

Datum: 30.03.2015
Telefon: 0 233-83687
Telefax: 0 233-83680

@muenchen.de

**Referat für
Bildung und Sport**
Planungs- und Bauwesen;
Gebäude- und
Grundstücksverwaltung, Raum-
und Flächenüberlassungen,
Elektrowartungsdienste
RBS-ZIM

**Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Kinderkrippen- und
3 Kindergartengruppen an der Hochäckerstraße (HfK II) und
einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende
im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

Gesamtprojektkosten (Kostenüberschlag):	6.550.000 €
davon Einrichtungskosten:	333.000 €
für das Haus für Kinder Projektkosten:	4.650.000 €
davon Ersteinrichtungskosten:	213.000 €
für die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende Projektkosten:	1.900.000 €
davon Ersteinrichtungskosten	120.000 €

1. Vorläufige Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Vorplanungsauftrag

Anlagen

Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch
verwaltungsinterne Abstimmung

I. Vortrag

1. Aufgabenstellung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2045 Hochäckerstraße sollen insgesamt 1115 Wohneinheiten (davon 95 Reihenhäuser und 1020 Geschosswohnungen) realisiert werden.

Für die Versorgung des ursächlich im neuen Baugebiet entstehenden Bedarfs, aber auch zur Deckung des Umgebungsbedarfs sollen insgesamt 4 Häuser für Kinder mit insgesamt 9 Krippen- und 9 Kindergartengruppen sowie eine offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende gebaut werden.

Das hier geplante Haus für Kinder und die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende sind auf der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung 2“ des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2045 festgesetzt worden.

Gegenstand dieser verwaltungsinternen Abstimmung ist die Errichtung des Hauses für Kinder an der Hochäckerstraße II mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen und der offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende.

Krippe

Der Planungsbereich 16.2 im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach ist aktuell zu 34 % mit Krippenplätzen versorgt.

Aus heutiger Sicht wird der Krippenversorgungsgrad im Planungsbereich 16.2 im 16. Stadtbezirk - unter Berücksichtigung der hier genannten Planungen – auch langfristig bis 2020 – voraussichtlich nur auf 35 % ansteigen.

Kindergarten

Der Kindergartenversorgungsgrad im Planungsbereich 1622 im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach liegt derzeit bei 64 %.

Der Versorgungsgrad wird – unter Berücksichtigung der hier genannten Planungen – bis 2020 im Planungsbereich 1622 im 16. Stadtbezirk voraussichtlich auf 86 % ansteigen.

Offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende

Für Jugendliche und Heranwachsende gibt es im Neubaugebiet Hochäckerstraße und in dessen Umgebung keine Einrichtung. Zur bedarfsgerechten Versorgung dieser Zielgruppe ist der Neubau einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende in Form eines Jugendcafés notwendig.

Es ist davon auszugehen, dass auch jugendliche Besucherinnen und Besucher aus dem erweiterten Umfeld des Neubaugebietes Hochäckerstraße das Jugendcafé nutzen werden. Insbesondere sind hierbei die naheliegenden Wohnanlagen Mohrhofsiedlung (liegt direkt gegenüber dem Neubaugebiet an der Ottobrunner Straße), Hofangerstraße und Unterbibberger Straße zu berücksichtigen. Das Einzugsgebiet der „Offenen Einrichtung“ ist dem Stadtbezirksteil 16.3 „Altperlach“ zuzuordnen. Derzeit leben dort 3.454 Jugendliche und Heranwachsende im Alter von 14 bis 27 Jahren.

Offene Angebote für Kinder (Altersgruppe 6 – 11-Jährige) sind im ebenfalls im Neubaugebiet geplanten Familienzentrums vorgesehen.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist ein gemeinsames Gebäude für beide Einrichtungen (Haus für Kinder und offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende) vorgesehen.

Dabei ist insbesondere folgendes zu beachten:

Die beiden Einrichtungen sind aufgrund der unterschiedlichen Nutzergruppen sowie des getrennten Betriebs strikt voneinander zu trennen. Daher sind zwei voneinander unabhängige Zugänge und auch Rettungswege nötig.

Um das Standardraumprogramm für das Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen und das genehmigte Raumprogramm für die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende umsetzen zu können, ist eine Teilunterkellerung des Gebäudes notwendig.

Die geplante Einrichtung „Jugendcafé“ liegt mit seinen Räumen in einem Gebäudeteil entlang der Hochäckerstraße und schließt im Osten direkt an das Haus für Kinder sowie im Westen direkt an ein allgemeines Wohngebiet an, wo im Erdgeschoss jedoch gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind.

Die Abgrenzung (besonders der offenen Einrichtung) zu den Nachbargebäuden ist optimal zu gestalten, so dass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft vor allem während des allgemeinen Betriebs und z. B. durch Musikveranstaltungen in den späten Abend- und Nachtstunden und an den Wochenenden, weitgehend vermieden werden kann.

Mit Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 16.09.2014 wurde der Planung des Neubaus einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende im Baugebiet des Bebauungsplans 2045 zugestimmt.

Das Referat für Bildung und Sport wurde mit dem Beschluss vom 16.09.2014 beauftragt, den verwaltungsinternen Vorplanungsauftrag für das Bauvorhaben herbeizuführen. Das Baureferat wurde beauftragt, auf dieser Basis die Vorplanung zu erarbeiten.

