichen Zeit gestiegen ist. Im Vergleich hierzu hat in Deutschland insgesamt die Zahl der Unternehmen und Selbständigen im Zeitraum zwischen 2016 und 2019 um 1% zugenommen. Im Coronajahr 2020 nahm diese Zahl in München um mehr als 14% ab, während der Rückgang im Bund bei 13% lag. Inzwischen erholt sich die Zahl der Unternehmen und Selbständigen im Bund langsam wieder, vor allem in den anderen Zentren der Kultur- und Kreativwirtschaft (Berlin und Hamburg), während diese Zahl in München stagniert.¹ In Berlin hat die Anzahl der Unternehmen und Selbständigen in der Kultur- und Kreativwirtschaft im Jahr 2022 mit 28.452 die Zahl aus dem Jahr 2016 mit 28.408 wieder überholt, nachdem sie im Corona-Jahr 2020 mit 26.813 auf einen Tiefststand gefallen ist. In Hamburg beträgt der Verlust der Zahl der Unternehmen und Selbständigen von 2016 auf 2022 10%, nämlich von 14.332 auf 12.961 mit einem Tiefststand im Jahr 2020 in Höhe von 12.530. Als Schlussfolgerung aus diesen Zahlen kann die Einsicht formuliert werden, dass in München im Bundes- und Städtevergleich lokale Sonderfaktoren auf die negative Entwicklung des kreativen Milieus einwirken. Die LHM braucht einerseits dringend langfristig leistbare Flächen für die Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft, um den statistisch signifikanten Verlust an Soloselbständigen und Unternehmen in diesem Bereich zu stoppen, und weitere Einrichtungen der Professionalisierung der Unternehmensgründungen, um die Soloselbständigen und Unternehmen unter herausfordernden Münchner Bedingungen resilient aufzustellen.

Andere europäische Großstädte wie Paris und London, die ebenfalls vor dem Problem von Verdrängung, „brain drain“ und massiven Steigerungen von Gewerbemieten stehen, haben darauf mit einer raumbezogenen kommunalen Kulturwirtschaftspolitik reagiert; in Deutschland zeigen die Städte Mannheim und Köln beispielhaft, wie solche Programme in Form von Creative Hubs und Inkubatoren dem drohenden Verlust weiterer Unternehmen und Selbständiger in diesem Bereich entgegenwirken können.

Dabei ist München die Voraussetzung für ein dynamisches kreatives Milieu prinzipiell vorhanden, da sich hier eine junge Kultur- und Kreativszene aus den Graduierten und Alumni der in den künstlerischen und kreativen Berufen ausbildenden Akademien und Hochschulen speist. Diese international anerkannten Münchner Einrichtungen – wie z.B. die Münchner Hochschule für Film und Fernsehen, die Hochschule für Musik und Theater München, die Akademie der Bildenden Künste, die Designfakultät der Hochschule München, die Akademie Mode und Design, die Münchner Meisterschule für Mode u.v.a. – bilden Künstler*innen und Kreativschaffende auf hohem Niveau aus; ihre Absolvent*innen müssen jedoch nach der Ausbildung die Stadt aufgrund hoher Lebenshaltungskosten und Gewerbemieten für Arbeits- und Präsentationsräume vielfach verlassen, um ihre professionelle Karriere überhaupt beginnen zu können.

Daher ist es umso dringender, die im Betriebskonzept aus dem Jahr 2016 zur Jutierhalle skizzierte Schwerpunktsetzung auf Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft umzusetzen. Das Kulturreferat wird diese Belegung und den Aufbau eines Creative Hub gemeinsam mit dem Team Kreativ München steuern. Durch den Betrieb des Ruffinihaus Creative Hub hat Kreativ München seit 2020 vielfältige Erfahrungen, Kompetenzen und Netzwerke beim Betrieb eines an die besonderen Bedingungen von Unternehmensgründungen in der Kultur- und Kreativwirtschaft angepassten Inkubators erworben. Im Ruffinihaus Creative Hub am Münchner Rindermarkt arbeiten 32 Unternehmen und

