

Neubaumaßnahmen
Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Neubau eines Stadtteilkulturzentrums in Freiham	
Kulturreferat / 233 21197	07.12.2015

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

- 2.1.1 Teilprojekte
- 2.1.2 Nutzeinheiten
- 2.1.3 Raumprogramm

2.2 Funktionelle Anforderungen

- 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
- 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung
- 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
- 2.2.4 Besondere Anforderungen

Anlage:
Raumprogramm

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Für den neu entstehenden Ortsteil Freiham mit seinen künftig bis zu ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind derzeit keine Räume zur stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung vorhanden. Im Stadtteil Aubing-Lochhausen-Langwied mit ca. 43.000 Einwohnern sind die Bedarfe an bürgerschaftlichen Einrichtungen derzeit durch den Saal im Schnitzel- und Hendlhaus (großer Saal mit 265 m² einschl. Bühne, unentgeltliche bürgerschaftliche Nutzung gemäß bestehendem Vertrag bis 2026), den „Bürgersaal Westkreuz“ (164 m², Eigentum LHM) und Räume im Gebäude Ubostraße 9, die 2016 baulich verbessert werden, abgedeckt.

1.2 Soll-Konzept

Zur Deckung des kulturellen Infrastrukturbedarfs im neu entstehenden Ortsteil Freiham Nord ist im künftigen Quartierszentrum ein Stadtteilkulturzentrum mit ca. 680 m² Nutzfläche vorzusehen. Die Größe der Einrichtung sowie das Nutzerbedarfsprogramm leiten sich ab von bestehenden bzw. in Planung befindlichen Kulturhäusern, z.B. der „Kulturetage“ in der Messestadt Riem.

Das Stadtteilkulturzentrum soll Räume zur stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung beinhalten, die verschiedensten Akteuren zur Verfügung gestellt werden. Neben den Vermietungen ist es vor allem das Programm für die Öffentlichkeit, mit dem das Stadtteilkulturzentrum identitätsstiftend wirken und zu einem Anziehungs- und Treffpunkt werden soll. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der sowohl Raum für eigene kulturelle Aktivitäten der Bevölkerung aus dem Stadtteil als auch ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen mit einem für alle Altersstufen angemessenen Programm bietet. Der Raumbedarf für das kulturelle Bürgerzentrum umfasst insbesondere einen großen Veranstaltungssaal, der ca. 200 Personen (bei Reihenbestuhlung) Platz bieten soll und in dem klassische Bühnendarbietungen wie Theater, Konzert, Kabarett, sowie Lesungen, Bürgerversammlungen, Vorträge, Filmvorführungen oder Podiumsdiskussionen möglich sein sollen. Des Weiteren sind Gruppenräume z.B. für Besprechungen, Vereinssitzungen, sonstige Treffen, Seminare und Kurse (auch EDV) vorgesehen. Der Musikübungs- bzw. Bandproberaum und der Gruppenraum 3 / Werkstatt sind der jeweiligen Nutzung entsprechend besonders auszustatten.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Eine Gliederung in Teilprojekte ist nicht möglich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Es handelt sich um eine Nutzeinheit „Stadtteilkulturzentrum“.

2.1.3 Raumprogramm

siehe Anlage

2.2 Funktionelle Anforderungen

Allgemein:

Das Stadtteilkulturzentrum muss über einen gut sichtbaren, einladenden Eingang möglichst von der südlich des WA 7 gelegenen Straße aus erreichbar sein. Um den Besucherinnen und Besuchern den Aufenthalt vor dem Eingang des Stadtteilkulturzentrums - insbesondere vor Saalveranstaltungen und in den Pausen - zu ermöglichen, sollte der Erdgeschossbereich zurückgesetzt geplant werden, um die der Straße zugewandte Außen- / Freifläche zu erweitern. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird, Schwellen vermieden und die Kommunikation gefördert wird. Das Stadtteilkulturzentrum ist durchgehend barrierefrei zu errichten. Die Räume sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigungen aufgrund der benachbarten Wohnnutzung entstehen.

