



OPTIMOLCHEF-INTERVIEW:

MATHIAS SCHEFFEL

MATHIAS SCHEFFEL, 50, ist Jurist, Mitinhaber einer ganzen Reihe von Innenstadt-Clubs und der Macher in den Optimolwerken, die eigentlich 2015 abgerissen werden sollten. Eigentlich...

» Die Kultfabrik hat mit dem Bauen schon angefangen. Dein Vermieter will das nicht?

Sie hat für diesen Bau eine Einzelgenehmigung, weil dort Diskotheken entstehen, die fertig sein sollen, wenn der Abriss beginnt. Für alle anderen gilt ein gemeinsamer Startschuss, 2017 oder womöglich erst 2018.

» Also noch mindestens zwei Jahre. Bedeutet das Änderungen in den Optimolwerken?

» Hallo Mathias. 2015 sollte also eigentlich Schluss sein....

Es sollte auch schon 2007 Schluss sein und 2010 ebenso. 2016 ist nun die aktuellste Info vom Eigentümer¹.

» Hat es dich überrascht?

Eher nein. Ich bin mit der LBK² in Kontakt; dort ist man nichtmal so weit, dass über einen Abrißtermin überhaupt nur gesprochen wird. Ehrlich gesagt wäre ich selbst dann nicht überrascht, wenn die Party bis Ende 2017 weitergeht.

» Wer ist schuld am Chaos?

Das wechselt. Hier soll ein ganz neues Viertel vom Ostbahnhof bis zur Piuskirche entstehen, das über zehn Grundstückseigentümer betrifft. Immer hat einer von ihnen wieder neue Ideen, immer wieder muss umgeplant werden. Es ist sehr kompliziert.

1) Optimol Ölwerke war ein weltweit führender Hersteller hoch spezialisierter Industrieöle und Prüftechnik. Die Fabrikation in München endete 1992. Die Omarken erwarb Castrol, die Technik „Optimol Instruments“ ein Mitarbeiter. Das Gelände gehört der Fabrikantenfamilie Malz bis heute. Sie hat es langfristig an Wolfgang Nöth und Mathias Scheffel verpachtet.

2) LBK = Lokalbaukommission. Die städtische Behörde ist u.a. für die Genehmigung von Diskotheken zuständig. KVR = Kreisverwaltungsreferat. Diese städtische Behörde ist für den Vollzug bayrischer Gesetze zuständig.

machen will, macht lieber nur alle zwei Monate ein großes Event. Aber keinen Club.

» Eine elektronische Gesamtlösung war das Optimol bei Afterhours; gleich drei gab es. Heute gibt es keine mehr.

Die LBK verlangte vor Jahren von uns und der Kultfabrik, dass um 07 Uhr Feierabend ist. Dafür mussten wir uns nicht an die Putzstunde um 05 Uhr halten. Kurz darauf verhängten aber Kontrolleure vom KVR Strafen, weil wir die Putzstunde nicht beachtetten! Die Vereinbarung der einen städtischen Behörde war der anderen schlicht egal - und den Clubs dann natürlich auch. 2014 haben wir uns mit dem KVR geeinigt, dass es bei der Vereinbarung mit der LBK bleibt. Das ist schade um die Afterhours, aber gut für die Nerven der Clubchefs.

» Welche Clubs sind das zur Zeit? Man verliert leicht den Überblick.

Die Klassiker neben den genannten sind DO BRASIL, trotz zweitem Club in der City, und die Russendisko RAY. Sehr erfolgreich ist die Polen-Disko PL1 in den Drei Türmen, und neu dabei sind der türkische Club AKIM und der R'n'B-Disko GOLDEN ROOM in der früheren Spielwiese.

Nein, das nicht. Vor drei Jahren wollte ich das Optimol als Gelände für elektronische Musik etablieren, ein Gegenpol zur starken Mainstream-Ausrichtung der Kultfabrik. Grinsekate, Erna und Bullitt waren ein guter Anfang. Aber das Konzept ging nicht auf; es gibt zu wenig Leute, die die Verpflichtungen aus einem regulären Clubbetrieb auf sich nehmen wollen.

» Techno-Kids pilgern trotzdem in Scharen zum Optimol...

