

Neubaumaßnahmen	
Projekthandbuch (PHB)	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Neubau einer offenen Einrichtung für Kinder- und Jugendliche, Briegerstraße im 10. Stadtbezirk Moosach Projekt Nr. (PS/POM) : 4600	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Abriss Interimsmaß- nahme
Baureferat / Sachbearbeiterin / Telefon Hochbau H 21/ / 233 60484	Datum 24.04.2015
Kommunalreferat / Sachbearbeiterin / Telefon KR-IM-KS-SOZI / 233 24326	Datum

Gliederung des Projekthandbuches

1. Planungskonzept
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten
 - 2.1 Beschreibung
 - 2.2 Bewertung
 - 2.3 Entscheidung
3. Gebäude
 - 3.1 Erläuterung der Planung
 - 3.2 Aufgliederung der Baukörper
 - 3.3 Zahl der Geschosse
4. Außenanlagen
 - 4.1 Erläuterung der Planung
 - 4.2 Besondere Anforderungen
5. Künstlerische Ausgestaltung

1. Planungskonzept

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1616b wurde eine Gemeinbedarfsfläche Kindertageseinrichtung mit einer GF von 850m² und einer GRZ von 0,29, ausgewiesen. Bei der Besprechung mit Frau Bürgermeisterin Strobl vom 14.08.2012 wurde festgelegt, dass die offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück (Flurstück-Nr. 1638/1) geplant wird, das ursprünglich für den Kindergarten vorgesehen war, und die Kindertageseinrichtung auf dem Flurstück-Nr. 1638/69. Diese Planung diene der besseren Vereinbarkeit der Nutzerbedarfe und vor allem um pädagogische, bauliche und letztendlich wirtschaftliche Synergieeffekte zu erzielen. Da die beiden Einrichtungen völlig unabhängig voneinander betrieben werden und eine Trennung, angesichts des Altersunterschieds der Kinder und Jugendlichen ausdrücklich gewünscht ist, wurde die entsprechend Nutzerbedarfsprogramm auch Räumlichkeiten zur gemeinsamen multifunktionalen Nutzung geplant.

2. Alternative Lösungsmöglichkeiten

2.1 Beschreibung

Die im Nutzerbedarfsprogramm vorgegebene Hauptnutzfläche von 614 m² mit den notwendigen funktionalen Raumzusammenhängen, in Verbindung mit den im Bebauungsplan vorgegeben Rahmenbedingungen lässt keine relevanten, grundsätzlich unterschiedlichen alternativen Lösungsmöglichkeiten zu.

2.2 Bewertung

In einem nur eingeschossigen Baukörper könnte die erforderliche Hauptnutzfläche nicht untergebracht werden. Das Gebäude bedürfte ein zweites Geschoss um die Vorgaben des Nutzerbedarfsprogramm zu erfüllen.

2.3 Entscheidung

siehe 2.2

3. Gebäude

3.1 Erläuterung der Planung

Der Kindertreff und der Jugendtreff werden zeitlich und organisatorisch unabhängig voneinander betrieben, eine Trennung der Nutzungen in Form von zwei separaten Eingängen mit entsprechend getrennten Freiflächen ist angesichts des Altersunterschieds der Kinder und Jugendlichen erforderlich. Die Planung gliedert den Baukörper in zwei Funktionsbereiche, Kinder- und Jugendbereich, auf. Beide Bereiche haben angrenzende Räume zur gemeinsamen multifunktionalen Nutzung. Eine Kanalschutzzone, welche nicht überbaut werden darf, quert in voller Länge das Grundstück an seiner Südseite und gibt somit sowohl die Lage als auch weitgehend die Gebäudeform vor. Die Kinder- und Jugendeinrichtung als kompakter, teilweise zweigeschossiger Baukörper (ca. 49m x 24m x 11m) steht am nördlichen Rand des Grundstücks. Beide Nutzungseinheiten werden durch einen zentralen Flur gegliedert, von dem alle zum Garten orientierten Aufenthalts-

räume, sowie die Nebenräume erschlossen werden. Das Zentrum der Kindereinrichtung (ausschließlich im Erdgeschoss), ist der teilweise zweigeschossige Mehrzweckraum, um den sich das stark frequentierte Kindercafé (Speiseraum), der Spielraum mit Toberaum, der Multimedia- und Hausaufgabenraum, angeordnet sind. Die Jugendeinrichtung wird im Erdgeschoss erschlossen, hier befinden sich die Büros der Verwaltung und der Einrichtungsleitung, die Haupträume, wie das Jugendcafé und die Beratungsräume, befinden sich im 1.Obergeschoss.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und in konventioneller Bauweise (Stahlbeton) mit begrüntem Flachdach konzipiert.

Die zwei Nutzungsbereiche werden über eine gemeinsame Heizzentrale, die sich im 1.Obergeschoss des Jugendtreff befindet, versorgt. Auf Grund der großen Distanz zur nächsten Fernwärmleitung, wird für die Heizung Gasbrennwerttechnik vorgesehen.

3.2 Aufgliederung der Baukörper

Das Gebäude besteht aus einem Baukörper.

3.3 Zahl der Geschosse

Das Gebäude gliedert sich in zwei Geschosse, Erdgeschoss u. 1.Obergeschoss.

4. Außenanlagen

4.1 Erläuterung der Planung

Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Rand des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1616b. Nördlich und Westlich befinden sich öffentlichen Grünflächen. Aufgrund der jeweils getrennten Erschließung und durch die getrennte Zuordnung der Freiflächen für Kinder bzw. Jugendliche können diese jeweils bedürfnisgerecht gestaltet und genutzt werden.

4.2 Besondere Anforderungen

Die Freifläche gliedert sich an die zwei Nutzungseinheiten. Auf dem Grundstück quert am östlich Rand eine öffentliche Durchwegung das Grundstück, diese dient der Erschließung der nördlich gelegenen öffentlichen Grünfläche. Fünf Stellplätze des benachbarten Haus für Kinder werden auf dem Grundstück erstellt.

5. Künstlerische Ausgestaltung

Für die künstlerische Ausgestaltung wird ein Delegierten Wettbewerb durchgeführt. Für die künstlerische Ausgestaltung wurden 49.000 Euro in der qualifizierten Kostenschätzung eingestellt.