

Kulturelle und kreativwirtschaftliche Zwischennutzung im Gasteig München

Objektart:	Kulturzentrum mit Unterrichts-, Übe- und Büroräumen sowie vier Sälen, Foyers, einer Dachfläche und Außenanlagen
Lage:	Rosenheimer Straße 5, 81667 München
Anbindung ÖPNV:	alle S-Bahn-Linien, Haltestelle Rosenheimer Platz

Inhaltsverzeichnis

A. Präambel	3
B. Ziel des Verfahrens	4
C. GRUNDLAGEN	5
1. Zeitlicher Rahmen.....	5
2. Räumlichkeiten und Verfügbarkeiten	5
2.1 Außen-, Laden- und Dachflächen.....	5
2.2 Säle und Mehrzweckraum	6
2.3 Sonstige innenliegende Flächen.....	8
3. Zu beachtende Besonderheiten im Rahmen der Nutzung.....	9
3.1 Nutzungen durch bisherige Gasteig-Institutionen, Städtische Festivals und andere (Vorbuchungsrecht des Kulturreferates).....	9
3.2 Mögliche Bestandsuntersuchungen	9
3.3 Ausfallrisiken allgemein aufgrund Sanierungsbedürftigkeit	9
3.4 Verfügbarkeit Personal GMG / Gebäudemanagement	9
3.5 Budget und Sonderkündigungsrecht	10
3.6. Mietminderungen, Sonderkündigung, Schadensersatzforderungen.....	10
3.7 Dateninfrastruktur.....	10
4. Finanzielle Rahmenbedingungen	10
4.1. Miete	10
4.2 Untervermietung.....	11
5. Betreiberverantwortung	11
6. Gebäudemanagement.....	12
7. Genehmigungen, Erlaubnisse etc.	13
8. Gebäudliche Anforderungen an die Zwischennutzung.....	13
9. Organisatorische Anforderungen	14
9.1 Belange der bestehenden Zwischennutzer*innen	14
9.2. Belange der Nachbarn*Nachbarinnen	14
9.3. Umzugstätigkeiten der GMG, etc.	14

D. VERFAHREN	15
1. Elektronische Verfahrensabwicklung	15
2. Ablauf des Verfahrens	16
2.1 Zeitplan	16
2.3 Fragen zum Verfahren	16
3. Auswahlkriterien	17
4. Jury / Entscheidungsgremium	18
5. Anforderungen an die Bewerbung	18
5.1 Form und Frist	18
5.2 Inhalte der Bewerbung	18
5.3 Nachforderung von Unterlagen, Erklärungen und Nachweisen sowie Aufklärung von Bewerbungsinhalten	19

A. Präambel

Der Stadtrat hat am 29. Juni 2022 beschlossen, dass große Teile des Gasteig, Rosenheimer Straße 5 (im Folgenden „Gasteig“) von Kultur und Kreativwirtschaft zwischengenutzt werden sollen. Nachdem im Rahmen des mit Bekanntmachung vom 05.07.2022 gestarteten ersten Auswahlverfahrens keine den Auswahlkriterien vollumfänglich entsprechenden Bewerbungen eingegangen sind, hat der Stadtrat mit Beschluss des Feriensenates vom 24.08.2022 Anpassungen der finanziellen Vorgaben an die Zwischennutzung und einen Neustart des Auswahlverfahrens beschlossen.

Bereits am 01.07.2015 hatte der Stadtrat entschieden, den Gasteig zu sanieren. Da während der Sanierung alle Räumlichkeiten und das Gelände des Gasteig vollständig geräumt sein müssen, werden die Geschäftsbetriebe der Nutzer währenddessen in Interimsquartiere verlagert.

Bis zur Stadtratssitzung vom 16.12.2020 ging man davon aus, dass nach Auszug der Mieter aus dem Gasteig mit der Sanierung im 2. Quartal 2022 begonnen wird. Die Entscheidung, die Sanierung im Rahmen eines Investorenmodells nach Wettbewerb umzusetzen, ermöglicht eine Zwischennutzung des Gebäudes während der Vorbereitung des wettbewerblichen Verfahrens.

Derzeit befinden sich bereits Zwischennutzungen des Gesundheitsreferats der Landeshauptstadt München in Form von Impfzentrum, Testzentrum und dem CTT (Contact Tracing Team / Kontaktnachverfolgung) im Gasteig. Mit Blick auf die Nutzung durch das Impfzentrum, das sich derzeit im Foyer der Philharmonie befindet, ist eine Nutzung der Philharmonie ohne die Foyerflächen, die teilweise als Flucht- und Rettungswege dienen, aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich. Die Einbeziehung der Philharmonie in die Zwischennutzung hängt derzeit davon ab, dass sich die LHM einen anderen Standort für das Impfzentrum entscheidet. Davon ist derzeit nicht auszugehen.

Der **Beginn der Zwischennutzung** ist nach dem Auszug der Münchner Volkshochschule (MVHS) und der Hochschule für Musik und Theater (HMTM). Ein möglicher Betrieb der Philharmonie kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Für den Fall, dass im Verlauf der Zwischennutzung ein Umzug des Impfzentrums erfolgen sollte, wird mit den/dem ausgewählten Hauptzwischenutzer(n) über eine Einbeziehung der Philharmonie verhandelt werden.

Unmittelbar im Anschluss an die Beschlussfassung des Stadtrates am 23. März 2022 ist das Vergabeverfahren für den Investor eingeleitet worden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass das Investorenverfahren spätestens Ende 2023 soweit abgeschlossen werden kann, dass dem Stadtrat das finale Angebot eines Investors zur Zuschlagserteilung vorgelegt werden kann.

Die Übernahme durch einen Investor ist demnach aktuell für Anfang 2024 geplant, so dass der Gasteig Haidhausen nach Auszug der Mieter **bis Ende 2023** für eine Zwischennutzung zur Verfügung steht.

Eine Sanierung des Gasteig ist notwendig, da die technischen Anlagen des Gebäudes zum Teil das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Mit längerer Nutzung steigt entsprechend das Ausfallrisiko. Es besteht daher auf Grund der Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes, insbesondere im Hinblick auf Gebäudetechnik und sicherheitstechnische Anlagen ein gewisses Risiko, dass die zur Zwischennutzung vorgesehenen Gebäudeteile nicht uneingeschränkt bis zum Ende der Zwischennutzung zum vertraglich vereinbarten Zweck nutzbar sind.

Aufgrund der Nutzungen des Gesundheitsreferats im Gebäudeteil Bibliothek (Contact Tracing Team, CTT) stehen diese Flächen - mit Ausnahme von definierten Dachflächen im Bauteil Bibliothek und einigen Ladenflächen - nicht für eine Zwischennutzung zur Verfügung.