In der Theaterfabrik sind permanente elektronische Großveranstaltungen. So ist es eben: Wer heute in der Szene was



INTERVIEW MIT WERNER ECKART:

SCHONFRIST FÜR DIE KNÖDELGASSE

WERNER ECKART, 46, ist Chef der OTEC GmbH³ und damit Eigentümer der Kultfabrik. Seine Clubchefs haben es schriftlich im Mietvertrag: Anfang Oktober 2015 ist rund um die Knödelgasse Schluss mit lustig! Aber es tönt längst anders. Erst 2016, wenn nicht gar 2017? Und überhaupt: Geht es nicht dann erst richtig los? Fragen, bei denen uns nur einer weiterhelfen kann: Werner Eckart, der vielbeschäftigte Regent der Nacht am Ostbahnhof, gab uns die Ehre. Wir trafen ihn an einem trüben Donnerstag Ende November.

» Hallo Werner! Die Kultfabrik-Mietverträge enden schon 2015. Die Optimolwerke glauben aber, dass vor 2017 gar nichts passiert.

Ich habe es mitbekommen; ihr Vermieter geht wohl davon aus. Vielleicht hat er recht, vielleicht nicht. Für einen Neubau muss zunächst die Stadt Baurecht erteilen und daraufhin die LBK² eine Baugenehmigung. Vorher reißt man keine bestehenden Gebäude ab. Tatsächlich hat sich der Zeitplan verschoben. Auch wir rechnen nicht mehr mit einem Umzug der Nachtgastronomie zum Oktober 2015; die Mietverträge werden in den nächsten Tagen entsprechend geändert. Allerdings nicht zum Jahresende, sondern schon am Ende Februar 2016.

» Warum rechnest du anders als dein Nachbar?

Ganz einfach: Wir wissen es beide nicht. Alles rund ums Baurecht ist Stand Heute und morgen vielleicht wieder anders. Der entscheidende Unterschied ist der: Im Optimol ist dann wohl Ende Gelände, in der Kultfabrik sicher nicht! Im WERK3 entstehen ein Kaufhaus, wahrscheinlich von Zaland, Restaurants, Cafés - und auch Diskotheken. Es ist das Gebäude, das gerade für alle sichtbar entkernt wird, und es startet definitiv am 01. März 2016. Unabhängig davon, ob dann für das Werksviertel, also auch für das heutige Zentrum der Kultfabrik, Baurecht erteilt wurde oder nicht.

» Die Clubs müssen dann in den Neubau umziehen, auch wenn ihre alten Locations noch stehen?

Keiner muss, solange Baugenehmigung haben. In diesem Fall wird es einige neue Betreiber geben, die dann im WERK3 den Anfang machen, dazu kommen die Clubchefs, die den Umzug schon jetzt kaum erwarten können. Man wird sehen, welche Dynamik sich da entwickelt. Müssen tun sie erst, wenn wir bauen dürfen, und auch dann wohl nicht alle zugleich. Zuerst wird das Living4-Haus abgerissen, damit wir das Werk1 bis zum Parkhaus der Medienbrücke verlagern können. Als Schallschutz zwischen WERK3 und den neuen Wohngebieten dahinter hat das Priorität. Dann erst muss das Gebäude mit Q-Club, Rafael und 11er weichen. So lange können die Clubs der Knödelgasse bleiben.

WERK1: Tabledance, Willenlos, Nox, TittiTwister, TempleBar. Der bestehende Teil wird zurückgebaut, wie er zu Pfanni-Zeiten war. Das Haus wird verlängert vom TittiTwister bis zum Parkhaus der Medienbrücke.

WERK 2: Q-Club, Latino's, Roses, Rafael, 11er. Abriß vermutlich 2017. Dann müssen alle Clubs schließen, auch auf der anderen Seite der Knödelgasse (Americano, Kölsch, Schlagergarten).

WERK 3: Rohbau fertig im Juni. Unten Clubs, Bars, Restaurants, oben Ateliers, Kaufhaus, auf dem Dach eine DJ-Bar mit Restaurant (ähnlich 35mm) und 800m² Weidefläche für sechs Schafe (ernsthaft!).



WERNER ECKART AM MODELL DER NEUEN KULTL MIT OTEC-MARKETINGCHEF MARTIN WIEGAND (RE.)

» Warum hat der Schallschutz Priorität?