¹ Die Zahlen für München entstammen dem 3. Kultur- und Kreativwirtschaftsbericht, der im Frühjahr 2026 veröffentlicht werden soll. Die Zahlen für die Bundesebene entstammen dem kürzlich von der Bundesregierung veröffentlichten „Monitoringbericht Kultur- und Kreativwirtschaft 2024“, S. 19. Die Zahlen für Berlin und Hamburg entstammen dem „Goldmedia Standortmonitor 2025“. In Berlin hat die Anzahl der Unternehmen und Selbständigen in der Kultur- und Kreativwirtschaft im Jahr 2022 mit 28.452 die Zahl aus dem Jahr 2016 mit 28.408 wieder überholt, nachdem sie im Corona-Jahr 2020 mit 26.813 auf einen Tiefststand gefallen ist. In Hamburg beträgt der Verlust der Zahl der Unternehmen und Selbständigen von 2016 auf 2022 10%, nämlich von 14.332 auf 12.961 mit einem Tiefststand im Jahr 2020 in Höhe von 12.530.

Selbstständige aus unterschiedlichen Teilmärkten der Kultur- und Kreativwirtschaft für jeweils zwei Jahre, begleitet und unterstützt durch Beratung, Communitymanagement und Vernetzung seitens des Teams Kreativ München.

Die hierbei gewonnenen Erfahrungen betreffen insbesondere Auswahl und Betreuung der Mieterinnen und Mieter der Arbeitsräume, Ateliers, Werkstätten und Co-Working Flächen in der Jutierhalle, die Kuration des entsprechenden Nutzungsmix der Kultur- und Kreativunternehmen vor Ort, den Aufbau einer Community und begleitende und fördernde Leistungen durch Beratung, Qualifizierungs- und Workshopangebote sowie Vernetzungsveranstaltungen. Auf diesen praktischen Erfahrungen kann zeitnah für den Betrieb der Jutierhalle und ab dem Jahr 2028 für die Arbeit der Betriebsgesellschaft für die Jutier- und Tonnenhalle aufgebaut werden.

Nach einem ähnlichen Modell soll eine gestaffelte Mietpreisstruktur für die Jutierhalle etabliert werden, die gedämpfte Mieten für Absolvent*innen oder Graduierte künstlerischer Hochschulen in einer frühen Phase ermöglicht und in Verbindung mit entsprechenden Netzwerk- und Qualifizierungsangeboten im Bereich Soloselbständiger der Kultur- und Kreativwirtschaft ein auf die besonderen Bedingungen kultureller und kreativer Berufe angepasstes Ausgründungsangebot schafft, das die bislang auf Tech-Unternehmen ausgerichtete Start-Up- und Ausgründungsangebote ergänzt.

Ferner können im Rahmen des Betriebs der Jutierhalle Möglichkeiten für weitere Kooperationen geprüft und ggf. zusätzliche Finanzierungsquellen (durch den Freistaat Bayern, den Bund und die EU) erschlossen werden. Die gewünschte Interdisziplinarität ist dabei von Anfang an sowohl in Richtung der darstellenden Künste (als Nutzungsschwerpunkt in der Tonnenhalle) als auch darüber hinaus in innovative Bereiche von Künsten, kreativen Bereichen und Medien angelegt. Neben den künstlerischen Hochschulen steht auch das an die Hallen angrenzende Munich Urban Colab der Entstehung und dem Betrieb der benachbarten Hallen positiv gegenüber und sieht Chancen des Austausches und der erweiterten Zusammenarbeit.

2.4.2 Musikprobenräume, Veranstaltungsflächen

Neben 43 Haus-in-Haus-Arbeitsräumen, von denen 39 zu unterschiedlichen Bedingungen vermietet werden können, bietet die Jutierhalle drei Musikprobenräume sowie Büros für die interne Verwaltung und eine zentrale Veranstaltungsfläche. Für die Belegung der Musikproberäume (ggf. durch jeweils mehrere Nutzer) würde das Team Musik im Kulturreferat unmittelbar verantwortlich zeichnen (Auswahl, Beratung, Vernetzung, ggf. technische Ausstattung der Räume). Idealerweise ergeben sich dabei auch Synergien zu den entsprechenden Veranstaltungsorten im Kreativlabor (z.B. Schwere Reiter, Import Export), zu den Akteur*innen im Creative Hub sowie zu anderen Akteur*innen (Gruppen der Darstellenden Künste, Filmschaffende, Produktionsfirmen etc.) und künftigen Nutzer*innen der Tonnenhalle.

