

Neubaumaßnahmen
Anlage 1
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Teileigentumserwerb von Räumen für ein Kinder- und Familienzentrum an der Boschetsrieder Straße Bebauungsplan Nr. 2072a 19. Stadtbezirk, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln Projekt Nr. (PS/POM) :	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> Teileigentumserwerb
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin/ : Sozialreferat / Telefon: 233-49598, 233-49602	Datum 14.11.2016

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
 - 2.2.5 Schließenanlage

3. Zeitliche Dringlichkeit

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Das Gebiet des künftigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2072a befindet sich im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling, Forstenried-Fürstenried Solln. Es liegt an der Boschetsrieder Straße/Ecke Drygalski-Allee an der U-Bahnhaltestelle Machtfingerstraße.

Auf dem acht Hektar großen Grundstück des ehemaligen EON-Geländes soll das Stadtquartier „Am Südpark“ mit überwiegend Wohnungen, der notwendigen Infrastruktur, gewerblichen Nutzungen und Grün- und Freiflächen entstehen. Am 18.12.2013 hat die Vollversammlung des Stadtrats beschlossen, hierzu den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2072a aufzustellen. Der Bebauungsplan wurde am 29.07.2015 von der Vollversammlung gebilligt.

Das Stadtquartier sieht drei in sich gegliederte Wohnblöcke mit sechs bis acht Geschossen vor, die sich jeweils zur Drygalski-Allee, Boschetsrieder Straße und Kistlerhofstraße orientieren. Ein zentral gelegener Park wird über grüne Wege in die Umgebung eingebunden.

Insgesamt kann von der Entstehung von bis zu 1.100 Wohnungen sowie etwa 600 neuen Arbeitsplätzen ausgegangen werden. Darüber hinaus sind Geschäfte, ein Ärztezentrum und soziale Einrichtungen geplant.

Die Grundstücke sind zu 26 % städtische Flächen, 74 % der Flächen werden von einem privaten Investor beplant. Auf den städtischen Flächen soll bis zu 50 % öffentlich geförderter Wohnraum realisiert werden.

Die soziale Infrastruktur wird in die Blockstruktur integriert. Teilbereiche im Erdgeschoss sind für die Realisierung von Gemeinschaftseinrichtungen, quartiersbezogenen Läden und Dienstleistungsflächen vorgesehen.

Für das Wohnquartier „Am Südpark“ wurde seitens des Sozialreferates/Stadtjugendamt ursprünglich eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit einer Nutzfläche von 315,00 m² (NF 1-6 gemäß DIN 277) angemeldet. Die Bruttogrundfläche beträgt 567 m². Aufgrund der räumlichen Verlagerung der gemeldeten Einrichtung per Beschluss vom 01.03.2016 und 16.03.2016 (KJHA und VV), soll nun die Fläche für ein Kinder- und Familienzentrum genutzt werden.

1.2 Soll-Konzept

Den Erfahrungen aus anderen Neubaugebieten zufolge ist zu erwarten, dass vor allem in den ersten Jahren des Bestehens solcher Siedlungen Familien mit kleinen Kindern zuziehen. Es wird eine erhebliche Nachfrage nach unmittelbar im Wohnumfeld gelegenen offenen und organisierten Angeboten bestehen. Das Stadtjugendamt will deswegen zur Förderung einer gedeihlichen Siedlungsentwicklung ein Kinder- und Familienzentrum errichten, dessen

Kapazität und inhaltliche Ausrichtung sich an der langfristig zu erwartenden Nachfrage orientiert.

Aufgrund der Bedarfslage im Sozialraum soll sich die Zielgruppe der Einrichtung v.a. an Familien mit Kleinkindern in der Altersgruppe der 0 bis 5-Jährigen und an Grundschulkindern wenden.

Gemäß o.g. Bebauungsplan wird die Einrichtung in die Wohnbebauung integriert. Die vom Sozialreferat/Stadtjugendamt angemeldeten Außenflächen können auf Grund der zu realisierenden hohen städtebaulichen Dichte und dem damit verbundenen städtebaulichen Konzept, das eine Nutzung des Innenhofes für Außenflächen ausschließt, nicht berücksichtigt werden.