Es ist nun die Vorplanung aufzunehmen, damit die bauliche Fertigstellung des Hauses für Kinder und der offenen Einrichtung zeitgleich mit der Errichtung der Wohnbebauung im Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 2045 erreicht werden kann.

2. Projektstand

Das Haus für Kinder an der Hochäckerstraße II sowie die Maßnahme „Errichtung eines Jugendcafés Baugebiet Hochäckerstraße“ sind nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 enthalten.

Die beiden Maßnahmen werden nun gemeinsam in einem Bauvorhaben verwirklicht. Die Bauherrenrolle übernimmt in diesem Fall gem. den Richtlinien mfm das Referat für Bildung und Sport. Das zusammengefasste Vorhaben mit der Maßnahmennummer 4647.5320 wurde zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 – 2019 in IL 1 mit Kosten in Höhe von 6.550.000 € angemeldet.

Bei der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 – 2019 beim Referat für Bildung und Sport sind beide Bauvorhaben zusammen zu fassen und die Maßnahme mit der Bezeichnung „Haus für Kinder

Hochäckerstraße II, Neubau 3 KG / 3 KRIG und Errichtung eines Jugendcafés
Bebauungsgebiet "Hochäckerstraße" zu versehen.

3. Projektkosten

Das Baureferat hat die Projektkosten überschlägig mit 6.550.000 €, davon 333.000 €
Ersteinrichtungskosten, ermittelt. Es handelt sich hierbei um eine vorläufige
Kostenschätzung ohne Planungsgrundlage. Eine verbindliche Kostenobergrenze kann
erst mit dem Projektauftrag festgelegt werden.

Das Nutzerbedarfsprogramm wird hiermit zur verwaltungsinternen Abstimmung hinsichtlich der
jeweils wahrzunehmenden Belange zugeleitet.

II. Entscheidung

1. Das Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten.

Referat für Bildung
und Sport
Datum 07. APR. 2015

Sozialreferat
Datum 19.6.15

Baureferat
Datum

Stadtkämmerei
Datum 06.07.15

Peter Scheifele
Stadtdirektor

Angelika Sirmeth
Vertreterin der
Referentin

16.07.15

gilt nur in Verbindung
mit Schreiben vom
03.07.15

III. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport-ZIM-N

1. die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit dem Original wird bestätigt:

2. An:

die Stadtkämmerei - HA II/21, 22

das Baureferat - RZ, RG2, RG 4

das Baureferat - H, HZ, H02, H2, H6, H7, H8, H9

das Baureferat - T, G

das Baureferat - MSE

Kommunalreferat - IS - KD - GV - O

das Sozialreferat - II - KJF/PV

das Sozialreferat - S-Z-F/H

das Sozialreferat - S-Z-F/H-PV

das Sozialreferat - S-Z-F-H/AV

das Sozialreferat - S-II-LG

das Sozialreferat - S-II-LG/F

das Sozialreferat - S-II-KJF/PV

das Sozialreferat - S-II-KJF/JA

das Referat für Bildung und Sport - GL 2

das Referat für Bildung und Sport - KBM

das Referat für Bildung und Sport - KITA

das Referat für Bildung und Sport - ZIB

das Referat für Bildung und Sport - ZIM-N, Herr Stender

das Referat für Bildung und Sport - ZIM-QSA, MIP

das Referat für Bildung und Sport - ZIM-N, Ersteinrichtung

das Referat für Bildung und Sport - ZIM-ImmoV

das Referat für Bildung und Sport - ZIM-ImmoV, Anlagenbuchhaltung

den Bezirksausschuss 16 - Ramersdorf-Perlach

Datum: 03.07.2015
Telefon: 0 233-92162
Telefax: 0 233-28998

@muenchen.de

Stadtkämmerei
Mehrjahreshaushaltswirtschaft
Finanz- und Investitionsplanung
SKA-HAII-21

R	StD	BdR	PK	KBS	Recht
KITA	A	B	S	V	ZIM
PI					
Referat für Bildung und Sport					
08. Juli 2015					
Rsp.	EA	ZwV	z.K.	Abd.reg.an:	

Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen an der Hochäckerstraße (HfK II) und einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

Gesamtprojektkosten (Kostenüberschlag): 6.550.000 €
davon Ersteinrichtungskosten: 333.000 €

für das Haus für Kinder
Projektkosten: 4.650.000 €
davon Ersteinrichtungskosten: 213.000 €

für die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende
Projektkosten: 1.900.000 €
davon Ersteinrichtungskosten: 120.000 €

1. Vorläufige Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Vorplanungsauftrag

Mit 1 Anlage

An das Referat für Bildung und Sport

Anbei erhalten Sie das seitens der Stadtkämmerei unterzeichnete Exemplar zurück.

Die Stadtkämmerei möchte darauf hinweisen, dass die für das Teilprojekt einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende angegebenen Kosten (Kostenüberschlag) i.H.v. 1,9 Mio. € hoch erscheinen.

Bei den weiteren Planungen ist besondere Sorgfalt auf die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu legen und die Stadtkämmerei einzubinden.

Dürschmidt

Neubaumaßnahmen

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Errichtung eines Hauses für Kinder(HFK I) mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen an der Hochäckerstraße im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon Referat für Bildung und Sport / Herr Stender / 2 33-8 36 87	Datum 30.03.2015

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept
- 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

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

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen

Raumprogramm

Datum: 30.03.2015
Telefon: 0 233-83687
Telefax: 0 233-83680

**Referat für
Bildung und Sport**
Zentrales Immobilienmanagement
RBS-ZIM-N

@muenchen.de

Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen an der Hochäckerstraße (HfK II) und einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende im 16. Bezirk Ramersdorf-Perlach

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

1. Bedarfsbegründung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2045 Hochäckerstraße sollen insgesamt 1115 Wohneinheiten (davon 95 Reihenhäuser und 1020 Geschosswohnungen) realisiert werden.