Die Nutzung der Veranstaltungsfläche ist zwar nicht mit den Sälen in der Tonnenhalle vergleichbar, erlaubt aber in zeitlich begrenzter Form ebenfalls eine Vielzahl von Veranstaltungstypen (von Ausstellungen und Performances bis zu Symposien, Messen oder Preisverleihungen). Zu den betrieblichen Aufgaben gehört daher die Koordination, technische Betreuung und Programmierung dieser Flächen, gemeinsam mit den Verantwortlichen des Creative Hub.

2.4.3 Übernahme, Ausstattung, Betriebsabläufe, Vorbereitung des Betriebs durch die Betriebs-gGmbH

Wie sich in Beratungen zwischen Baureferat, Kommunalreferat, Kulturreferat und RAW

ergeben hat, ist für die Zeit bis zur eigentlichen Betriebsaufnahme eine intensive Abstimmung der operativen Ebenen der Referate zu Fragen der Baufertigstellung, Betriebsaufnahme, technischen Gebäudeausstattung und kleinem Bauunterhalt u.a.m. erforderlich.

Eine gemeinsame Aufgabe für das Team zur Betreuung des Creative Hub und weiterer Nutzer*innen der Jutierhalle ist die Beschaffung und Organisation der Erstausrüstung der Halle (Beleuchtung, Möbel, Büroausstattung), ferner die Organisation der Betriebsabläufe, der Besuchendenbetreuung und des Facility Managements, soweit es die Nutzer*innen betrifft.

Darüber hinaus wird das Team zur Vorbereitung der Arbeitsaufnahme der Betriebsgesellschaft benötigt, in welche das Personal dann nach zwei Jahren integriert werden soll. Dadurch soll der Wissenstransfer gewährleistet, der Arbeitsbeginn der Betriebs-gGmbH vorbereitet und der nahtlose Übergang zwischen verwaltungsseitigem Betrieb und der definitiven Übergabe an die Betriebs-gGmbH ermöglicht werden.

2.5 Betrieb des Technischen Gebäudemanagements

Das technische Gebäudemanagement betrifft alle Leistungen (z.B. Inspektion, Wartung, wiederkehrende Prüfungen, Instandsetzungen, Erneuerungen, Störmanagement, Rufbereitschaft, kleiner Bauunterhalt), die für einen sicheren und reibungslosen Betrieb der Gebäude notwendig sind. Da die BetriebsgGmbH entsprechend dem Beschluss von 2016 zur Genehmigung des Betriebskonzepts für Jutier- und Tonnenhalle („Der Kunst Platz schaffen (...)“, SV Nr. 14-20 / V 06941) noch nicht gegründet wurde, müssen diese Leistungen für eine geordnete Übergabe und den späteren Betrieb sichergestellt werden. Es ist vereinbart worden, dass das Baureferat für die Übergangszeit die Ausschreibung für einen Facilitymanagement Dienstleister in Abstimmung mit den beteiligten Referaten vorbereitet. Dieser Dienstleister kann dann im Auftrag des Kulturreferates tätig werden und die oben genannten Leistungen übernehmen.

In der Ausschreibung werden neben der Jutierhalle auch die Leistungen für die Tiefgarage und die Tonnenhalle aufgenommen. Für 2027 und 2028 ist so der Betrieb für Jutierhalle und Tiefgarage sichergestellt. Da einige Anlagen bereits für die zukünftige Tonnenhalle konzipiert sind, wird die Ausschreibung als Gesamtleistung bis Ende 2030 konzipiert und schrittweise nach Fertigstellung der Tonnenhalle abgerufen. So ist auch für die neue BetriebsgGmbH der Einstieg in den Betrieb beider Hallen mit Tiefgarage sichergestellt. Im Jahr 2028 und 2029 kann sich die BetriebsgGmbH geordnet für die Betriebsaufgaben aufstellen. Gleichzeitig kann für einen Zeitraum von vier Jahren mit wirtschaftlichen Angeboten gerechnet werden, da der Auftragnehmer für die Einarbeitung in die Aufgaben entsprechenden Aufwand kalkulieren muss.