B. Ziel des Verfahrens

Die Zwischennutzung soll Raum für spartenübergreifende Kreativität im urbanen Kontext schaffen, dabei auch ein besonderes Augenmerk auf die Probenaktivitäten von Kulturschaffenden mit Fokus auf die Freie Szene haben. Diversität, kulturelle Bildung und soziale Initiativen sind dabei von großer Bedeutung.

Es geht um ein Angebot mit einem möglichst großen Anteil von kostenlosen oder kostengünstigen kulturellen Nutzungen. Der Gasteig bietet dafür eine hervorragende Plattform, die der Münchner Kulturszene, aber auch dem Stadtviertel und der gesamten Stadtgesellschaft zu Gute kommen soll.

Es werden **ein*e bis max. drei Hauptzwischenutzer*innen** gesucht, die die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten des Gasteig beleben und deren Nutzungen sich gut ergänzen.

Die Hauptzwischenutzer*innen müssen jeweils große Teile der unten beschriebenen Gebäudeteile vollständig anmieten.

Diese Bekanntmachung richtet sich nicht an Bewerbungen von Zwischenutzern*Zwischenutzerinnen, die nur einzelne Räume anmieten wollen. Interessenten für kleinere Flächen wenden sich nach Abschluss des Verfahrens an die Hauptzwischenutzer. Diese sollen ein gesondertes Verfahren durchführen, in dem sich potentielle Zwischenutzer*innen mit ihren Ideen bewerben können.

C. GRUNDLAGEN

1. Zeitlicher Rahmen

Der Beginn der Zwischennutzung ist nach dem Auszug der Münchner Volkshochschule (MVHS) und der Hochschule für Musik und Theater (HMTM) geplant. Die **Außen- und Dachflächen** sind ebenfalls ab diesem Zeitpunkt verfügbar.

Gemäß aktueller Planung bei der Generalsanierung übernimmt der Investor das Gebäude mit 01.01.2024, so dass eine Zwischennutzung längstens möglich ist bis **31.12.2023**.

2. Räumlichkeiten und Verfügbarkeiten

Nach Entscheidung über die Vergabe der Räumlichkeiten im Rahmen des Verfahrens wird ein Mietvertrag mit der Gasteig München GmbH (GMG) geschlossen.

Vergeben werden:

- Außenflächen Forum West und Forum Ost, Außenflächen östlich des Gasteig (Richtung Brunnen Tuba und Hotel Hilton)
- Definierte Dachflächen auf dem Gebäudeteil Bibliothek (separat zugänglich über Fluchttreppenhäuser)
- Läden: Laden 2, 4 und 5 (Laden 1 und Laden 3 stehen nicht zur Verfügung, da Unterbringung des Pixel und der Werkzeugbibliothek)
- Carl-Orff-Saal mit entsprechenden Foyerbereichen
- Räumlichkeiten im zentralen Gebäudeteil RV (Bereiche der HMTM/Hochschule für Musik und Theater München und der MVHS/Münchner Volkshochschule) sowie kleine Säle Black Box, Kleiner Konzertsaal, Carl-Amery-Saal und der Mehrzweckraum 0.131.

Eine Vergabe der Philharmonie mit entsprechenden Foyerbereichen kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden und ist abhängig von einem Umzug des städtischen Impfzentrums zu einem späteren Zeitpunkt. Für diesen Fall wird mit dem/den ausgewählten Hauptzwischenutzer(n) über eine Übernahme auch der Philharmonie verhandelt werden.

2.1 Außen-, Laden- und Dachflächen

	Beschreibung
Forum West (Celibidache-Forum)	Die Freiflächen im Außenbereich werden in die Bereiche Forum West und Forum Ost aufgeteilt. Das Forum West (Bereich Celibidacheforum) und das Forum Ost (Haupteingang Glashalle) befinden sich im Innenhof des Gasteig und ermöglichen den Zugang zu allen Gebäudeteilen. Auf der Außenfläche lassen sich z.B. Festivals durchführen. Die Nutzung des Forums muss mit der Nutzung der Philharmonie (Fluchtwege etc.) abgestimmt werden und kompatibel sein. Eine diesbezügliche Klärung erfolgt in Eigenverantwortung des*der Zwischennutzers*Zwischennutzerin.
Forum Ost	
Außenfläche	Außenbereich vor Arkaden Richtung Osten (Richtung Brunnen „Tuba“ und Hotel Hilton)

	Beschreibung
Dachflächen (Bi) 4. OG	Die Dachterrasse im 4. OG des Gebäudeteils der Bibliothek ist durch 2 Treppenhäuser von außen zugänglich. Sie besitzt eine Absturzsicherung, jedoch keine Strom- und Abwasserversorgung.

	Fläche	Beschreibung
Laden 2	ca. 18 m ²	Die Ladenflächen 2, 4 und 5 befinden sich direkt am Aufgang der S-Bahn Station Rosenheimer Platz im EG des Gasteig. Jede Ladenfläche besteht aus einem Hauptraum (mit Schaufenster) sowie einer WC-Anlage
Laden 4	ca. 27 m ²	
Laden 5	ca. 42 m ²	

2.2 Säle und Mehrzweckraum

Der Gebäudemittelteil RV mit den Sälen Kleiner Konzertsaal, Black Box und Carl-Amery-Saal sowie der Carl-Orff-Saal des Gasteig Haidhausen und der Mehrzweckraum 0.131 stehen, abgesehen von einzelnen ausgenommenen Nutzungen für die städtischen Festivals, der HMTM etc. (s.u.) für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Neben den Sälen können die dazugehörigen Foyers einschließlich der Foyers Glashalle Ost und Glashalle West ebenfalls genutzt werden.

Die Philharmonie steht aus den bereits oben unter A. und C.2. genannten Gründen voraussichtlich nicht für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Sie wird nachfolgend vorsorglich für den (eher unwahrscheinlichen) Fall aufgeführt, dass ein Umzug des städtischen Impfzentrums erfolgen sollte.