Für die Versorgung des ursächlich im neuen Baugebiet entstehenden Bedarfs, aber auch zur Deckung des Umgebungsbedarfs sollen insgesamt 4 Häuser für Kinder mit insgesamt 9 Krippen- und 9 Kindergartengruppen sowie eine offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende gebaut werden.

Das hier geplante Haus für Kinder und die offene Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende sind auf der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung 2“ des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2045 festgesetzt worden.

1.1 Ist-Stand

1.1.1 Krippe

Der derzeitige Krippenversorgungsgrad im Planungsbereich 16.2 im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach beträgt derzeit 34 %.

1.1.2 Kindergarten

Die Versorgung mit Kindergartenplätzen liegt im Planungsbereich 16.2 im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach bei derzeit 64 %.

1.2 Soll-Konzept

Gegenstand dieses Nutzerbedarfsprogramms ist ein Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen.

1.2.1 Krippe

Der Krippenversorgungsgrad steigt unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2020 im Planungsbereich 16.2 im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach auf voraussichtlich 35 %.

1.2.2 Kindergarten

Der Kindergartenversorgungsgrad wird unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2020 im Planungsbereich 1622 im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach voraussichtlich auf 86 % steigen.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsmöglichkeiten bestehen nicht.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderung

2.1.1 Teilprojekte

Eine Aufgliederung in Teilprojekte ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll.

2.1.2 Nutzeinheiten

Das Haus für Kinder bietet in 3 Krippengruppen Platz für 36 Kinder und in 3 Kindergartengruppen Platz für 75 Kinder.

2.1.3 Raumprogramm

siehe Anlage

2.2 Funktionelle Anforderungen

Die Planungshinweise und Baustandards für Kindertagesstätten im Bereich der Landeshauptstadt München, die Unfallverhütungsvorschriften für Kindertageseinrichtungen mit den hierzu erlassenen Regeln der GUV sowie der Standardbeschluss des Stadtrates vom 13./28.07.2004 sind zu beachten.

Ferner ist Folgendes zu berücksichtigen:

Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Die 3-gruppige Krippe bildet zusammen mit dem 3-gruppigen Kindergarten eine altersgemischte Einrichtung. Daher werden einige Räume von Krippe und Kindergarten gemeinsam genutzt.

Es ist darauf zu achten, dass der Krippenbereich nicht vom Kindergartenbereich getrennt wird und ein fließender Übergang geschaffen wird. Die jeweiligen Gruppen sind abwechselnd zu situieren.

Besonders bei einer mehrgeschossigen Bauweise ist darauf zu achten, dass alle Stockwerke sowohl von Krippen- als auch von Kindergartenkindern gemeinsam genutzt werden.

Insbesondere folgende Anforderungen sind für die Einrichtung noch zu beachten:

- Ein **Leitungszimmer** muss unmittelbar im Eingangsbereich liegen und eine Sichtbeziehung zum Windfang haben.
- Der **Kinderwagenabstellraum** soll im Haupteingangsbereich vorgesehen werden.
- Die Situierung des **Mehrzweckraumes** sollte im Eingangsbereich erfolgen. Die Anordnung der Türen und Fenster muss in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung geplant werden. Der Mehrzweckraum wird teilweise auch durch die Krippenkinder mitgenutzt.
- Die **Abstellräume zu den Kindergartengruppenräumen** können von Krippe und Kindergarten gemeinsam genutzt werden und sollen den Gruppenräumen direkt zu geordnet werden.
- Die **Gruppen- und Gruppennebenräume** sind nach Süden zu orientieren.
- Die **Multifunktionsräume** sind Gruppennebenräume und müssen jeweils zwischen einem Krippen- und einem Kindergartengruppenraum situiert werden. Sie sollen vom Flur aus zugänglich sein. Sie werden sowohl als Intensivraum (Kindergarten) als auch als Ruheraum (Krippe) genutzt.
- Die **Sanitärräume der Kinder (Krippe und Kindergarten)** sollen in unmittelbarer Nähe zu den Gruppenräumen (insbesondere Krippe) und dem Mehrzweckraum liegen und gut von der Außenspielfläche erreichbar sein. Die Räume müssen funktional gut strukturiert sein.
- Der **Abstellraum für Spiel- und Hygienematerial** von Krippe und Kindergarten kann auch aufgeteilt werden (bei mehrgeschossiger Bauweise pro Geschoss ein Raum). Auf einen Teil innerhalb der Einrichtung kann verzichtet werden, wenn ein entsprechender **Kellerraum** zu Verfügung steht.
- Der **Abstellraum für Freilandspielzeug** muss von außen her zugänglich sein. Alternativ kann auch ein Außenspielgeräteehäuschen aufgestellt werden.
- Für die **Garderobe der Kinder** sind im Flurbereich folgende Flächen vorzusehen:
 - pro Krippengruppe jeweils 5m und pro Kindergartengruppe jeweils 7,5 m – 10 m.
- In der **Küche** sollen große Fensterfronten vermieden werden, um ausreichend Platz für Hängeschränke zu haben.
- Eine **Warenanlieferzone** ist dem reinen Küchenbereich (Küche inklusive Nebenräume) direkt vorzuschalten. In der Warenanlieferzone muss eine problemlose Wareneingangskontrolle möglich sein. Die Größe ist abhängig von der individuellen Planung.
- Für die **Hauswirtschaftsleitung** des Hauses für Kinder soll zudem ein Arbeitsplatz in unmittelbarer Nähe der Küche vorgesehen werden (separater Raum mit ca. 8 qm).
- Pro Geschoss sind **2 Toiletten** (Damen und Herren getrennt) für das **Erziehungspersonal** zu planen. Die Toiletten können auch in komplett getrennten Kabinen mit einem gemeinsamen Vorraum untergebracht werden.
- Im EG ist eine der beiden Personaltoiletten als **behindertengerechte Toilette gemäß DIN-Norm** auszuführen. Die dort befindliche Dusche (mit Bodenablauf) wird auch durch das Küchenpersonal mitgenutzt.
- Im EG befindet sich zudem zusätzlich die **Toilette** für das **Küchenpersonal**. Diese sollte möglichst mit der Umkleide kombiniert werden (z. B. Zugang zur Toilette durch die Umkleide).
- Bei einer mehrgeschossigen Bauweise sind ein **behindertengerechter Personenaufzug** sowie pro Vollgeschoss ein **Putzraum** erforderlich.