Foyer (ca. 90 m²+ ca. 25 m² Garderobenbereich)

Das Foyer hat Verteilerfunktion für das gesamte Stadtteilkulturzentrum, soll im Erdgeschoss liegen und über den Haupteingang mit Windfang betreten werden. Da das Foyer auch dem Aufenthalt der Besucherinnen und Besucher vor Veranstaltungen und während der Pausen dient, ist es direkt dem großen Saal zuzuordnen und soll mit diesem großzügig (z.B. durch zwei große doppelte Flügeltüren) verbunden werden. Mit Blick auf die Aufenthaltsqualität sollen auch Sitzgruppen/Möblierung im Foyer möglich sein. Im Foyer ist ein gut zugänglicher Garderobenbereich für die Besucherinnen und Besucher von Saalveranstaltungen vorzusehen (Garderobenständer mobil).

Das Foyer soll so zugeschnitten sein, dass es sich auch für Ausstellungen einschl. Vernissagen / Finissagen eignet (Ausstellungen mittels mobiler Stellwände). Die lichte Raumhöhe muss mindestens 3.50 m betragen. Durch eine lichte Fassadengestaltung zur Straße/Vorbereich hin und z.B. zusätzliche Öffnungen über Glasschiebeelemente soll eine Verbindung zum Außenraum geschaffen werden.

Großer Saal (einschl. fester Hinterbühne ca. 220 m²):

Der „Große Saal“ soll wie auch das Foyer im Erdgeschoss liegen und sich für Veranstaltungen wie Theater, Konzert, Kabarett, Lesungen, Bürgerversammlungen, Vorträge, Podiumsdiskussionen, Filmvorführungen sowie für externe Vermietungen (z.B. Familienfeiern) eignen und über die entsprechende technische Ausstattung verfügen. Es ist eine Bühne in den Abmessungen 8,00 m x 4,00 m, bestehend aus mobilen Bühnenelementen sowie eine feste Hinterbühne (Tiefe ca. 2,00 m) vorzusehen. Bei Reihenbestuhlung sollen im großen Saal ca. 200 Personen Platz finden.

Der Boden muss robust sein und sollte sich auch für Tanzveranstaltungen eignen. Im Saal ist den Nutzungen entsprechende Veranstaltungstechnik (einschl. Veranstaltungstechnikraum) sowie eine Induktionsanlage vorzusehen und eine gute Akustik erreicht werden. Der Saal muss natürlich belichtet sein und über eine Verdunklungsmöglichkeit verfügen.

Die lichte Raumhöhe muss min. 5,50 m betragen.

Umkleide Künstlerinnen und Künstler (2 x 20 m²):

Die Umkleiden für Künstlerinnen und Künstler (z.B. bei Theaterveranstaltungen) sind jeweils mit Dusche und WC auszustatten und müssen einen möglichst direkten Zugang zur Hinterbühne besitzen. Auf „Schminkbeleuchtung“ ist zu achten.

Lager Stühle/Tische Saal (ca. 50 m²)

Das Stuhllager dient der Unterbringung von Stühlen und Tischen sowie Bühnenpodesten für die Saalnutzung und soll in unmittelbarer Nähe zum Saal liegen. Das Lager kann im UG sein, muss dann aber über einen günstig zum Saal gelegenen Aufzug, der groß genug auch für Tischwagen ist, erreichbar sein.

Lager Kleinteile Saal (ca. 25 m²)

Das Lager dient der Unterbringung von Requisiten, Deko, Strahlern etc. für die Saalnutzung und soll in unmittelbarer Nähe zum Saal liegen. Das Lager kann im UG sein, muss dann aber über einen günstig zum Saal gelegenen Aufzug, der groß genug auch für Tischwagen ist, erreichbar sein.