	Beschreibung
Philharmonie	Die Philharmonie mit 2389 Sitzplätze und 15 Rollstuhlplätzen befindet sich in einem gesonderten Gebäudeteil und ist der größte Saal im Gasteig. Bei der Nutzung ist eine definierte Auswahl an Nebenräumen enthalten. Der <u>Chorprobensaal</u> gehört <u>nicht zum Mietumfang (Nutzung insb. Münchner Philharmoniker, Münchner Kammerorchester)</u> Bzgl. Foyer s.u. gesonderten Hinweis
Kleiner Konzertsaal (KK)	Der Kleine Konzertsaal befindet sich im 1. OG des Gebäudeteils RV und hat 189 Sitzplätze (davon 3 Rollstuhlplätze). Er ist besonders für kleinere Konzerte, Vorträge und Tagungsveranstaltungen geeignet. Bei der Nutzung ist eine definierte Auswahl an Nebenräumen enthalten. Hinweis: Nutzungswünsche seitens HMTM, s.u.
Black Box (BB)	Die Black Box befindet sich im 1. OG des Gebäudeteils RV und hat 240 Sitzplätze (davon 4 Rollstuhlplätze) und 7 Stehplätze auf der Galerie. Der Saal wurde als Studiotheater konzipiert. Die unkonventionelle

	Raumstruktur und die variable Podienlandschaft lassen die unterschiedlichsten Nutzungsarten zu. Bei der Nutzung ist eine definierte Auswahl an Nebenräumen enthalten.
Carl-Orff-Saal (COS)	Der Carl-Orff-Saal befindet sich im 1. OG des Gebäudeteils PC und umfasst ca. 600 Besucherplätze (davon 10 Rollstuhlplätze). Er wurde als Mehrzwecksaal konzipiert und lässt unterschiedliche Nutzungsvarianten zu. Hier finden z.B. Kammerkonzerte und Theateraufführungen aller Sparten statt. Bei der Nutzung ist eine definierte Auswahl an Nebenräumen enthalten. Einzelne Nutzerwünsche seitens HMTM.
Carl-Amery-Saal (CAS)	Der Carl-Amery-Saal (ehem. Vortragssaal der Bibliothek) hat 136 Sitzplätze (davon 4 Rollstuhlplätze) und befindet sich im EG/1. OG des Gebäudeteils BI. Er eignet sich durch seine hörsaalartig ansteigenden Sitzreihen für Vorträge und Lesungen.
0.131	Der Mehrzweckraum 0.131 befindet sich im EG des Gebäudeteils RV. Der Raum besitzt einen Nebenraum sowie einen separaten externen Zugang. Er eignet sich u.a. für Vorträge, Lesungen, Versammlungen, Meetings und Proben.

Hinweise:

Sollte das CTT aus den Räumlichkeiten der Bibliothek im Gasteig ausziehen, ist ein wirtschaftlicher Betrieb des Gebäudeteils seitens des Gebäudemanagements der GMG mit Blick auf die Läden und den CAS nicht mehr möglich. Für diesen Fall besteht ein Sonderkündigungsrecht der Vermieterin. Die Dachflächen in dem Gebäudeteil sind davon nicht betroffen.

Bei der Bespielung der Säle ist zu beachten, dass die Themen der **Veranstaltungstechnik**, d.h. der dort befindlichen Anlagen und Ausstattung, sowie die direkt dem Saal zuzuordnende Technik im **Verantwortungsbereich des*der jeweiligen Zwischennutzers*Zwischennutzerin** liegen. Dies betrifft auch sämtliche Themen der Instandhaltung und Reparatur. Einzig ausgenommen sind die Themen Inspektion und Wartung - diese übernimmt die GMG.

Die **veranstaltungstechnische Ausstattung** ist aufgrund der Eröffnung der Veranstaltungssäle im Gasteig HP8 ganz oder teilweise dort fest verbaut und steht somit für eine Zwischennutzung im Gasteig nur in eingeschränktem Maß zur Verfügung.

Im Rahmen der Nutzung sind die jeweils gültigen **brandschutzrechtlichen Besonderheiten und Auflagen** zu berücksichtigen. Neben den unter Ziff. A.4 genannten Themen der Betreiberverantwortung ist bei der Bespielung auch die Korrelation von Saal und Foyer zu beachten: die Bereiche dürfen aufgrund der Fluchtwegthematik nicht gleichzeitig bespielt werden, es ist somit nur eine Wechselnutzung möglich.

Bzgl. **Philharmonie** siehe die oben gemachten Ausführungen.

Rein vorsorglich: Um für den Fall der Bespielung der Philharmonie im Gasteig insbesondere eine **Konkurrenzsituation zur Isarphilharmonie** und anderen Bühnen auszuschließen,

sind andere Veranstaltungs- bzw. Nutzungsformate zu wählen. Dies muss im Konzept eindeutig nachgewiesen sein.

2.3 Sonstige innenliegende Flächen

Von der Zwischennutzung umfasst sind neben den o.g. Sälen folgende Räumlichkeiten entsprechend der zeitlichen Verfügbarkeit:

- EG: Foyer Glashalle, Café, Kassenschalter, bisherige Kursräume der MVHS und der HMTM
- 1. OG: Bereich Glashalle Ost und West, bisherige Kursräume der MVHS und der HMTM, Büroräume
- 2. OG: Unterrichtsräume MVHS, Unterrichts- und Überäume der HMTM, Büroräume
- 3. OG: Unterrichtsräume MVHS, Unterrichts- und Überäume der HMTM, Büroräume

Im Mietumfang sind Nebenräume wie Teeküchen, Flure, WC-Anlagen etc. enthalten.

Nicht umfasst von einer Zwischennutzung sind Flächen, die in der Aufstellung nicht genannt sind, insbesondere

- die Räumlichkeiten im Untergeschoss einschließlich Tiefgarage,
- Werkstätten, die noch von der GMG genutzt werden,
- definierte Räume im EG Backstage-Bereich,
- das 4. OG und 5. OG im Gebäudeteil RV komplett (Büroräume GMG, IfF-Refugio München e. V.),
- weitere Dachflächen,
- Büros der Münchner Philharmoniker im Bauteil PC / 1. OG und 3. OG (Backstage-Bereich der Philharmonie),
- Laden 1 für das Pixel, Laden 3 für die Werkzeugbibliothek,
- Chorprobensaal,
- Bauteil Bibliothek mit Ausnahme Dachflächen und Läden,
- kompletter ehemaliger Restaurantbereich EG.

Eine gastronomische Nutzung einzelner Bereiche (Café in der Glashalle, Theken, Dachbereiche etc.) ist möglich. Sämtliche genehmigungsrelevanten Themen obliegen dem*der Zwischennutzer*in in Eigenverantwortung.

Die genauen Flächenangaben und weitere Details werden den Interessenten*Interessentinnen im Rahmen der Ortsbesichtigung mitgeteilt (siehe dazu unten unter D.2.2).

3. Zu beachtende Besonderheiten im Rahmen der Nutzung

Bei der Nutzung sind insbesondere folgende Besonderheiten zu beachten. Es ist vom*von der Hauptnutzer*in sicherzustellen, dass sie **auch bei einer Untervermietung** beachtet werden bzw. dass darauf hingewiesen wird.