- Der **Standort für die Mülltonnen** sollte nicht weiter als 15 m von der Straße entfernt sein.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Auf das BayKiBiG sowie GUV-V S2 und BG/GUV-SR S2 wird verwiesen.

- **Gruppenräume** sind mit Handwaschbecken auszustatten.
- In den Gruppenräumen für die **Krippe** ist ein **Handwaschbecken in Erwachsenhöhe** vorzusehen.
- In den Gruppenräumen für den **Kindergarten** ist jeweils eine **Kinderküchenzeile** erforderlich. Das Handwaschbecken soll als Kinderhandwaschbecken gemeinsam mit der Spüle als Doppelwaschbecken in der Kinderküchenzeile ausgebildet werden.
- Der **Mehrzweckraum** ist als Bewegungsraum nach der vom Referat für Bildung und Sport - Sportamt entwickelten Konzeption auszustatten.
- Im **Abstellraum zum Mehrzweckraum** sind neben den beweglichen Sportgeräten auch die Liegenschränke untergebracht. Bei 3 Kindergartengruppen muss für mindestens 48 Kinder eine Schlafgelegenheit vorhanden sein. Die Kinder schlafen in der Regel im Mehrzweckraum. Zum Schlafen werden 8 Liegenschränke (je B/H/T 100/186,5/60 cm) für die Polsterliegen sowie die Kissen und Decken benötigt. Aus Sicherheitsgründen können im Mehrzweckraum die benötigten Schränke nicht aufgestellt werden.
- Um die Wände im **Abstellraum für Kinderwägen** gegen Beschädigung und Verschmutzung zu schützen, sind in Höhe der Wagenräder Stoßleisten bzw. ein hochgezogener Fliesensockel vorzusehen.
- Die **Sanitärbereiche** werden gemeinsam von den **Krippen- und Kindergartenkindern** genutzt und erhalten daher grundsätzlich die gleiche Ausstattung.
- In den **Sanitärräumen** sind zur Verfügung zu stellen:
 - o für jede Gruppe jeweils zwei Kinder-WCs und zwei Waschbecken
 - o Ablageboard für Kariesprophylaxe
 - o 1 Wickelkommode (B/H/T 125/105/90 cm) mit ausziehbarer Treppe (Tiefe 75 cm) pro Krippengruppe mit danebenliegenden Waschbecken für Erwachsene und Stromanschluss
 - o 1 Dusche mit Sitzrand für das Personal und Duschstange in jeden 2. Sanitär-raum bzw. nach Größe der Einrichtung pro Geschoss; die Dusche sollte nach Möglichkeit zweiseitig geschlossen sein
 - o Abstellfläche für ein Regal oder Schrank
 - o gleichzeitiger Aufenthalt von 12 Kindern muss möglich sein
- Es ist eine **Versorgungsküche (Cook & Chill)** mit Frischkostzubereitung für die Krippenkinder zu planen. Die Küchenplanung ist eng mit dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Baureferat abzustimmen.
- Bei der Küchenplanung ist folgende Aufteilung der Lagerflächen zu berücksichtigen:
 - o Die Lagerräume unterteilen sich in ein Trockenlager und zwei getrennte Kühlzonen (1-3 °C und 6-7 °C)
 - o Es ist ein Tiefkühlgerät zur Lagerung von Rückstellproben sowie ggf. ein Tageskühlschrank zur separaten Lagerung von vorproduzierten Speisen und Rohwaren vorzusehen.
- Für das Haus für Kinder ist ein gesonderter, abschließbarer **Standort für Mülltonnen** erforderlich. Der Müllabstellraum muss (insb. für die Küchenkräfte) auf

kurzem Weg erreichbar sein. Für das Haus für Kinder wird Platz für 2 Restmülltonnen mit 1100 Liter und 240 Liter, 2 Papiermülltonnen mit 120 Liter und 240 Liter, 1 Biomülltonne mit je 240 Liter und evtl. eine Speiseresttonne mit max. 120 Liter benötigt.

- **Fahrradabstellplätze** sind im Eingangsbereich vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der aktuellen Fahrradabstellplatzsatzung.
- Die erforderlichen **Kfz-Stellplätze** richten sich nach der aktuellen Stellplatzsatzung und sind nachzuweisen.