Küche (ca. 30 m²)

Die Küche dient der Versorgung der Besucherinnen und Besucher bei Veranstaltungen („Selbstversorger- / Vereinsküche“) und soll sich auch als Vorbereitungsraum bei Catering eignen. Sie soll direkt an das Foyer angrenzen und über eine Theke zum Foyer hin geöffnet werden können. Es wird ein möglichst quadratisch/rechteckiger Zuschnitt mit viel Ablageflächen gewünscht. Ein Fettabscheider ist erforderlich.

Lager Küche (ca. 10 m²)

Der Küche zugeordnet ist ein Lager für Getränkekästen, Lebensmittel etc. vorzusehen.

Gruppenraum 1 (ca. 35 m²)

Der Gruppenraum 1 ist für Besprechungen, Vereinssitzungen, Seminare, Kurse (auch EDV) und sonstige Treffen für ca. 10 - 20 Personen vorgesehen.

Es sind entsprechende Anschlüsse vorzuhalten. Auf eine der Nutzung entsprechende Akustik ist zu achten.

Die lichte Höhe muss min. 2.75 m betragen. Eine Lage im 1. OG ist möglich. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz/Verdunklung) sollen auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Gruppenraum 2 (ca. 35 m²)

Der Gruppenraum 2 ist für Besprechungen, Vereinssitzungen, Seminare, Kurse und sonstige Treffen für ca. 10 - 20 Personen vorgesehen.

Es sind entsprechende Anschlüsse vorzuhalten. Auf eine der Nutzung entsprechende Akustik ist zu achten.

Die lichte Höhe muss min. 2.75 m betragen. Eine Lage im 1. OG ist möglich. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz/Verdunklung) sollen auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Gruppenraum 3/Werkraum (ca. 50 m²)

Im Gruppenraum 3 sollen wie in den Gruppenräumen 1 und 2 Besprechungen etc. stattfinden können, er soll sich darüber hinaus zusätzlich auch für Malkurse, Töpferkurse, Bastel-, Kreativ- und Handarbeitskurse (auch für Kinder) eignen. Die Oberflächen (insbesondere der Boden) muss entsprechend robust und pflegeleicht sein. Der Raum benötigt einen Wasseranschluss mit „Schlammfang“-Ausgussbecken und evtl. Abscheider (Farben, Gips).

Die lichte Höhe soll ca. 3.00 m betragen. Eine Lage im 1. OG ist möglich.

Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz/Verdunklung) sollen auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Musikübung/Bandproberaum (ca. 30 m²)

Der Musikübungs/Bandproberaum muss von den sonstigen Räumen akustisch getrennt (z.B. Raum-im-Raum-Konzept) geplant werden und sollte selbst eine gute Akustik besitzen.

Die lichte Höhe soll ca. 2.75 m betragen. Eine Lage im UG ist möglich, der Raum sollte jedoch über ein Fenster (Lichtschacht) verfügen, das auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden kann. Da der Musikübungsraum unabhängig von den Öffnungszeiten des Stadtteilkulturzentrums genutzt werden soll, ist neben dem Zugang über das Stadtteilkulturzentrum ein weiterer eigener Zugang von außen sowie evtl. eine eigene Toilette einzuplanen. Es sind der Nutzung entsprechende Anschlüsse einzuplanen.

Lager Gruppenräume (ca. 10 m²)

Das den Gruppenräumen zugeordnete Lager dient der Unterbringung von Material in abschließbaren Schränken, Moderationstafeln, Stühlen, Tischen etc.

Teeküche (ca. 5 m²)

Es ist eine den Gruppenräumen zugeordnete Teeküche vorzusehen.

Büro (ca. 25 m²)

Das Büro dient der Verwaltung des Stadtteilkulturzentrums und muss sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs befinden.

Es ist ein Arbeitsplatz für 1 - 2 Personen mit Besprechungstisch vorzusehen. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz/Verdunklung) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Toiletten

Toiletten für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung sind in ausreichender Anzahl gem. Versammlungsstättenverordnung (VStättV) vorzusehen. Zusätzlich sind ein Wickel- sowie ein Putzraum vorzusehen.

Technikflächen

Die notwendigen Flächen für Technik ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung.