3.1 Nutzungen durch bisherige Gasteig-Institutionen, Städtische Festivals und andere (Vorbuchungsrecht des Kulturreferates)

Die Konzeptausschreibung soll einzelne Bedarfe der bisherigen Nutzungen vor Ort (u.a. Probenphasen des Münchner Kammerorchesters, einzelne Kurse der MVHS, einzelne Probenräume der HMTM sowie der Kleine Konzertsaal (für HMTM) und deren Konzerte und städtisch geförderte Festivals) berücksichtigen. Ansprechpartner sind die jeweiligen Nutzer bzw. das Kulturreferat.

Diese dann angemeldete Nutzung ist **vorrangig zur Nutzung des*der Zwischennutzers*Zwischennutzerin**, d.h. in dieser Zeit stehen die jeweiligen Räumlichkeiten/Flächen für andere Zwecke nicht zur Verfügung. Eine Absprache bzgl. Übergang, Übergabe und evtl. Entfernung von eingebrachten Gegenständen erfolgt eigenständig durch die Zwischennutzer*innen in direkter Absprache. Die städtischen Festivals und die weiteren oben genannten Nutzungen sind vom*von der Zwischennutzer*in auch organisatorisch und technisch zu betreuen.

3.2 Mögliche Bestandsuntersuchungen

Im Rahmen des Auswahlverfahrens der Investorenausschreibung haben potentielle Investoren die Möglichkeit für vertiefte Bestandsuntersuchungen (z.B. Schadstoffuntersuchungen, Untersuchungen am Tragwerk etc.) im gesamten Gebäude. Diese Untersuchungen könnten Auswirkungen auf die Mieter und die Zwischennutzungen haben. Das Baureferat geht davon aus, dass es aufgrund von umfangreichen Voruntersuchungen relativ unwahrscheinlich ist, dass Bestandsuntersuchungen durchgeführt werden.

Die Bewerber werden jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Falle der Durchführung von Bestandsuntersuchungen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass z.B. Asbest und andere Schadstoffe freigelegt werden könnten und insofern ein Risiko für die uneingeschränkte Nutzbarkeit besteht. Der*die Mieter*in wird möglichst frühzeitig über solche Bestandsuntersuchungen informiert. Der*die Mieter*in duldet diese Untersuchungen entschädigungslos.

3.3 Ausfallrisiken allgemein aufgrund Sanierungsbedürftigkeit

Der*die Zwischennutzer*in wird auch darüber in Kenntnis gesetzt, dass aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes, insbesondere im Hinblick auf Gebäudetechnik und sicherheitstechnische Anlagen, keine uneingeschränkte Nutzbarkeit zu dem vertraglich vereinbarten Zweck garantiert werden kann. So müssen z.B. noch schadstoffbelastete Brandschutzklappen ausgetauscht werden. Auch muss eine Verlängerung der Erlaubnis wegen Legionellenbefalls vom Gesundheitsreferat erwirkt werden. Diese Maßnahmen wird die GMG durchführen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat die Vermieterin keine Kenntnis von weiteren akuten Mängeln, die der Nutzbarkeit entgegenstehen.

3.4 Verfügbarkeit Personal GMG / Gebäudemanagement

Die in Ziff. 4 seitens der GMG im Gebäudemanagement zu erbringenden Leistungen können nur vorbehaltlich eines ausreichend zur Verfügung stehenden Personals erbracht werden. Die GMG ist derzeit mit Nachdruck dabei, das erforderliche Personal zu akquirieren. Aufgrund des

aktuell bestehenden Fachkräftemangels kann dies trotz aller Anstrengung nicht zugesichert werden. Dies könnte Auswirkungen auf Art und Umfang des Betriebes haben.

3.5 Budget und Sonderkündigungsrecht

Seitens der GMG wird darauf hingewiesen, dass für das Projekt Zwischennutzung für den Gebäudebetrieb des Hauses seitens der Gesellschafterin LHM derzeit nur ein beschränktes Budget zur Verfügung gestellt worden ist. Die Gesellschafterin LHM hat sich vorbehalten, nach Vorlage eines konkreten Nutzungskonzeptes und näherer Absehbarkeit der erforderlichen finanziellen Bedarfe über eine Weiterfinanzierung des Betriebs für die gesamte Laufzeit bis Ende 2023 gesondert zu entscheiden. Sollte in diesem Rahmen seitens der Gesellschafterin LHM keine weiteren Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt werden, besteht ein Sonderkündigungsrecht seitens der GMG. Die GMG wird sich im Rahmen des Möglichen bei der LHM für die Zurverfügungstellung eventuell noch fehlender Finanzierungsmittel einsetzen.

3.6. Mietminderungen, Sonderkündigung, Schadensersatzforderungen

Bei massiven Einschränkungen der Nutzung kommen Mietminderungen oder eine Sonderkündigung auf beiden Seiten zum Tragen. Schadensersatzforderungen sind ausgeschlossen.

3.7 Dateninfrastruktur

Die strukturierte Verkabelung des Gebäudes kann nur zu geringen Teilen für zusätzlich gewünschte Dateninfrastruktur verwendet werden. Die GMG wird beratend unterstützen, um zu prüfen, was realisiert werden kann.

4. Finanzielle Rahmenbedingungen

4.1. Miete

Grundsätzliches Mietmodell

Der*die Zwischennutzer*in hat pro m² Mietfläche einen monatlichen Mietpreis in Höhe von 7 € netto zzgl. MwSt. sowie eine monatliche Mietnebenkostenpauschale von 3,54 € netto pro m² zzgl. MwSt. zu zahlen. Die Mietnebenkostenpauschale beinhaltet Strom, Wasser, Heizung, Wartung und Reparaturen, Versicherung, Personalkosten (Hausmeister und kfm. Verwaltung), Grundsteuer, Straßenreinigung.

Die Nebenkostenpauschale wird halbjährlich überprüft und mit einer Vorankündigung von einem Monat angepasst.

Der Mindestmietzeitraum entspricht dem Gesamtzeitraum. Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich.

Bei einer gastronomischen bzw. rein kommerziellen Nutzung kommt zu der o.g. Miete noch eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 8% des Brutto-Umsatzes (ohne weitere Abzüge) hinzu.

Die Umsätze sind quartalsweise nachzuweisen und die entsprechende Pacht automatisch zu entrichten. Am Ende des Kalenderjahres sind die Umsätze von einem Wirtschaftsprüfer zu bestätigen.