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Als Außenspielfläche ist für das Haus für Kinder eine diesem direkt zugeordnete Freifläche von 1110 m² erforderlich.

Bei der Planung und Gestaltung der Außenspielfläche sind die in dem vom Referat für Bildung und Sport herausgegebenen Leitfaden „Außenspielflächen an Kindertageseinrichtungen, Planungsgrundlagen für die Gestaltung“ aufgestellten Grundsätze zu beachten.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Das Haus für Kinder ist barrierefrei zu bauen.

Die Planentwürfe sind möglichst frühzeitig dem Referat für Bildung und Sport – ZIM-N zu übermitteln, so dass Abklärungen mit den weiteren beteiligten Stellen und der Aufsichtsbehörde unbeschadet möglich sind.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Die bauliche Fertigstellung des Hauses für Kinder soll zeitgleich mit der geplanten Wohnbebauung erfolgen.

RAUMPROGRAMM

Bauvorhaben: Errichtung eines Hauses für Kinder (HFK II) mit 3 Krippen- und 3 Kindergarten-gruppen
 an der Hochäckerstraße
 im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

Neubau <input checked="" type="checkbox"/>			Vorplanung <input type="checkbox"/>			
			Entwurfsplanung <input type="checkbox"/>			
			Flächenzuordnung nach DIN 277			
lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche *	HNF	NNF	FF	VF
1-3	3 Krippen-Gruppenräume je 42 m ²	126				
4-6	3 Kindergarten-Gruppenräume je 50 m ²	150				
7-9	3 Abstellräume zu den Kiga-Gruppenräumen je 5 m ²	15				
10-12	3 Multifunktionsräume je 32 m ²	96				
13	Mehrzweckraum	60				
14	Abstellraum zum Mehrzweckraum	15				
15	Abstellraum für Kinderwagen	25				
16	Abstellraum für Spiel- u. Hygienematerial	25				
17	Abstellraum für Freilandspielzeug	20				
18-20	gemeinsame Sanitärräume für 3 Krippen- und 3 Kigagruppen					
21	Garderobebereich für 111 Kinder					
22-23	2 Leitungszimmer je 17 m ²	34				
24	Personalzimmer	45				
25	Versorgungsküche	26				
26	Lebensmittelvorratsraum	15				
27	Speisenvorratsraum	12				
28	Wäsche- und Bügelraum	20				
29	Putzraum je 4 m ² (je Geschoss)					
30	Personaltoiletten (je Geschoss, im EG Behindertengerecht)					
31	Küchenpersonaltoilette mit Umkleide					
32	Vorplatz beim Eingang/Elterntwartebereich	25				
33	Technikräume					
34	Verkehrsflächen					
Summe / Übertrag		709 m ²				
%-Anteile aus Summe HNF			100			

Datum: 30.03.2015

Name: Stender

Neubaumaßnahmen
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Neubau einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende - „Jugendcafé“ 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045 Hochäckerstraße Projekt Nr. (PS/POM) :	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat / Sachbearbeiter / Telefon Sozialreferat / Herr Bufler/Frau Gruber / 233-49585	Datum 17.10.2014

Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept
- 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

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

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen

- 1. Raumprogramm (Muster 8 a) - Nutzerreferat
- 2. Auszug aus Projektdaten (Muster 7):
 - Blatt 4 (Grundstücksbogen) - Baureferat
 - Blatt 7 (Folgekosten) - Nutzerreferat

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2045 befindet sich im 16. Stadtbezirk Ramersdorf – Perlach nördlich des Neuen Südfriedhofs. Es liegt nördlich der Hochäckerstraße, zwischen der BAB München-Salzburg (östlich) und der Unterhachinger-/Ottobrunner Straße (westlich) und südlich der Peralöhstraße am südlichen Stadtrand von München. Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 18,8 ha. Es befindet sich zum Großteil im privaten Eigentum. Die restliche Fläche steht im Eigentum der Stadt.

Der Großteil des Planungsgebiets wurde über Jahrzehnte als Anbaufläche einer ortsansässigen Gärtnerei genutzt. Im Südwesten des Planungsumgriffs befindet sich eine städtische Kompostieranlage, die abgesiedelt wird.

Die Bayerische Hausbau Projektentwicklung GmbH und die Stadt beabsichtigen, das Areal im Einvernehmen mit den Grundeigentümern als vielfältiges Wohnquartier mit ca. 1.100 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnformen und differenzierten Nachbarschaften, den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie großzügigen Grün- und Freiflächen zu entwickeln.

Entsprechend der Verfahrensgrundsätze zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ müssen 30 % der neu zu schaffenden Wohnbauflächen dem geförderten Wohnungsbau zugeführt werden. Für städtische Flächen werden üblicherweise 50 % geförderter Wohnungsbau angesetzt. Insgesamt wird also eine Quote erreicht werden, die etwas höher als 30 % liegt.

1.2 Soll-Konzept

Der Bebauungsplan sieht eine Einrichtung für Kinder und Jugendliche vor, die zusammen mit einer Kindertageseinrichtung in einem Baukörper errichtet werden soll. Beide Einrichtungen sind samt Außenspielflächen als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt.