Das Freiflächenrahmenkonzept des B-Plans sieht jedoch vor, dass im Bereich zwischen Gehweg und Stichstraße im sog. „grünen Finger“ öffentlich zugängliche Nutzungen wie z.B. Sitzgelegenheiten geschaffen werden können.

Es ist ein Ankauf der Räume in Teileigentum vorgesehen.

Das neu zu errichtende Familienzentrum soll in erster Linie als Kinder- und Familienzentrum vor allem für Familien mit Kindern der Altersgruppe 0 bis 11 Jahren konzipiert werden.

Der Standort wäre an der Boschetsrieder Straße.

Die Realisierung der Einrichtung ist im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung im Planungsgebiet geplant.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Mangels alternativer geeigneter Standorte und mangels der Möglichkeit entsprechende sozial verträgliche Räume kostengünstig anmieten zu können, werden keine alternativen Lösungsmöglichkeiten gesehen.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.2 Nutzeinheiten

Die Einrichtung wird mit zwei Schwerpunkten konzipiert. Der Hauptanteil der Arbeit wird sich auf den Bereich präventive und beratende Familienhilfe nach § 16 SGB VIII konzentrieren. Das kleinere Angebotsspektrum werden offene Angebote für Kinder nach § 11 SGB VIII sein.

Damit soll sowohl dem Bedarf nach Angeboten im Bereich präventiver und beratender Familienarbeit als auch dem der offenen Kinderarbeit nachgekommen werden.

Die neu zu errichtende Einrichtung für Kinder und Familien hat das Ziel, ein dauerhafter und wohnortnaher, niederschwelliger Beratungs- und Bildungsort für werdende Eltern sowie für Familien und Kinder zu sein.

Es soll folgende Nutzungseinheiten umfassen:

Für die Familien und Kinder der Altersgruppe 0 bis 11 Jahren sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung als Treffpunktmöglichkeit (Cafébereich, Kidsclub) vorhanden sein. Gleichzeitig sind Räumlichkeiten für einen strukturierten, angebotsorientierten Betrieb vorzuhalten.

Die Räume sollen im Einzelnen folgenden Anforderungen genügen:

Foyer/Eingangsbereich

Der Eingangsbereich ist die Visitenkarte des Kinder- und Familienzentrums. Der Zugang ist über ein einladend und großzügig gestaltetes Foyer zu erschließen, das zum Verweilen, Spielen und zur Kommunikation einladen soll. Ein Kinderwagenabstellraum soll direkt über das Foyer zu erreichen sein.

Café mit Theke

- Das nichtkommerzielle Cafe ist erste Anlaufstelle und allgemeiner Treffpunkt der Besucherinnen und Besucher. Es wird als allgemeiner Aufenthaltsraum, als niederschwellige Begegnungsmöglichkeit für Familien und - ggf. - für den Mittagstisch genutzt.
- Um eine Überlassung an Fremdnutzer zu ermöglichen, soll das Café von den restlichen Räumlichkeiten abgrenzbar sein.
- Im Café ist an geeigneter Stelle eine Theke zur Küche hin zu integrieren.
- Es muss von dort aus ein Blick auf den Eingangsbereich möglich sein. Die Theke ist mit Wasseranschluss, Geschirrspüler (halbgewerblich), Spülbecken, absperrbarem Kühlschrank und absperrbarem Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperrbar) für das Thekengeschirr sind vorzusehen. Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar ausgebildet sein. Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist im Bereich Theke einzuplanen.
- Licht- und Tonsteuerung für das Café sollen von der Theke aus möglich sein.
- Im Eingangsbereich ist eine Garderobe vorzusehen.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können. Es sollen ca. 20 Personen hier Platz finden.
- Ein Antennenanschluss, Beameranschluss, Halterung für eine Leinwand, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen (Computeranschlüsse) sind vorzusehen.
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss insbesondere wegen der Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen gegeben sein.
- Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen. Der Raum soll sowohl nach innen (Hall) als auch gegenüber Nachbarn im erforderlichen Umfang gegen Schall gedämmt sein.
- Ein strapazierbarer und leicht zu reinigender Bodenbelag ist zu wählen.

- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.