Alternative: Umsatzmiete

Die Bewerber haben die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Bewerbung ein alternatives Entgeltmodell für Flächen anzubieten, die einer rein kulturellen bzw. nichtkommerziellen Nutzung unterliegen. In Betracht kommt hierbei etwa eine rein einnahmen- bzw. umsatzabhängige Entgeltgestaltung. Auch Staffelungen der Umsatzbeteiligung nach Art, Umfang und Intensität der Nutzung kommen in Betracht. Für kommerzielle / gastronomische Nutzungen verbleibt es jedoch bei dem grundsätzlichen Mietmodell.

Das angebotene Entgeltmodell fließt in die Bewertung der Bewerbung mit ein. Das geplante Modell ist in der Bewerbung detailliert zu beschreiben. So ist anhand von Beispielen darzustellen, welches Entgelt für welche Nutzungen an die GMG gezahlt werden soll. Es sollte auch eine Modellrechnung enthalten sein, die anhand der geplanten Nutzungen und Erfahrungswerten eine Annahme über mögliche Gesamt-Mietzahlungen an die GMG über den Zwischennutzungszeitraum trifft. Die Bewerber haben dazu mit ihrer Bewerbung eine Kalkulation vorzulegen, aus der die für die GMG zu erwartenden Einnahmen erkennbar sind.

Neben der Miete ist in jedem Fall eine monatliche Mietnebenkostenpauschale von 3,54 € netto pro m² zzgl. MwSt. zu zahlen

4.2 Untervermietung

Eine Vermietung von Räumlichkeiten an Untermieter*innen muss - mit Ausnahme der gastronomischen Nutzung - ebenfalls den unter Ziff. B.2 genannten Kriterien entsprechen.

Hierbei wird insbesondere auf eine nur **sehr moderate Mietpreisgestaltung** Wert gelegt, um die genannten Zielgruppen aus der freien Szene an der Zwischennutzung zu beteiligen. Es wird erwartet, dass die Zwischennutzer*innen in ihren Konzepten darlegen, wie sie dies sicherstellen wollen.

5. Betreiberverantwortung

Der Gasteig ist insbesondere ein großes Veranstaltungshaus mit den damit verbundenen vielfältigen Möglichkeiten, aber auch den dazu gehörenden sicherheitsrechtlichen Themen, die auch im Rahmen einer Zwischennutzung zu beachten sind. Bei der Bespielung des Gasteig durch das jeweilige Konzept des*der Zwischennutzers*Zwischennutzerin ist daher die Sicherheit der Besucher*innen und Mitarbeiter*innen von großer Bedeutung. Insbesondere übernimmt/übernehmen der bzw. die Zwischennutzer*innen die Betreiberverantwortung des Hauses in Bezug auf den Betrieb und die Bespielung der von ihnen angemieteten Flächen gemäß den einschlägigen Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättV).

Um die Betreiberverantwortung entsprechend wahrnehmen zu können, muss der*die jeweilige Zwischennutzer*in zunächst die Grundlagen für den Betrieb prüfen: Liegen Genehmigungen für die entsprechende Nutzung vor? Entsprechen die geplanten Nutzungen der bisher genehmigten Nutzung oder müssen neue Genehmigungen eingeholt werden?

Darüber hinaus sind die Anforderungen an den Betrieb selbst laufend einzuhalten: Beachtung der erforderlichen Vorschriften insbesondere nach der VStättV (Versammlungsstättenverordnung), Einsatz des dort genannten Personals mit den jeweiligen Qualifikationen und Erfüllung der geforderten Aufgaben; Einhaltung und Überwachung insbesondere der feuerschutzrechtlichen, nutzungsspezifischen bzw. veranstaltungsbezogenen Anforderungen (Brandschutz: Materialien und Lage von Aufbauten, Einbauten, Freihaltung der Flucht- und

Rettungswege, Feuerwehrezufahrten; Abstimmung mit der Branddirektion etc.), Übernahme der Verkehrssicherungspflichten, Erstellung eines Sicherheitskonzepts einschließlich eines Räumungs- und Ordnungsdienstkonzepts u.a. mit Themen Bewachung, Einlass etc. Umsetzung in organisatorischer Hinsicht: Einweisungen, Unterweisungen, etc.

Der*die jeweilige Zwischennutzer*in hat sämtliche Klärungen in Eigenverantwortung herbeizuführen.

Diverse Nutzungen etwaiger verschiedener Vertragspartner*innen sind zwingend aufgrund der baulichen Konzeption des Hauses unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte miteinander abzustimmen.

Dem*der jeweiligen Zwischennutzer*in (damit Betreiber*in) obliegt die Verantwortung für alle Themen rund um die Arbeitssicherheit des von ihm eingesetzten Personals.

Mit Blick auf die aktuelle Covid-19-Pandemie und ähnlich gelagerter Fälle hat der*die Betreiber*in für seine*ihre Nutzung soweit erforderlich Hygienekonzepte zu erstellen und deren Einhaltung zu kontrollieren.

Dem*der Zwischennutzer*in obliegt im Rahmen der Betreiberverantwortung auch die Verkehrssicherungspflicht. Er*sie hat dafür zu sorgen, dass die von ihm*ihr genutzten Räumlichkeiten und Flächen einschließlich der diesbezüglichen Zuwegung sicher mit Blick auf Mitarbeiter*innen und Besucher*innen zu nutzen sind.

Die **Reinigung, Entsorgung** und die **Bewachung** für die vermieteten Säle und Flächen fallen in den Zuständigkeitsbereich des*der jeweiligen Hauptnutzers*Hauptnutzerin (Betzreibers*Betzeiberin). Dabei ist auch sicherzustellen, dass unbefugte Personen keinen Zutritt in andere Bereiche des Gebäudes erhalten. Der*die Zwischennutzer*in für den Bereich RV hat für die Bewachung und Bestreifung des 4. OG zu sorgen.

Auch bei Veranstaltungen im Außenbereich sorgt der*die Zwischennutzer*in für die entsprechende Reinigung.

6. Gebäudemanagement

Die **Gasteig München GmbH** verantwortet den Bereich der Sicherheit der **gebäudetechnischen Anlagen** und den **Gebäudeunterhalt**. Hier wird auf die Sanierungsbedürftigkeit diverser technischen Anlagen (Ablauf der Restlaufzeiten) hingewiesen, die sich in einem gewissen Ausfallrisiko widerspiegelt. Dies ist bei der Zwischennutzung zu berücksichtigen. Reparaturmaßnahmen erfolgen angesichts der bevorstehenden Sanierung lediglich im vertretbaren Rahmen.

In diesem Zusammenhang führt die GMG Instandhaltungsarbeiten durch - diese werden rechtzeitig angekündigt und nehmen möglichst Rücksicht auf die Zwischennutzung. Der Zugang zu den angemieteten Räumlichkeiten ist zu gewährleisten.