Nach intensiven Beratungen und Bedarfsabfragen im Stadtteil soll die Einrichtung für Kinder und Jugendliche sich in erster Linie an Jugendliche und Heranwachsende wenden und als sog. „Jugendcafé“ betrieben werden. Neben dem Bebauungsgebiet „Hochäckerstraße“ ergibt sich der Bedarf hierfür vor allem auch aus den naheliegenden Wohnanlagen Mohrhofsiedlung, Hofangerstraße und Unterbibingerstraße. Aufgrund der Lage sind zusätzlich auch Besucherinnen und Besucher aus der über der BAB liegenden Wohnanlage Hochäckerstraße zu erwarten.

Grundsätzlich soll das Jugendcafé mit seinem offenen Betrieb als niedrigschwellige Treff- und Anlaufstelle dienen. Durch Kooperationen mit Streetwork (z.B. zeitweise Anwesenheiten), dem Sozialbürgerhaus (z.B. Sprechstunden) und dem geplanten Nachbarschaftstreff sowie Freizeitangeboten auch außerhalb des Hauses, erfüllt es ebenso auch Gemeinwesenarbeitsfunktionen. Außerhalb der Öffnungszeiten könnten Kooperationsprojekte, z.B. zur Hausaufgabenhilfe oder Berufsberatung, stattfinden.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Im Neubaugebiet sowie im umliegenden Wohnumfeld konnten keine befriedigenden alternativen Lösungsmöglichkeiten zur Versorgung von Jugendlichen und Heranwachsenden mit dem erforderlichen offenen Angebot gefunden werden.

2. Bedarfsanmeldung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Die erforderlichen Räume werden zusammen mit der Kindertageseinrichtung in einem eigenen Gebäudeteil errichtet. Eine Errichtung in Teilprojekten ist deswegen nicht möglich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Im Einzelnen werden für die genannten Angebote folgende Räume benötigt:

Cafébereich

- Das Café soll in erster Linie für die Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Anlaufstelle sein, wo man sich ungezwungen mit Gleichgesinnten treffen kann. Es ist ein Ort der Kommunikation und des Austausches und kann ebenso für Hausaufgaben, Arbeiten fürs Studium, Lesen oder einfach nur zum „Abhängen“ genutzt werden. Je nach Interessenlage der Zielgruppe können auch Veranstaltungen darin stattfinden. Außerdem soll der Raum auch für selbst organisierte Festlichkeiten, wie z.B. Geburtstagsfeiern, genutzt werden.
- Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen. Der Raum soll sowohl nach innen (Hall) als auch gegenüber Nachbarn im erforderlichen Umfang gegen Schall gedämmt sein.
- Der Raum sollte möglichst hell sein.
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein.
- Eine Theke ist an geeigneter Stelle zu integrieren. Es muss von dort aus ein Blick auf den Eingangsbereich und evtl. auch zum Außenbereich möglich sein. Die Theke ist mit Wasseranschluss, Geschirrspüler (halbgewerblich), Spülbecken, absperrbaren Kühlschrank und absperrbaren Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperrbar) für das Thekengeschirr sind vorzusehen. Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar ausgebildet sein.
- Die Musiksteuerung soll von der Theke aus möglich sein.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können.
- Ein Antennenanschluss, Beameranschluss, Halterung für eine Leinwand, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen (Computeranschlüsse) sind vorzusehen.
- Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist im Bereich der Theke vorzusehen.
- Ein strapazierbarer und leicht zu reinigender Bodenbelag ist zu wählen.
- Für den Raum ist eine Verdunkelungsmöglichkeit zu schaffen. Auf ausreichend Sonnenschutz ist zu achten.
- Im Eingangsbereich ist eine Garderobe vorzusehen.
- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.

Küche mit angrenzendem Lager

- Die Küche ist dem Café unmittelbar zugeordnet. Eine absperrbare Durchreiche zur Theke im Café ist einzuplanen.
- Für eine gute Be- und Entlüftung ist zu sorgen.
- In der Küche wird u.a. mit den Jugendlichen gekocht, sie dient aber auch zur Zubereitung von warmen Getränken und kleinen Speisen und auch zur Ausgabe von Speisen und Getränken bei Veranstaltungen.
- Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit Kühlschrank und Gefrierschrank, Doppelspülbecken, extra Handwaschbecken, Gewerbe-Herd mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen und Mikrowelle etc. Die Geräte sollen bedienungsfreundlich und zugleich stabil sein, weil mit unterschiedlichsten Nutzerinnen und Nutzern und intensiver Nutzung der Küche zu rechnen ist. Es ist ein Gastro-Geschirrspüler vorzusehen, hierzu ist ein Kraftstromanschluss erforderlich. Die Anschlüsse für einen Kombidämpfer sind vorzusehen.
- Die Kücheneinrichtung ist massiv zu gestalten.
- Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten.
- Der Küche sind zwei Lager-/Vorratsräume zuzuordnen. Davon ein Vorratsraum (Trockenlager) für Lebensmittelvorräte und ein Vorratsraum (Kühlager) für Getränke. Entsprechende Stromanschlüsse für weitere Gefriergeräte sind mit einzuplanen.

Büro/Besprechungsraum

Das Büro dient gleichzeitig als Besprechungsraum und ist mit 2 PC-Arbeitsplätzen auszustatten. Entsprechende Anschlüsse für Telefon, Faxgerät und Steckdosen sowie die Ausstattung mit Datenleitungen für Computernetze bzw. Internet über Kabelkanäle sind vorzusehen. Die Beleuchtung ist entsprechend der Nutzung zu planen. Der Bereich für den Kopierer sollte abgetrennt sein. Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner muss vorhanden sein.

Gruppenraum Mädchengruppe

Der Raum soll für die Mädchenarbeit zur Verfügung stehen. Zwei Netzwerkanschlüsse sowie ein TV-Anschluss sind einzuplanen.