Küche mit Neben-/Vorratsraum

- Die Küche ist angrenzend zum Café anzusiedeln. Eine Durchreiche zur Theke im Café ist einzuplanen.
- Die Versorgung der Besucherinnen und Besucher des gesamten Hauses, insbesondere des offenen Treffs sowie das gemeinsame pädagogische Kochen in der Gruppe muss von der Küche aus möglich sein.
- Für Kursangebote soll in der Küche genügend Platz für einen Tisch mit Stühlen vorhanden sein.
- Die Kücheneinrichtung ist massiv zu gestalten. Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit großer Kühl-Gefriereinheit, Doppelspülbecken, Gewerbe-Herd (halbgewerblich), Gastropülmaschine (halbgewerblich), extra Handwaschbecken, Dunstabzug, Mikrowelle etc. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Hängeschränke müssen absperrbar sein. 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.

Kidsclub

Dieser Raum wird als zentraler Raum für Kinder im Grundschulalter genutzt und muss so konzipiert werden, dass er für unterschiedlichste Angebote genutzt werden kann. Für tägliche Spiel-Bastel- und Kreativangebote, Kinderparties, Kinderkino, kleinere Theateraufführungen und Kindergeburtstage werden ebenso in diesem Raum stattfinden. Ein Kicker soll aufgestellt werden können. Wichtig ist zusätzlich ein ruhiger, separierter Bereich als Rückzugszone.

- Der Raum ist mit einem kleinen Thekenbereich auszustatten. Für die Theke sind Wasseranschluss, Waschbecken, Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank und Getränke Kühlung und Handwaschbecken vorzusehen. Diese Geräte sind u.a. Voraussetzungen für einen Mittagstisch und Kinderparties.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen deshalb gut situiert werden können.
- Für spezielle Spielkonsolen sind Datenleitungen und Steckdosen sowie ein Antennenanschluss einzuplanen. Für eine kleine Musikanlage, kleine Lichtelemente, eine Leinwand und einen Beamer sind technische Anschlussmöglichkeiten einzuplanen.
- Der Raum soll an einer Wand mit ausreichend elektrischen Steckdosen, davon einer für Drehstrom ausgestattet sein, um für Veranstaltungen (Musik, Theater) die entsprechenden Geräte anschließen zu können.
- Es sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, um eine Verletzungsgefahr zu vermeiden. Heizkörper müssen wandbündig gesetzt

- sein. Der Zugang zum Raum soll offen und freundlich gestaltet sein. Für eine entsprechende Belüftung und ausreichend Schallschutz ist zu sorgen.
- Ein strapazierfähiger, leicht zu reinigender und für die Nutzung geeigneter Bodenbelag ist zu wählen.
 - Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein (Be- und Entlüftungsanlage).
 - Die Fenster, Türen und Leuchten sind in Übereinstimmung mit der Nutzung zu planen. Die Lichtschalter und Steckdosen müssen bruchstabil sein. Der Wandverputz und -anstrich soll glatt sein.
 - Der Raum muss verdunkelt werden können. Ideal wäre die Möglichkeit der Vollverdunkelung z. B. für Kinderdisco, Kinderkino, schwarzes Theater oder ähnliches. Auf ausreichenden Sonnenschutz ist zu achten.
 - Ein Antennenanschluss und EDV-Anschlüsse sind vorzusehen.
 - Geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen.

Sanitärbereich

Vorzusehen sind getrennte Toiletten für Damen und Herren. Behindertengerechte, v.a. rollstuhlgerechte, Toiletten sind einzuplanen. Die Toilette selbst muss höhenverstellbar sein und ist rechts und links mit abklappbaren Haltegriffen zu versehen. In der behindertengerechten Toilette ist eine Wickelmöglichkeit für Säuglinge und Kleinkinder vorzusehen.

Für das Küchenpersonal sind eine Personaltoilette sowie eine Umkleidemöglichkeit mit abschließbaren Spinden einzuplanen.

Der Sanitärbereich soll vom Café und vom Kidsclub aus auf kurzem Wege erreichbar sein bzw. zugeschaltet werden können.

Eine separater Putzraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine ist einzuplanen.