Für den technischen Betrieb und als Ansprechpartner für den FM-Dienstleister (Betreuung, Einweisung, Steuerung, Störmeldungskontrolle...) sind 1,0 VZÄ notwendig. Diese Personen müssen vertiefte Kenntnisse im Facilitymanagement Haustechnik besitzen.

2.6 Finanzierungsstruktur der Jutierhalle in der Übergangsphase

Der Anfangsbetrieb der Jutierhalle kann, wie beschrieben, nicht mit bestehenden personellen Ressourcen des Kulturreferats und ebensowenig durch Personal des RAW und des Kommunalreferats geleistet werden; insofern ist eine teilweise Umwidmung der mit Sitzungsvorlage vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11836) beschlossenen Sachmittel für die Betriebsaufnahme in Personalbudget für befristete Stellen in KULT und RAW erforderlich (s.u.). Diese Mittel wären auch in einer Betriebsgesellschaft als Personalkosten zu veranschlagen gewesen.

Die Umsetzung im Haushalt erfolgt durch Anmeldungen zum Nachtrag 2026 sowie jeweils in der Entwurfsplanung für die Jahre 2027 und 2028 bei der Stadtkämmerei und beim Personal- und Organisationsreferat.

Die im Haushalt 2026 vorhandenen Mittel in Höhe von 400 T€ sind zwingend für anfallende Betriebskosten sowie für konsumtive Aufwendungen zur Betriebsaufnahme der Halle erforderlich (laufende Kosten, Dienstleistungen, Veranstaltungskosten).

Für die Erstausrüstung der Jutierhalle stehen ferner im Jahr 2026 investive Mittel i.H. v. 300.000 € laut MIP in der FiPo 3000.935.7590.4 zur Verfügung.

Im Jahr 2027 werden weiterhin Personalkosten in dem in Ziffer 7 dieser Vorlage genannten Umfang beim Kulturreferat und beim Referat für Arbeit und Wirtschaft anfallen. Ebenfalls in höherem Umfang werden Betriebskosten und Kosten für den Betrieb des technischen Gebäudemanagements anfallen, die allerdings teilweise auf die Mieter*innen umgelegt werden können.

Das deutlich höhere vom Stadtrat bewilligte Budget (2.000 T€) wird ferner zum Teil für den dann erfolgenden Aufbau der Betriebsgesellschaft für Jutier- und Tonnenhalle benötigt werden (Gründungsgeschäftsführung mit künstlerischer und technischer Leitung, Planung der Betriebsaufnahme, Kapitalausstattung usw.). Da im Jahr 2027 die Tonnenhalle noch nicht betriebsbereit sein wird, ergeben sich dort keine Einnahmen.

Durch die Vermietung der Flächen in der Jutierhalle können dort ca. ab dem 4. Quartal 2026 zweckgebundene Mieteinnahmen in wachsender Höhe erzielt werden, welche budgeterweiternd beim Kulturreferat verbleiben sollen. Das Ziel ist, dass sich die Betriebs-, Personal- und Programmkosten der Jutierhalle ab 2027 in relevanter Höhe durch diese Einnahmen selbst finanzieren.

Das Betreiben der Jutierhalle durch das Kulturreferat wird einen Betrieb gewerblicher Art begründen, da die geplanten Aktivitäten und personellen Ressourcen über eine Vermögensverwaltung hinausgehen. Der Betrieb gewerblicher Art unterliegt der Körperschaftsteuer und ggf. auch der Gewerbesteuer. Zur Höhe möglicher Steuerforderungen kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Die Finanzierung hierfür erfolgt gegebenenfalls aus den bewilligten Sachmitteln für den Betrieb.