Disco-Raum

- Neben dem Discobetrieb und Veranstaltungen (z.B. Feiern und Parties) soll der Raum auch für Theater und sportliche Aktivitäten wie Tanzen (v.a. Breakdance) genutzt werden können.
- Die Raumhöhe muss auf diese Nutzungen Bezug nehmen.
- Der Raum ist mit einem Thekenbereich auszustatten. Für die Theke sind Wasseranschluss, Spülbecken, halbgewerblicher Geschirrspüler, Herd, absperrbarer Kühlschrank und absperrbarer Auszugskühlschrank für die Getränkeabkühlung vorzusehen. Abschließbare Hängeschränke sind ebenfalls einzuplanen.
- Der Raum soll flexibel nutzbar sein, d.h. keine weiteren festen Einbauten, wie z.B. Bühne etc.
- Ausreichend Steckdosen, auch für Drehstrom (1 x 16 Amp., 1 x 32 Amp. Und 1 x 63 Amp.) um für Veranstaltungen (Musik, Theater) die entsprechenden Geräte anschließen zu können, sind einzuplanen. Ein Anschluss für einen Videobeamer, Antennenanschluss und EDV-Anschlüsse sind vorzusehen.

- Licht und Ton müssen getrennt steuerbar sein.
- Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können.
- Geeignete Vorrichtungen (Traversen, Schienen) müssen vorhanden sein, um die technischen Gerätschaften, wie z.B. Discobeleuchtung, anbringen zu können.
- Halterungen für eine Leinwand, Tanzspiegel und Fotorollen sind vorzusehen.
- Ein strapazierfähiger, leicht zu reinigender und auch für die sportliche Nutzung (v.a. Tanzen) geeigneter Bodenbelag ist zu wählen.
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein (Be- und Entlüftungsanlage).
- Geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen.
- Der Raum muss verdunkelt werden können.
- Der Raum soll sich auch für eine sportliche Nutzung eignen. Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen. Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein. Fenster, Türen und Leuchten sind entsprechend zu planen. Die Lichtschalter und Steckdosen müssen bruchsicher sein.
- Der Wandverputz und Wandanstrich soll glatt sein.
- Das verwendete Glas (Leuchten, Fenster) muss ballwurfsicher sein.
- Der Disco-Raum soll gut von außen erreichbar sein, damit eine Vermietung an Fremdnutzer (z.B. für Geburtstagsfeiern) möglich ist. Die Sanitäreinrichtungen müssen auf kurzem Weg erreichbar sein.
- Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner ist einzuplanen.

Multifunktionsraum

Der Raum soll für Beratungen sowie zielgruppen- und themenspezifische Angebote genutzt werden. Netzwerkanschlüsse für die Nutzung von vier PC-Plätzen sind einzuplanen. Ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Der Bodenbelag muss strapazierfähig und leicht zu reinigen sein.

Abstellraum

Der Raum muss ausreichend groß sein, um Bühnenelemente, Stühle und Getränke lagern zu können.

Sanitärbereich

Eine behindertengerechte, v.a. rollstuhlgerechte Toilette ist einzuplanen. Ebenso vorzusehen sind getrennte Toiletten für Jungen und Mädchen. Für das Personal ist eine Personaltoilette einzuplanen. Der Sanitärbereich muss v.a. vom Cafébereich und vom Disco-Raum aus auf kurzem Wege erreichbar sein.

Eine separater Putzraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine ist einzuplanen.

Das Raumprogramm soll wie folgt aussehen:

lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	DIN 277 neu NF 1-6 in qm	NF 7 in qm
1	Cafébereich	100,00	
2	Büro-/Besprechungsraum	22,00	
3	Küche	20,00	
4	Zwei Lager-/Vorratsräume zur Küche (d.h. Vorrat Lebensmittel/Vorrat Getränke getrennt)	14,00	
5	Gruppenraum Mädchengruppe	15,00	
6	Disco-Raum	70,00	
7	Multifunktionsraum	20,00	
8	Abstellraum		25,00
9	Putzraum		4,00
10	WC-Damen		
11	WC-Herren		
12	WC-behindertengerecht		
13	WC-Personal		
	Gesamtfläche DIN 277 / NF in qm	261,00	29,00