Gruppenraum differenzierte Angebote § 11

Der Gruppenraum soll vorrangig für die offene Kinderarbeit zur Verfügung stehen. Er ist für die Hausaufgabenbetreuung, für die themenzentrierte Gruppenarbeit und als ruhiger Spiel- und Entspannungsraum zu gestalten. Der Bodenbelag soll strapazierfähig und leicht zu reinigen sein.

Gruppenraum strukturierte Angebote

Dieser Gruppenraum wird vorrangig für strukturierte Angebote genutzt. Ein Antennenanschluss und ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Für eine gute Belichtung ist zu sorgen. Ein EDV-Anschluss ist einzuplanen.

Gruppenraum Computer/Medien

Ein Gruppenraum ist für Bildungsangebote einzuplanen. Der Raum muss für intensives Arbeiten z.B. Hausaufgabenbetreuung oder Kursangebote geeignet sein. Außerdem wird er als Computer- u. Medienraum regelmäßig genutzt werden. Der Bodenbelag soll strapazierfähig und leicht zu reinigen sein. Die Ausstattung des Raumes mit Datenleitungen (ca. 6 PC-Arbeitsplätze) und ein

Antennenanschluss ist vorzusehen. Für eine entsprechende Belichtung ist zu sorgen.

Gruppenraum/Kleinkind

Ein geeigneter Raum zur Nutzung für Eltern-Kind-Gruppen und (Klein)Kindergruppen ist einzuplanen. Dieser wird variabel genutzt werden: Zum einen mit Tischen, Stühlen etc. ausgestattet als Spiel- und Bastelraum, zum anderen auch für Gruppenspiele mit den Kindern. Die Tische und Stühle sollen deshalb in einem naheliegenden Lagerraum zu verstauen sein. Auf einen strapazierbaren und leicht zu reinigenden Bodenbelag ist zu achten. Um Verletzungsgefahr zu vermeiden, sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen. Eine Anschlussmöglichkeit für ein Waschbecken ist einzuplanen.

Beratungszimmer

Das Beratungszimmer ist für die präventive Arbeit mit Familien, für individuelle Einzelberatungen, für Therapieangebote vorzusehen. Das Zimmer ist mit elektronischen Anschlüssen (Telefon, Datenleitungen, etc.) auszustatten. Es ist in ruhiger Lage anzusiedeln.

Büro Familienbereich

Die Räumlichkeit muss sich für zwei Arbeitsplätze eignen. Entsprechend sind Anschlüsse und Datenleitungen vorzusehen. Der Büroraum ist zentral im Haus zu situieren. Die räumliche Nähe zum Café bietet sich an, um den Überblick über die Geschehnisse im Haus zu behalten. Eine ausreichende Anzahl von Steckdosen muss zur Verfügung stehen. Die Ausstattung mit Datenleitungen für Computernetze bzw. Internet über Kabelkanäle und Anschlüsse für Telefon und Faxgerät sind vorzusehen. Die Beleuchtung ist entsprechend der Nutzung zu planen. Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner muss vorhanden sein. Ein Besprechungsbereich ist einzuplanen.

Büro Kinderbereich

Die Räumlichkeit muss sich für zwei Arbeitsplätze eignen. Entsprechend sind Anschlüsse und Datenleitungen vorzusehen.

2.1.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm soll wie folgt aussehen:

lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	DIN 277 NF 1-6 in qm
1	Foyer	entwurfsabhängig
2	Café inkl. Theke	60,00
3	Küche	20,00
4	Zwei Lager-/Vorratsräume zur Küche (d.h. Vorrat Lebensmittel/Vorrat Getränke getrennt)	10,00
5	Kidsclub	60,00
6	Büro/Beratung offene Kinderarbeit § 11	20,00
7	Gruppenraum differenzierte Angebote/Beratung/Einzelförderung § 11	20,00
8	Gruppenraum Computer/Medien	25,00
9	Gruppenraum/Beratung	18,00
10	Lager zu den Gruppenräumen	10,00
11	Büro Familienzentrum § 16	22,00
12	Gruppenraum	25,00
13	Gruppenraum Kleinkindgruppen	25,00
14	WC - Damen	entwurfsabhängig
15	WC - Herren	entwurfsabhängig
16	WC-behindertengerecht	entwurfsabhängig
17	WC-Küchenpersonal	entwurfsabhängig
18	Umkleideraum Küchenpersonal	entwurfsabhängig
19	Putzraum	entwurfsabhängig
	Gesamtfläche	315,00

Soweit sich entwurfs- und konstruktionsbedingte Restflächen ergeben, sollen diese als Abstellflächen nutzbar sein.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei und mit einem behindertengerechten WC zu planen (s.a. 2.1.2 Sanitärbereich).

Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen muss möglich sein. Geeigneten Lärmschutzmaßnahmen sind dazu gedacht, dass gleichzeitig stattfindende Aktionen und Gruppen im Kinder- und Familienzentren sich nicht gegenseitig beeinträchtigen. Die Räume müssen möglichst multifunktional nutzbar sein.

Der Bereich Café und Sanitäranlagen ist so zu legen, dass er eine räumlich abtrennbare Einheit bildet (z.B. durch Abschließen einer Verbindungstüre). Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann.

Das Café ist hell und einladend zu gestalten.

Eine gute Zulieferungsmöglichkeit zum Café/Küche ist einzuplanen. Sie hat aus hygienischen Gründen nach Möglichkeit separat zu erfolgen.

Ein Windfang ist im Eingangsbereich vorzusehen.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen) und auch der Zugang sind hell, freundlich und attraktiv zu gestalten. Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Bodenbeläge sind der Nutzung entsprechend auszuführen.
- Behindertengerechte und barrierefreie Zugänge gem. den DIN-Normen sind zu schaffen.
- Zudem sind die Belange von Personen mit eingeschränktem Hörvermögen (Schwerhörige, Ertaubte und Gehörlose) gemäß DIN 18041 (Hörsamkeit in Räumen) bei der Planung der Räume besonders zu berücksichtigen
- Eine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. Datenleitungen) ist zu integrieren.
- Be- und Entlüftungsanlagen bzw. gute Belüftungsmöglichkeiten - insbesondere für das Café für die Küche und die Sanitäranlagen - sind einzurichten.
- Es müssen ausreichend Lagerflächen, direkt zugeordnet zu den jeweiligen Funktionsräumen, vorhanden sein.
- Die Raumaufteilung ist so vorzunehmen, dass pädagogisches Arbeiten erleichtert wird sowie den verschiedenen organisatorischen, technischen und verwaltungsmäßigen Anforderungen problemlos entsprochen werden kann.
- Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit außen liegendem Sonnenschutz zu auszustatten.
- Die pädagogisch genutzten Räume, v.a. der Cafébereich, sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen. Der Schallschutz ist als Isolierung gedacht, damit die in der Nachbarschaft lebenden Bewohnerinnen und Bewohner durch das Kinder- und Familienzentrum nicht gestört werden, bzw. sich dadurch gestört fühlen.

- Die Bauausführung soll ansprechend, kindergerecht 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.
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagenerfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Die Einrichtung ist auf schadstoffhaltige Materialien zu überprüfen (Freimessung vor Inbetriebnahme).
- Die Außen-/Eingangstüren sollen, z.B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Die Brandschutzaufgaben für sog. Sonderbauten sind zu beachten (Versammlungsstättenverordnung).
- Auf die Vorschriften und Auflagen gem. Lebensmittelhygieneverordnung ist zu achten.
- Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik, ist vorzusehen.

2.2.3 Anforderungen an die Freifläche

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 im Falle einer mehrstöckigen Nutzung zu integrieren. Eine möglichst ökologische Bauweise gemäß der Richtlinien ist deshalb anzustreben.

2.2.5 Schließanlage

Familienbildungsangebote und Elternkurse externer Träger sollen in den Räumen des Familienzentrums durchgeführt werden. Dies muss für die Schließanlage berücksichtigt werden. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass Bürgerinnen und Bürger ausgewiesene Räume während der Schließungszeiten (also in den Abendstunden und an den Wochenenden) des Familienzentrums selbständig anmieten können, ohne dafür auf hauptberufliches Fachpersonal angewiesen zu sein.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Die bauliche Fertigstellung des Kinder- und Familienzentrums soll zeitgleich mit der Errichtung der Wohnbebauung im Planungsgebiet erfolgen.