Der **technische Betrieb** des Gebäudes wird durch die GMG geleistet (inkl. des Betriebs der sicherheitstechnischen Anlagen).

Dies betrifft **nicht die Bühnentechnik**. Hier ist der*die Zwischennutzer*in für Reparatur und Instandsetzung zuständig, lediglich Wartung und Inspektion übernimmt die GMG. Es findet seitens der GMG eine definierte Übergabe und Unterweisung statt.

Die Funktionen der Sicherheitszentrale müssen während der Zwischennutzung sichergestellt werden. Hierbei handelt es sich um mehrere Sicherheitsanlagen (Brandmelde-, Rauchabzugs, Notrufsprech-, CO-Warnanlagen), die zusammenhängen. Da die **Sicherheitszentrale** das gesamte Gebäude betrifft und die Anlagen sehr komplex sind, führt die **Gasteig München GmbH** diese während der Zwischennutzung fort und ist für die Besetzung **verantwortlich**.

Der Außenbereich wird im regulären Betrieb von der Gasteig München GmbH betreut: Leerung der Papierkörbe, Winterdienst.

Schließanlage

Jedem*jeder Hauptzwischenutzer*in werden 10 Schließmedien mit einheitlicher Schließberechtigung zur Verfügung gestellt. Für darüber hinaus gehende Anforderungen stellt die GMG die Kosten in Rechnung.

Tiefgarage

Die Tiefgarage im Gasteig wird insbesondere auch mit Blick auf die Besucher*innen weiter betrieben (Verpächterin GMG). Dauerparkplätze können beim Pächter in gewissem Umfang angemietet werden.

7. Genehmigungen, Erlaubnisse etc.

Sämtliche für die von ihm*ihr vorgesehene Nutzung erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse etc. sind seitens des*der Zwischennutzers*Zwischennutzerin eigenständig einzuholen.

8. Gebäudliche Anforderungen an die Zwischennutzung

Wie geschildert, wird der Gasteig im Anschluss an die Zwischennutzung saniert.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass viele mobile und immobile Einrichtungen und Einbauten im Sinne der Nachhaltigkeit im Rahmen eines Re-Use-Konzepts weiter veräußert werden (z.B. Türen, Fenster etc.).

Direkt wieder verwertet und weiter benutzt werden im Zuge der Sanierung z.B. auch die an der Fassade und im Hause eingebrachten Ziegelsteine.

Der*die Zwischenutzer*in hat daher dafür zu sorgen, dass dem Haus mit Respekt begegnet wird und Einbauten und Gebäude nicht beschädigt werden.

Der*die Zwischenutzer*in darf ohne Genehmigung der GMG **keine Veränderungen an Dach & Fach** vornehmen.

Eingebrachte Einbauten sind bei Vertragsende vom*von der Hauptnutzer*in zu entfernen.

Der*die Zwischenutzer*in hat mit geeigneten Maßnahmen dafür zu sorgen, dass **Vandalismus** umgehend unterbunden wird. Schäden sind durch den*die Zwischenutzer*in umgehend fachgerecht zu beseitigen.

9. Organisatorische Anforderungen

9.1 Belange der bestehenden Zwischennutzer*innen

Auf die Belange der anderen Zwischennutzer*innen (Impfzentrum, CTT, Werkzeugbibliothek, etc.) muss Rücksicht genommen werden.

9.2. Belange der Nachbarn*Nachbarinnen

Der Gasteig befindet sich im Stadtviertel Haidhausen und grenzt direkt an Wohnbebauung an. Auf die Nachbarbelange ist im Sinne einer guten Gemeinschaft und einem friedlichen Miteinander insbesondere bei Lärmentwicklung und Lieferzeiten zwingend Rücksicht zu nehmen.

9.3. Umzugstätigkeiten der GMG, etc.

Die GMG muss weiterhin Umzugsarbeiten und notwendige gebäudetechnische Instandhaltungsarbeiten und bei Bedarf auch Baumaßnahmen durchführen können.

D. VERFAHREN

Dieses Verfahren gilt nur für die **Hauptzwischenutzer*innen (s.o.)**.

1. Elektronische Verfahrensabwicklung

Das gesamte Auswahlverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform

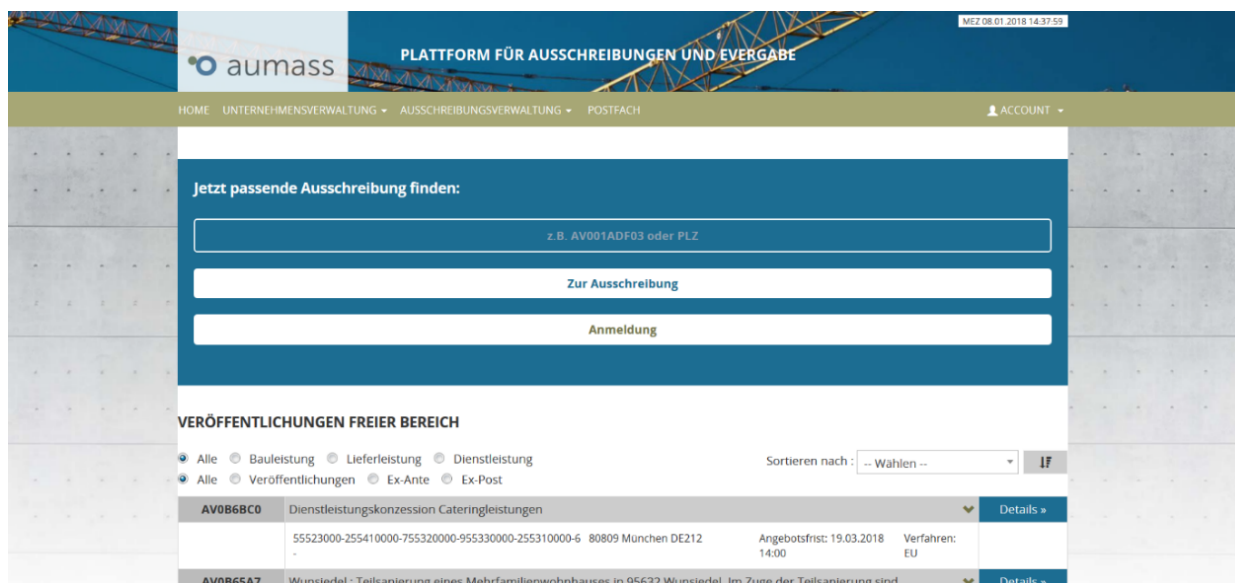
<https://www.aumass.de>

abgewickelt.