2.2. Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- Der WC-Bereich muss jeweils auf kurzem Wege erreichbar sein.
- Die Räume müssen möglichst multifunktional nutzbar sein.
- Der Cafébereich ist hell und einladend zu gestalten.
- Eine gute Zulieferungsmöglichkeit zum Cafébereich/Küche ist einzuplanen.
- Ein Windfang ist im Eingangsbereich vorzusehen.
- Das gesamte Gebäude muss barrierefrei geplant werden. Die Einrichtung ist baulich so zu gestalten, dass Rollstuhlfahrer ungehinderten Zugang haben. Der Beraterkreis für barrierefreies Bauen wird eingeschaltet. Ein Aufzug (absperrbar) sowie ein Behinderten-WC sind vorzusehen.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen) ist hell, freundlich und einladend zu gestalten. Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Bodenbeläge sind der Nutzung entsprechend auszuführen.
- Eine Schließanlage mit der Möglichkeit einer speziellen Nutzungszuordnung ist vorzusehen.
- Der Eingangsbereich der Einrichtung soll Jugendliche und junge Erwachsene ansprechen.
- Das Gebäude ist barrierefrei zu erschließen.
- Die Außen-/Eingangtüren sollen, z.B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Eine zeitgemäße Elektroinstallation (Datenleitungen) ist zu integrieren.
- Be- und Entlüftungsanlagen, bzw. gute Belüftungsmöglichkeiten insbesondere für das Café, den Disco-Raum, für Küche und Sanitäranlagen, sind einzurichten.
- Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz zu versehen.
- Die Raumaufteilung ist so vorzunehmen, dass pädagogisches Arbeiten erleichtert wird, den verschiedenen organisatorischen und technischen Anforderungen problemlos entsprochen werden kann und das pädagogische Personal seiner Aufsichtspflicht genügen kann.
- Die pädagogisch genutzten Räume sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) sind zu treffen.
- Die Bauausführung soll jugendgerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucherinnen und Besucher sollen geboten sein.
- Auf eine sichere Zuwegung (ausreichende Außenbeleuchtung sowie die Ausstattung mit Bewegungsmeldern) ist zu achten.
- Zur Unfallvermeidung müssen sämtliche Fenster und Scheiben in Türen mit Sicherheitsglas ausgeführt sein. Wo erforderlich, sind rutschhemmende Bodenbeläge (insbesondere WC und Küche) einzubauen.
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagen Erfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Geeignete Maßnahmen zum Einbruchschutz sind gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik vorzusehen.
- Die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten.
- Die Brandschutzauflagen für Sonderbauten sind zu beachten.
- Die Auflagen gem. Lebensmittelhygieneverordnung sind zu beachten.
- Die Einrichtung ist auf schadstoffhaltige Materialien zu überprüfen.
(Freimessung vor Inbetriebnahme).

2.2.3 Anforderungen an die Freifläche

Eine eigene Freifläche kann der Einrichtung nicht zugeordnet werden. Die Besucherinnen und Besucher müssen die nahe gelegene öffentliche Grünfläche nutzen. Soweit möglich, soll dem Cafébereich vorgelagert, eine kleine Terrasse eingeplant werden, um den Cafébetrieb im Sommer auch nach draußen erweitern zu können. Die im Rahmen der Baugenehmigung geforderten KFZ-Stellplätze, ein Behindertenparkplatz und ausreichend Fahrradabstellplätze sind bereitzustellen. Für die Mülltonnen ist eine überdachte Abstellmöglichkeit einzuplanen.

2.2.4 Besondere Anforderungen

- Es soll ein funktional wie gestalterisch robustes Gebäude entstehen, das eine intensive und lebendige Nutzung aushält und fördert. Dem Schallschutz innerhalb des Gebäudes soll besonders Rechnung getragen werden. Die Lärmemission für die umgrenzenden Wohngebäude ist zu kontrollieren.
- Das Gebäude ist in allen zugänglichen Bereichen gemäß BayBGG und Artikel 51 der Bayer. Bauordnung barrierefrei zu gestalten. Ein Aufzug (sperrbar) ist zu integrieren.
- Es ist beabsichtigt, bei Vorliegen der sachlichen und fachlichen Voraussetzungen Fördermöglichkeiten aus dem Jugendprogramm der Bayer. Staatsregierung zu beantragen. Eine möglichst ökologische Bauweise gemäß der Richtlinien ist deshalb anzustreben.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es ist dringend notwendig das Vorhaben so schnell wie möglich zu verwirklichen, da die Bebauung des Areals bereits begonnen hat.

Raumprogramm

Bauvorhaben : Neubau einer offenen Einrichtung für Jugendliche und Heranwachsende - „Jugendcafé“

Straße / Ort : 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach; Bplan Nr. 2045 Hochäckerstraße

POM (PS) Nr.:

- Bedarfsplanung
 Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
 Entwurfsplanung

Hinweis:
 NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt
 NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
 Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche *	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
	Erdgeschoss						
1	Cafébereich	100,00	100,00				
2	Büro/Besprechungsraum (2 Arbeitsplätze)	22,00	22,00				
3	Küche	20,00	20,00				
4	Zwei Lager zur Küche (d.h. Vorrat Lebensmittel/Vorrat Getränke getrennt)	14,00	14,00				
5	Gruppenraum Mädchengruppe	15,00	15,00				
6	WC Damen						
7	WC Herren						
8	WC – Personal						
9	WC behindertengerecht						
10	Disco-Raum	70,00	70,00				
11	Multifunktionsraum	20,00	20,00				
12	Abstellraum	25,00		25,00			
13	Putzraum	4,00		4,00			
Summen / Übertrag		m ²	290,00	261,00	29,00		0
% - Anteil zu Summe NF 1-6			100				

München, 17.10.2014

(Datum / Ort)

M. Gruber S-II-KJF/PV

(Sachbearbeitung / SG)

Folgekosten

P.Nr.:		Projekt:		Straße: 0	
Ermittelt von:	Spalte 1		Spalte 2		Spalte 3
	Folgekosten		Einsparungen		Folgekosten
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand					37.000,00
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten					
Personalkosten					148.825,00
SUMME AUSGABEN					185.825,00
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen					5.825,00
SUMME EINKÜNFEN					5.825,00
LAUFENDE FOLGEKOSTEN					180.000,00

Hinweise zu

Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden

Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen

Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant		ja / nein
Art der PV-Anlage		
Modulfläche		m ²
erzielte Strommenge		kWh / Jahr
Bilanz CO ₂ -Emissionen		t / Betriebsjahr
Sonstige erneuerbare Energienutzung		
Art und Beschreibung der Anlage:		ja / nein