Die Einnahmen unterliegen außerdem der Umsatzsteuer. Derzeit wird mit Mieteinnahmen (netto) in Höhe von 80.000 € in 2026, 250.000 € in 2027 sowie 120.000 € in 2028 kalkuliert, die aufwandsseitig budgetneutral eingeplant werden sollen.

Eine genauere Hochrechnung wird auf Verwaltungsebene vorgelegt, wenn konkretere Informationen zur Erstbelegung in der Jutierhalle vorliegen.

Das Kulturreferat wird den Betrieb bzw. die Vermietung der Räume in der Jutierhalle im Frühjahr und Herbst 2027 evaluieren und die konkretisierten Zahlen jeweils zum Nachtragshaushalt der Jahre 2027 und 2028 zur Anpassung der Ansätze anmelden.

Zur Klärung aller weiteren steuerlichen Erfordernisse, wird sich der Fachbereich im Kulturreferat sowohl mit dem Bereich Tax Compliance sowie mit der Steuerabteilung der Stadtkämmerei laufend austauschen.

Im Jahr 2028 verbleibt nur noch ein Teil der betrieblichen Kosten und Personalkosten beim Kulturreferat selbst, wenn nach vorläufiger Planung ab dem 1. Juli 2028 der Betrieb beider Hallen auf die gGmbH übergeht. Ab diesem Zeitpunkt verbleiben nach Übergang der Verträge auch die Mieteinnahmen der vermieteten Flächen in der Jutierhalle bei der gGmbH. Über das gesamte Betriebs- und Finanzierungskonzept der gGmbH inklusive des Zuschussbedarfs wird der Stadtrat in 2027 gesondert befasst.

Vorläufige Übersicht über die Finanzierungsstruktur der Übergangsphase für den Betrieb der Jutierhalle (Angaben in €):

	2026 (3./4.Q.)	2027	2028 (1./2.Q.)
Vorhandene Mittel	400.000	800.000**	390.000**
Mieteinnahmen netto	80.000*	250.000*	120.000*
	480.000	1.050.000	510.000
Personalkosten	245.000	544.000	249.000
Betriebskosten einschl. Kosten des techn. Gebäudemanagements***	190.000	380.000	190.000
Sachkosten	45.000	126.000	71.000
	480.000	1.050.000	510.000

* Schätzung gem. Kalkulation KM, in 2026 nur Okt-Dez, in 2028 Jan-Jun

** Anteil der Jutierhalle an Gesamtbudget JuT; 2027: 2.000 T€, 2028: 2.300 T€.

*** Schätzung gem. Angaben Baureferat: 2026 ca. 140 T€, 2027 ca. 280 T€, 2028 ca. 280 T.

3. Ziele/Maßnahmen, Nutzen

Die Ziele beim Betrieb der Jutierhalle sind eine Sicherung und Steigerung der Attraktivität Münchens für Kultur- und Kreativschaffende, sowohl für Unternehmen als auch für (überwiegend) freiberuflich Selbstständige, mit dem Schwerpunkt der Zielgruppe jüngerer Absolventen und Alumni der künstlerischen Hochschulen Münchens sowie für Musikgruppen. Die beschriebene Nutzung der Jutierhalle und der darin angesiedelten 39 Cubes sichert die Bereitstellung von leistbaren Arbeits- und Präsentationsflächen, die Vernetzung der Kreativschaffenden untereinander und mit der Stadtgesellschaft sowie die Sichtbarkeit der kreativen Szenen Münchens. Sie bereitet zudem die gemeinsame Nutzung und den Betrieb von Jutier- und Tonnenhalle durch eine städtische Betriebs-gGmbH vor.

4. Entscheidungsvorschlag

Der Betrieb der Jutier- und Tonnenhalle wird stufenweise aufgenommen. Die Jutierhalle wird mit den Schwerpunkten Creative Hub und Musik- und Vernetzungsflächen zumindest für die Zeit bis Mitte 2028 verwaltungsseitig betrieben, wobei das Kulturreferat mit Kreativ München einerseits, mit dem Kommunalreferat andererseits eng zusammenarbeitet. Die Überlassung der Jutierhalle an das Kulturreferat erfolgt mietfrei.

5. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen ergeben durch den stufenweisen und den an Bauabschnitte angepassten Einstieg des Betriebs der Hallen für die Jahre 2026 und 2027 einen finanziellen und wirtschaftlichen Vorteil. Es werden die für den Gesamtbetrieb vorgesehenen Mittel in 2027 anteilig eingespart. Eine Schätzung des Umfangs der Einsparungen ist durch die schwer kalkulierbaren Einnahmen und ggf. höhere

Kosten des extern vergebenen technischen Gebäudemanagements erst in 2027 möglich.

Der Vollbetrieb der Betriebsgesellschaft mit der im Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2016 dargestellten notwendigen Ausstattung an (Personal-)Ressourcen erfolgt nicht vor dem Jahr 2028.

6. Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Die Personalausstattung des Betriebs-Teams für die Jutierhalle mit vier Vollzeit-Äquivalent-Stellen beschränkt sich auf das absolut Notwendige, um die Abläufe und Geschäftsprozesse der Jutierhalle sicherzustellen. Die darin enthaltenen Aufgabenbereiche umfassen Gesamtverantwortung, inhaltliche Beratung und Unterstützung der Nutzer*innenschaft und Gebäudebewirtschaftung.

7. Personalbedarf

Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 19.10.2016 zur Gründung der Jutier- und Tonnenhalle Betriebsgesellschaft gGmbH (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06941) ist für den Gesamtbetrieb der Jutier und Tonnenhalle ein Personalbedarf von 29 bis 30 Stellen vorgesehen (vgl. I. Ziffer 2.2.4. des Beschlusses).

Vor diesem Hintergrund sind die fünf Vollzeit-Äquivalent-Stellen (VZÄ) für den Interimsbetrieb der Jutierhalle ein betriebliches Minimum und sparen gegenüber einer unmittelbaren Betriebsaufnahme beider Hallen durch eine Betriebsgesellschaft erhebliche Personalkosten ein.

Nur mit diesem Personal ist allerdings der technische Betrieb der Jutierhalle sichergestellt und kann gewährleistet werden, dass die inhaltliche Nutzung und Vernetzung so erfolgt, dass der Betrieb der kultur- und kreativwirtschaftlichen Zielrichtung der Jutierhalle gerecht wird. Für den Wissenstransfer von Kreativ München muss zusätzlich die bestehende Struktur von Kreativ München durch eine Vollzeit - Äquivalent Stelle (VZÄ) bis Ende 2027 aufgestockt werden.

Die Stellen sollen wenn möglich bereits ab 1.7.2026 (Übertragung des Betriebs auf das Kulturreferat) eingerichtet und möglichst rasch besetzt werden. Ab 1.7.2028 ist eine Übertragung der Mittel für die entsprechenden Stellen in einen Betriebskostenzuschuss für die künftige gGmbH vorzusehen, in welche diese Stellen integriert werden sollen.

Für die Vorbereitung, Gründung und Betreuung einer neuen Beteiligungsgesellschaft sind zusätzlich ab 01.01.2027 Personalkapazitäten in Höhe von 0,5 VZÄ im Beteiligungsmanagement des Kulturreferats erforderlich. Vorerst befristet bis 31.12.2028 mit Option auf dauerhafte Einrichtung der Stelle. Weitergehender Personalbedarf wird zum Eckdatenabschluss 2029 gemeldet.