Die Verfahrensunterlagen werden über die Vergabeplattform in elektronischer Form frei verfügbar zum Download zur Verfügung gestellt. Über folgenden Direktlink besteht ein direkter Zugang zu den Unterlagen:

<https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av1a3c5c>

Die Verfahrensunterlagen erreichen Sie alternativ auch unter der Internet-Adresse: <https://www.aumass.de>. Geben Sie dort im Suchfeld „Jetzt passende Ausschreibung finden“ die ID „AV1a3c5c“ ein und klicken auf das Feld „Zur Ausschreibung“. Sie kommen dann ebenfalls direkt zu den Unterlagen.



The screenshot shows the AUMASS platform interface. At the top, there is a navigation bar with the AUMASS logo and the text "PLATTFORM FÜR AUSSCHREIBUNGEN UND VERGABE". Below the navigation bar, there is a search section titled "Jetzt passende Ausschreibung finden:". This section contains a search input field with the placeholder text "z.B. AV001ADF03 oder PLZ", a "Zur Ausschreibung" button, and an "Anmeldung" button. Below the search section, there is a section titled "VERÖFFENTLICHUNGEN FREIER BEREICH". This section includes a filter menu with options like "Alle", "Bauleistung", "Lieferleistung", "Dienstleistung", "Ex-Ante", and "Ex-Post". There is also a "Sortieren nach" dropdown menu. Below the filter menu, there is a table of tenders. The table has columns for tender ID, description, location, and deadline. The first row shows tender ID "AV0B6BC0" for "Dienstleistungskonzession Cateringleistungen" in München, DE212, with a deadline of 19.03.2018. The second row shows tender ID "AV0B65A7" for "Wunsiedel: Teilsanierung eines Mehrfamilienwohnhauses in 95632 Wunsiedel. Im Zuge der Teilsanierung sind".

ID	Beschreibung	Standort	Angebotsfrist	Verfahren
AV0B6BC0	Dienstleistungskonzession Cateringleistungen	80809 München DE212	19.03.2018 14:00	EU
AV0B65A7	Wunsiedel: Teilsanierung eines Mehrfamilienwohnhauses in 95632 Wunsiedel. Im Zuge der Teilsanierung sind			

Eine (kostenfreie) Registrierung wird zur Gewährleistung einer reibungslosen Bewerberkommunikation während des Verfahrens dringend empfohlen. Ergänzende Unterlagen, Antworten auf Bewerberfragen oder sonstige zusätzliche Informationen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform im Bieterpostfach zur Verfügung gestellt. Der Bewerber erhält dann eine E-Mail als Information zugesendet. Die Bewerber sind selbst dafür verantwortlich, sich diese zusätzlichen Informationen über die Vergabeplattform zu beschaffen.

Die Registrierung erfolgt über das Feld „Registrierung Plattform“ auf der Startseite <https://www.aumass.de> und dann „Registrierung für Bieter“. Dadurch erhalten Sie alle notwendigen weiteren Informationen zum Auswahlverfahren mitgeteilt. Eine Registrierung ist in jedem Fall für die elektronische Abgabe der Bewerbung zwingend erforderlich.

Informationen zur (kostenfreien) Registrierung finden Sie unter <https://www.aumass.de/ausschreibung/tarife-gebuehrenfrei>.

Fragen zur Nutzung der elektronischen Vergabeplattform können über die Telefon-Hotline für Bieter unter der Nummer: 0900 / 1808 941 (1,49 € pro Minute aus dem Festnetz) im Tarif Gebührenfreie eVergabe bzw. im Tarif Basis eVergabe: unter 0941 / 280 923 10 oder per E-Mail an info@aumass.de während der Geschäftszeiten Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 17:00 und Freitag von 8:00h bis 16:00h Uhr gestellt werden (siehe auch <https://www.aumass.de/kontakt>).

Eine Erläuterung zur elektronischen Abgabe der Bewerbung findet sich im Internet unter: <https://www.aumass.de/Handbuch/Hinweise%20zur%20elektronischen%20Abgabe%20von%20Teilnahmenantr%C3%A4gen%20f%C3%BCr%20Bieter.pdf>.

Informationen über die verwendeten Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren können unter <https://www.aumass.de/ueber-aumass/evergabe-software-sicherheit-ein-gesehen> werden. Die gesicherte Übertragung erfolgt mit digitalem Zeitstempel „Ende zu Ende“ verschlüsselt. Es werden branchenübliche IT-BSGXC Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren verwendet.

2. Ablauf des Verfahrens

2.1 Zeitplan

Die GMG beabsichtigt, das erneute Auswahlverfahren nach dem folgenden, unverbindlichen Zeitplan durchzuführen.

30.08.2022	Veröffentlichung des Auswahlverfahrens
09.09.2022 , 12:00	Besichtigungstermin
29.09.2022 , 24:00	Ende der Frist für die Bewerbungen
KW 40	Entscheidung des Bewertungsgremiums
KW 41	Mitteilung der Auswahlentscheidung an die Bewerber Verhandlung und Abschluss Mietvertrag
KW 43	Frühestmöglicher Vertragsbeginn

2.2 Besichtigungstermine

Interessenten haben die Möglichkeit, die Räumlichkeiten im Rahmen einer Ortsbesichtigung zu begehen. Sie können sich für den oben genannten Termin über die Vergabeplattform unter „Kommunikation“ mittels Bieterfragen anmelden.

Aufgrund zwingender betrieblicher Gründe können keine alternativen Termine angeboten oder akzeptiert werden. Die Bewerber werden dringend gebeten, sich diesen Termin zu reservieren. Eine gesonderte Einladung erfolgt nicht. Treffpunkt ist jeweils der Raum 0.131 im Gasteig, Rosenheimer Straße 5.

2.3 Fragen zum Verfahren

Dieses Dokument enthält aus Sicht der GMG Angaben, die zur Erstellung einer Bewerbung erforderlich sind. Für den Fall, dass nach Auffassung der Bewerber Widersprüche,

Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Fehler enthalten sein sollten oder nicht verständlich sind, besteht die Möglichkeit, die GMG vor Einreichung der Bewerbung zu informieren und gegebenenfalls um Klarstellung, Korrektur oder Ergänzung zu bitten. Gleiches gilt, wenn ein Bewerber sonstige Fragen zum Vergabeverfahren hat.

Alle Anfragen und Informationen sind ausschließlich über die Vergabeplattform „aumass.de“ als Bieterfragen an die GMG zu richten. Erläuterungen hierzu können unter <https://www.aumass.de/Handbuch/18.pdf> eingesehen werden.