Müllsammelstelle

Es ist eine Müllsammelstelle evtl. gemeinsam mit den weiteren Nutzungen, dann jedoch als eigener abgetrennter Bereich vorzusehen. Gemäß Bedarfsermittlung durch das Kommunalreferat IS bei einem ähnlichen Projekt sind 1.100 l Restmüll, 770 l Papier, 240 l Biotonne zu veranschlagen. Zudem sollten ca. drei 240 l Tonnen für Wertstoffe vorgehalten werden. Dabei ergibt sich ein Flächenbedarf für die Abfalltonnen „Stadtteilkulturzentrum“ inkl. Rangierflächen von ca. 9 m².

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Stellplätze:

Die notwendigen Stellplätze sind gemäß Münchner Stellplatzsatzung ggfs. in Verbindung mit der Versammlungsstättenverordnung zu ermitteln und in einer Tiefgarage unterzubringen. Innerhalb einer Gemeinschaftstiefgarage muss eine eindeutige Zuordnung/Belegungsrecht der Stellplätze gem. der jeweiligen Bestimmung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt sein. Ein direkter Zugang zum Stadtteilkulturzentrum von den dieser Nutzung zugeordneten Stellplätzen aus ist wünschenswert.

Die Tiefgarage ist so zu gestalten, dass sogenannte „Angsträume“ vermieden werden. Die Tiefgaragenausfahrt ist so anzuordnen, dass keine Konflikte mit der Nachbarschaft insbesondere bei gleichzeitiger Ausfahrt mehrerer Fahrzeuge nach

22.00 Uhr (Ende von Veranstaltungen im Saal) entstehen.

Es ist zu prüfen, ob die Stellplätze für Menschen mit Behinderung oberirdisch in der Nähe des Eingangs angeordnet werden können – aus Nutzersicht wäre dies sehr wünschenswert.

Fahrradabstellplätze:

In der Nähe des Haupteingangs des Stadtteilkulturzentrums sind oberirdisch Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gemäß Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen. Die Situierung eines kleineren Teils der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage ist möglich.

Anlieferung:

Zur Anlieferung bei Veranstaltungen im großen Saal ist erdgeschossig ein Anlieferbereich einzuplanen.

Voraussichtlich erfolgt eine Anlieferung mit 7,5 Tonnern ca. 30 x im Jahr (meist am/zum Wochenende hin). Es ist ein Platz auf eigenem Grundstück notwendig, auf dem die Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum stehen bleiben können.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Die einzelnen Funktionsbereiche sind so auszustatten, dass sie bestimmungsgemäß verwendet werden können. Die Anforderungen der Räume im Einzelnen ist unter in 2.2. „Funktionelle Anforderungen“ beschrieben. In allen Räumen muss Internetnutzung (möglichst über W-LAN) möglich sein.

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Die Außen- bzw. Freiflächen sind so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten und sich auch als Aufenthaltsort für die Besucherinnen und Besucher vor den Veranstaltungen und während der Pausen mit direktem Zugang zum Foyer / Saal des Stadtteilkulturzentrums eignen (siehe hierzu auch Pkt. „Allgemein“ unter 2.2).

Die Nutzung des „Innenhofs Wohnen“ wird wg. zu erwartender Lärmkonflikte nicht gewünscht.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Das neue Stadtteilkulturzentrum wird je nach Entwurf ganz/bzw. in Teilen der Versammlungsstättenverordnung unterliegen und ist durchgehend barrierefrei zu errichten.

Für das Foyer und evtl. die Flure wird gewünscht, dass ein Bereich(e), z.B. eine Wand, für künstlerische Gestaltung zur Verfügung steht. Denkbar ist, diese Flächen ab Betriebsbeginn unter Einbindung örtlicher Kunstschafter zu

gestalten. Ob hierbei wechselnde Gestaltungen über ein längerfristiges Projekt zum Zuge kommen, soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Denkbar ist an dieser Stelle auch der Einsatz des Programms „Kunst am Bau“.