Heute sind hinter dem Willenlos nur Parkplätze und alte Industriehallen. Auf der riesigen Fläche werden ausschließlich Wohnungen gebaut, also muss es ruhig sein. Gegenüber ist aber der Biergarten mit den Konzerthallen: Die Tonhalle erhält hier einen neuen Eingang, die Nachtkantine auch: was heute hinten ist, ist dann vorn. Ebenfalls am Biergarten

haben wir die neue Konzerthalle „Technikum“, und wo heute das Living4 steht, kommen in den verlängerten Werk1-Block zwei Livebühnen-Kellerclubs und etwa 20 Band-Proberräume. Auch der Biergarten selbst wird dann nicht mehr so ruhig bleiben. Der Gebäuderiegel hält den Schall von den Wohnungen dahinter ab.

» Proberäume in einem Neubau kann sich doch kaum eine Band leisten!

Doch. Sie gehören genauso zum Kulturprogramm, so wie die etwa 20 Künstler-Ateliers. Wir subventionieren das aus den kommerziellen Erträgen, und zwar gerne. Im Sinne eines jungen, lebendigen Viertels ist mir das wichtig.

» Wenn du die Häuser nachher an Investoren verkaufst, werden diese schönen Sachen wieder verschwinden...

Ich möchte möglichst nichts verkaufen. Auf diesem überschaubaren Pfanni-Ge-lände entstehen schicke Wohnungen neben Diskotheken, Edelgastronomie neben Übungsräumen, ein Luxushotel neben Konzerthallen. Verschiedene Eigentümer würden sich bei dieser Dichte ständig gegenseitig verklagen. Ein so stark komprimiertes Mischgebiet braucht einen zentralen Eigentümer.

» In der Kultfabrik bleiben einige Gebäude stehen.

Bei den Nachbarn auch?

Von den Optimalwerken habe ich gehört, dass gar nichts stehen bleibt. Auch wir sollten Tabula Rasa machen, haben uns aber zuletzt dagegen entschieden. Nun bleibt fast der komplette Kernbereich der Pfanni-Fabrik stehen und wird das Herzstück des gesamten Werksviertels⁴. Das WERK3 wird dann mit fünfzehn Metern mit die höchsten Büroräume Münchens haben. Selbst die alte Kartoffellagerhalle hinter dem Klettersilo bleibt erhalten, als Großraum-Diskotheek oder Sporthalle - wir wissen es noch nicht.



ENTWURF WERK3 (von hinten)

nen Club betreiben. Dann ist die alte Kultfabrik endgültig Geschichte.

» Im Werksviertel⁴ gibt es tausende Arbeitsplätze, zum Beispiel rund um die Medienbrücke. Weitere 12.000 entstehen durch eure Planungen neu, aber nur 1.400 Wohnungen. Wo wohnen die Leute?

Ursprünglich waren nur 800 Wohnungen geplant! Weil wir mit der Stadt den Bau einer neuen Schule eingeplant haben, sind jetzt immerhin 1.400 möglich. Gerne hätten wir noch mehr; jeder Investor würde am liebsten nur Wohnungen bauen! Aber wegen Lärmschutz dürfen in Hörweite des Ostbahnhofs keine gebaut werden. Wir bauen so viele, wie wir dürfen!

» Das hässliche Ding bleibt stehen, aber die Clubs links der Knödelgasse werden abgerissen?

Das geht nicht anders: Das Klettersilo wird von 30 auf 80 Meter aufgestockt, weil wir ein Hotel mit 15 Stockwerken darauf setzen. Dafür brauchen wir Platz für Kräne und Baumaschinen. Da ist dann knapp zwei Jahre Großbaustelle: Selbst wenn es möglich wäre, würde keiner unter diesen Umständen in der Knödelgasse noch ei-

„12.000 NEUE ARBEITSPLÄTZE – ABER NUR 1.400 NEUE WOHNUNGEN!“

„DIE NEUE KULT-FABRIK ERÖFFNET IM MÄRZ 2016. EGAL WAS PASSIERT.“

MISSION :: VOLLJÄHRIGKEIT

18 YEARS



Jubiläums-CDs - Glowsticks - B'day-Specials galaktisch günstige Getränkepreise!



samstag 20.12. theaterfabrik takeoff 22:00

3) OTEC, von OTto Eckart, Pfanni-Fabrikant in München bis 1993.

4) WERKSVIERTEL: Zum zusammenhängenden Stadtteil „Werksviertel“ werden die ehemaligen Gewerbeflächen von der Mühlendorferstraße (Handwerkskammer) bis zur Rosenheimer, und von der Friedensstraße bis zur Ampfing-/Anzinger Straße. Die Gesamtfläche beträgt 86 Hektar.