Im Einzelnen stellt sich der Mehrbedarf wie folgt dar:

VZÄ	Funktionsbezeichnung	Stellenwert	JMB*	Profit-center	ab wann	dauerhaft / befristet
1,0	Teamleitung	E12-13	110.320,00 €	36281100	01.07.2026	befristet
1,0	Berater*in / Community Manager*in	E9-11	101.001,00 €	36281100	01.07.2026	befristet
1.0	Steuerungsunterstützung / Verwaltung	E9-10	88.520,00 €	36281100	01.07.2026	befristet

2 x 0,5	Aufstockung Kreativ München	E10-11	101.001,00 €	44571100	01.07.2026	31.12.2027
1,0	Facility Management	E9-10	88.520,00 €	36281100	01.07.2026	befristet
0,5	Beteiligungsmanagement	E 12	54.815 €	36111320	01.01.2027	befristet

* JMB = Jahresmittelbetrag

Für die Einrichtung der vier zusätzlichen Stellen und die Vollzeitaufstockung der zwei erfahrenen Teilzeitdienstkräfte im Umfang von 1 VZÄ sind für das Jahr 2026 (6 Monate) finanzielle Mittel in Höhe von 244.681 € erforderlich. Für das Jahr 2027 (12 Monate) sind 489.362 € bereitzustellen. Nach der Rücknahme der Aufstockung im Umfang von 1 VZÄ im RAW ab Ende 2027 sind für das Jahr 2028 (6 Monate) noch 194.181 € erforderlich.

Für die halbe Stelle im Beteiligungsmanagement sind in den Jahren 2027 und 2028 jährlich 54.815 € erforderlich.

8. Büroraumbedarf

Die unter Ziffer 8 beantragte Stellenzuschaltung von zusätzlich 4,5 VZÄ wirkt sich auf den Büroraumbedarf wie folgt aus:

VZÄ	Organisationseinheit	Standort
4,5	Kulturreferat München	Jutierhalle, teils KULT
1	RAW - KM	Jutierhalle, teils RAW

Kann der geltend gemachte Stellenbedarf dauerhaft in den vorhandenen Bestandsflächen des Referats untergebracht werden?		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise (nur 1 VZÄ werden dauerhaft untergebracht)

Wenn der Arbeitsplatzbedarf nicht oder nur teilweise in den vorhandenen Bestandsflächen untergebracht werden kann: Wurden alle Flächeneinsparpotenziale in den Bestandsgebäuden des Referates ausgeschöpft?	
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Für die neu zu schaffenden Stellen sind grundsätzlich Büroräumlichkeiten in der Jutierhalle bereitzustellen; anfänglich ist für ein bis zwei Stellen ein ggf. geteilter Arbeitsplatz im Kulturreferat erforderlich, da die technische Ausstattung der Büros in der Jutierhalle erst beschafft werden muss. Dieser Arbeitsplatz kann in den Bestandsflächen des Kulturreferats realisiert werden. Für die auf Vollzeit aufgestockten beiden erfahrenen Teilzeitdienstkräften bei KM ist kein zusätzlicher Büroraum erforderlich.

9. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanzielle Auswirkungen:

9.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Einzahlungen ___			
Summe der Einzahlungen	80.000 € in 2026	250.000 € in 2027	120.000 € in 2028
davon:			
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	80.000 € in 2026	250.000 € in 2027	120.000 € in 2028

Summe der Auszahlungen	80.000 € in 2026	250.000 € in 2027	120.000 € in 2028
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9) davon KULT davon RAW	244.681 € (194.180,50 € 50.500,50 €)	544.177 € (443.176,00 € 101.001,00 €)	248.995,50 € vollständig im KULT
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11): Umwandlung in Personalmittel durch Mieteinnahmen gegenfinanziert	- 244.681 € in 2026 80.000 € in 2026	- 544.177 € in 2027 250.000 € in 2027	- 248.995,50 € in 2028 120.000 € in 2028

*) Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

**) darunter Rückstellungen, Abschreibungen etc.

9.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des mit Vorlage vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11836) bewilligten Budgets durch Umschichtung aus den für die Gründung der Jutier- und Tonnenhalle vorgesehenen Sachmitteln, entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 07.12.2023 bzw. 20.12.2023

Eine entsprechende Anmeldung erfolgt im Nachtrag 2026 sowie jeweils in der Entwurfsplanung für die Jahre 2027 und 2028 bei der Stadtkämmerei bzw. dem Personal- und Organisationsreferat.

10. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Gemäß dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung wurde das Vorhaben als nicht klimaschutzrelevant eingestuft. Eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

11. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Das Direktorium, das Baureferat, das Personal- und Organisationsreferat, das

Kommunalreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft nehmen zu dieser Beschlussvorlage wie folgt Stellung (vgl. Anlagen).

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei wird nachgereicht.

Der Büroraumbedarf ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Vorlage mitgezeichnet.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war nicht möglich, da verwaltungsinterne Abstimmungen erforderlich waren. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, um, wie mit den Fraktionen im Vorfeld abgestimmt, noch den bestehenden Stadtrat der Legislaturperiode 2020 – 2026 über die Thematik entscheiden zu lassen.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, und der Verwaltungsbeirat für Bildende Kunst, Literatur, Darstellende Kunst, Musik, Film, Wissenschaft, (Abt. 1), Herr Stadtrat Süß, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Vortrag des Referenten zur stufenweisen Umsetzung des Betriebs der Jutier- und Tonnenhalle wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Kulturreferat übernimmt in der Übergangsphase in den Jahren 2026, 2027 und

2028 den Betrieb der Jutierhalle und wird hierbei – insbesondere in Fragen des technischen Betriebs, des kleinen Bauunterhalts und des Facilitymanagements, wie im Vortrag unter 2.5 dargestellt – vom Baureferat, Kommunalreferat und RAW unterstützt.

3. Die Jutierhalle wird hierfür vom Kommunalreferat an das Kulturreferat mietfrei überlassen.
4. Für den Betrieb der Jutierhalle werden folgende fünf Stellen zum nächstmöglichen Zeitpunkt auf zwei Jahre befristet im Kulturreferat eingerichtet und besetzt; sollte stadintern kein geeignetes Personal zur Verfügung stehen, besteht mit externen Einstellungen Einverständnis:
 - Teamleitung (1 VZÄ in E12-13)
 - Berater*in / Community Manager*in (1 VZÄ in E9-11)
 - Steuerungsunterstützung / Verwaltung (1 VZÄ in E9-10)
 - Facility Management (1 VZÄ in E9-10)
 - Für das Beteiligungsmanagement im Kulturreferat wird eine Stelle mit 0,5 VZÄ in E 12 befristet ab 01.01.2027 bis 31.12.2028 eingerichtet
5. Ferner wird 1 VZÄ zur Vollzeitaufstockung von zwei erfahrenen Teilzeitdienstkräften im RAW zur Unterstützung im Aufbau der Betriebsabläufe, Knowhow- und Wissenstransfer, Beratung für den Zeitraum von zwei Jahren finanziert.
6. Für die Einrichtung der vier zusätzlichen Stellen im KULT und 1 VZÄ im RAW sind für das Jahr 2026 finanzielle Mittel in Höhe von 244.681 € erforderlich. Für das Jahr 2027 sind 489.362 € erforderlich; nach der Rücknahme der Aufstockung sind im Jahr 2028 insgesamt bis zu 194.181 € erforderlich.
7. Für die Einrichtung der zusätzlichen Stelle im Beteiligungsmanagement des Kulturreferats sind für die Jahre 2027 und 2028 finanzielle Mittel in Höhe von jährlich 54.815 € erforderlich.
8. Das Kulturreferat wird beauftragt, die entsprechenden Umschichtungen vom Sachmittelhaushalt in den Personalhaushalt des Kulturreferats bzw. des Referats für Arbeit und Wirtschaft im Nachtrag 2026 bzw. im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für die Jahre 2027 und 2028 bei der Stadtkämmerei bzw. dem Personal- und Organisationsreferat zu beantragen.
9. In der Jutierhalle können durch die Vermietung der Haus-in-Haus-Flächen zweckgebundene Mieteinnahmen erzielt werden. Diese Einnahmen sollen dem Kulturreferat für Betriebskosten, Programmkosten in der Jutierhalle sowie anteilig für Personalkosten etatausweitend zur Verfügung stehen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Marek Wiechers
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Kulturreferat

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

2. Abdruck von I. mit IV.

An Referat für Arbeit und Wirtschaft

An Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An Kommunalreferat

An Baureferat RG 4

z. K.

Zum Akt.

Am