Soweit die Fragestellung für alle Bewerber von Bedeutung ist, werden die Fragen und die hierauf erteilten Antworten in anonymisierter Form allen Bewerbern über die Plattform zugänglich gemacht. Es wird daher um eine neutrale Formulierung von Fragen gebeten, soweit dies möglich ist. Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass die Formulierung von Fragen, die Rückschlüsse auf die Identität des Fragestellers zulässt, sich insbesondere aus Sicht des Fragestellers nachteilig auswirken kann, da so möglicherweise Konkurrenten Betriebsgeheimnisse oder andere sensible Informationen des Fragestellers zugänglich gemacht werden.

Die Bereitstellung zusätzlicher Informationen und der Antworten auf die Bieterfragen an alle Bieter erfolgt ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform.

3. Auswahlkriterien

Die Vergabe der Zwischennutzung erfolgt auf Basis folgender Kriterien:

- Keine Konkurrenz zum Gasteig HP8
- Proben und Produktion werden bevorzugt vor kulturellen Veranstaltungen und kommerziellen Nutzungen und Veranstaltungen. Um dem akuten Mangel an Proberäumen zu entsprechen, sollen alle Potentiale genutzt werden, um mit der Zwischennutzung in erster Linie einen Ort des Probens und der Produktion sowohl für den professionellen Bereich, als auch für den Amateurbereich zu schaffen.
- Die Zwischennutzung soll maßgeblich und genreübergreifend die Akteure*Akteurinnen der Freien Szene berücksichtigen und ihnen Möglichkeiten der Produktion und (soweit möglich) auch der Präsentation bieten. Dies gilt natürlich auch für Akteure*Akteurinnen aus Haidhausen.
- Nutzungen, Angebote und Programme werden genre- und spartenübergreifend beteiligt inklusive Clubkultur, Skatern, urban gardening u.ä. Durch begleitende Nutzung im Bereich des Sports, sozialen Projekte usw. werden Kooperationen gesucht.
- Hoher Anteil an kostenlosen oder kostengünstigen Angeboten/Nutzungen und niederschweligen Angebote und Programmen.
- Diversität, kulturelle Bildung und soziale Initiativen: Projekte und Partner*innen mit Fokus auf Inklusion und Soziales spielen eine gewichtige Rolle und werden bevorzugt behandelt. Bedarfe der Kulturellen Bildung und Projekte der Kinder- und Jugendkultur werden ebenso bevorzugt behandelt.
- Bildende Kunst: sofern möglich werden Bereiche und Flächen für temporäre Atelier- und Arbeitsflächen sowie Ausstellungs- und Präsentationsflächen für Bildende Künstler*innen berücksichtigt.
- Aussagen zur Mietpreisgestaltung bei der Untervermietung an weitere Zwischennutzer*innen.

Hinweis: Diese Kriterien finden ebenfalls Anwendung bei der Systematik der Untervermietung durch den*die Zwischennutzer*in.

4. Jury / Entscheidungsgremium

Die Jury zur Entscheidung über die Zwischennutzung setzt sich aus Vertretern folgender Einrichtungen zusammen: Kulturreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft (KUK) und Gasteig München GmbH.

5. Anforderungen an die Bewerbung

5.1 Form und Frist

Die Bewerbung muss mit allen Anlagen und Nachweisen **in Textform gemäß § 126b BGB elektronisch über das Vergabeportal** eingereicht werden. Schriftliche, per Telefax oder E-Mail übermittelte Bewerbungen werden nicht akzeptiert und führen zwingend zum Ausschluss. Die Angebotsunterlagen sind im Dateiformat .pdf einzureichen. Eine Erläuterung zur elektronischen Bewerbungseinreichung kann unter:

https://www.aumass.de/Handbuch/Hinweise%20zur%20elektronischen%20Angebotsabgabe%20f%C3%BCr%20Bieter_SF1.pdf eingesehen werden.

Die Bewerbung muss spätestens bis

29.09.2022, 24:00 Uhr

in elektronischer Form im elektronischen Angebotstresor eingegangen sein. Maßgeblich ist der automatisch von der Vergabepattform generierte elektronische Zeitstempel. Die GMG weist vorsorglich darauf hin, dass für das Hochladen der Dokumente in den Angebotstresor sowie die Verschlüsselung und Versiegelung ausreichend Zeit einzuplanen ist.

5.2 Inhalte der Bewerbung

Der*die Bewerber*in hat ein **schriftliches Bewerbungskonzept** in Textform über die Vergabepattform einzureichen.

Die Bewerbung muss insbesondere Aussagen folgenden Themen enthalten:

- Zielgruppen,
- Vorgehen bei der Vergabe an Untermieter*innen und Nutzer*innen einschließlich der dafür vorgesehenen Bedingungen (Preiskonditionen/Mietaufschlag, Auswahlkriterien etc.)
- Darstellung des geplanten Entgeltmodells, wie oben unter C.4 erläutert,
- **geplantes Betriebskonzept** unter Berücksichtigung der im Rahmen der Bekanntmachung dargestellten Belange,
- **geplantes Personalkonzept** (inkl. Qualifikationen, soweit erforderlich nach VStättV)
- Reinigungs-, Müll- und Bewachungskonzepts,
- Darstellung der Erfahrungen mit Zwischennutzungen vergleichbarer Größe anhand von Referenzprojekten; sofern der*die Bewerber*in ergänzende Inhalte über die geforderten hinaus als notwendig erachtet, sind diese ebenfalls aufzuführen.
- Der*die Hauptnutzer*in hat im Rahmen **eines Finanzierungskonzepts** einen Nachweis über die finanzielle Leistungsfähigkeit zu erbringen. Die GMG behält sich das Recht vor, vom erfolgreichen Bewerber eine Bankbürgschaft in noch zu bestimmender Höhe für Mietzahlungen bei Vertragsschluss zu fordern.
- Darstellung des Entgeltmodells einschließlich Modellrechnung und Kalkulation Mietzahlungen (vgl. dazu oben unter C. 4.1).

- Im Rahmen der Bewerberkonzeptes sind außerdem Aussagen des Bewerbers zu den einzelnen, in den unter Nr. 3 aufgeführten Auswahlkriterien angesprochenen Themen zu machen.

Die Bewerber werden im eigenen Interesse darum gebeten, zu allen genannten Punkten möglichst umfassende, aussagekräftige und konkrete Aussagen zu machen.

5.3 Nachforderung von Unterlagen, Erklärungen und Nachweisen sowie Aufklärung von Bewerbungsinhalten

Die GMG behält sich vor, die Bewerber unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aufzufordern, fehlende oder unvollständige Unterlagen oder Aussagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren.

Gasteig München GmbH, 30.08.2022