

<b>Neubaumaßnahmen</b>
<b>Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>

Bauvorhaben	
Neubau eines Stadtteilkulturzentrums und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im 23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing	
/ 233 21197	01.12.2015

## 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

Der Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing liegt im Münchner Nord-Westen und hat rund 30.000 Einwohner.

In der Eversbuschstraße 161 befindet sich das „Vereinsheim Allach-Untermenzing“, welches 1981 zur kulturellen Nutzung eröffnet und von der „Interessengemeinschaft der Vereine des 23. Stadtbezirks e.V.“ betrieben wird.

In dem Gebäude (Anbau) befindet sich ein Saal mit fester Bühne und einer Größe von ca. 100 m<sup>2</sup>, welcher max. 115 Personen Platz bietet. Dort werden z. B. regelmäßig Vereinstreffen abgehalten, es gibt Theateraufführungen sowie Nutzung durch Volkstanz-/Trachtengruppen. Des Weiteren stehen zwei weitere Räume mit ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 15 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude zur Verfügung. Die Räume des Vereinsheims sind nicht barrierefrei.

Es gibt eine Vielzahl von engagierten Personen und Gruppierungen im Stadtteil, die Interesse an der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen haben, für die bisher jedoch ein geeigneter Ort fehlt. Das bestehende Vereinsheim ist durch vereinsgebundene Aktivitäten vollständig ausgelastet. Andere kulturell nutzbare Räumlichkeiten im Stadtteil wie z. B. die Aula des Louise-Schöder-Gymnasiums verfügen nicht über die notwendige technische Ausstattung und sind wie z. B. die Pfarrsäle durch eigene Veranstaltungen nahezu immer ausgebucht.

### 1.2 Soll-Konzept

Da der Saal im Anbau des bestehenden Vereinsheims Allach-Untermenzing grundsätzlich gut funktioniert, jedoch bauliche Mängel aufweist, ist dieser nach einer baulichen Untersuchung – auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit – zu ertüchtigen. Dabei ist auch die Wirtschaftlichkeit zu prüfen, bzw. festzustellen, ob ein Abriss und Neubau an gleicher Stelle oder eine Integration in den unten näher beschriebenen Neubau eines Stadtteilkulturzentrums zielführend wäre. Die Gruppenräume im Hauptgebäude sollten künftig barrierefrei erreichbar sein. Die Wohnnutzung im OG soll unverändert beibehalten werden.

Der Neubau des Stadtteilkulturzentrums soll insbesondere einen großen Veranstaltungssaal und Gruppenräume beinhalten, die verschiedenen (auch nicht vereinsgebundenen) Nutzerinnen und Nutzern gegen Entgelt 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.

Für den neuen großen Veranstaltungssaal sind klassische Bühnendarbietungen vorgesehen wie Theater, Konzert, Kabarett, Tanz, Vortrag, Podiumsdiskussion und weitere Veranstaltungen größerer Dimension. Die Gruppenräume sind geplant für Besprechungen, Proben, Treffen und Kurse. Musikübungs-, Gymnas-

Ilkraum und Werkstatt sind der jeweiligen Nutzung entsprechend auszustatten. Der Kreis der interessierten Vereine und Nutzergruppen umfasst Tanzgruppen Musikensembles, Chöre, Akteure aus der politischen Bildungsarbeit wie aus dem Sozial- und Gesundheitsbereich, Künstlerinnen und Künstler, Traditionsvereine und migrantische Gruppen, Aktive aus Sport, Umwelt, Stadtgeschichte u. a.

## 2. Bedarfsdarstellung

### 2.1 Räumliche Anforderungen

#### 2.1.1 Teilprojekte

Eine Gliederung in Teilprojekte entsprechend der Nutzeinheiten ist evtl. angezeigt, kann aber erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Aus Sicht des Kulturreferats wird eine Reihung 1. Neubau Stadtteilkulturzentrum, 2. Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims für sinnvoll erachtet, um nahtlose Übergänge sicherzustellen.

#### 2.1.2 Nutzeinheiten

Es handelt sich um zwei Nutzeinheiten „Neubau Stadtteilkulturzentrum“ und „Umbau und Ertüchtigung bestehendes Vereinsheim Eversbuschstraße“

#### 2.1.3 Raumprogramm

siehe Anlage

### 2.2 Funktionelle Anforderungen

#### **Allgemein:**

Das neue Stadtteilkulturzentrum muss über einen fußläufig gut erreichbaren und von der Straße aus gut sichtbaren Zugang verfügen und soll mit dem bestehenden Vereinsheim eine stadträumliche Einheit bilden. Beide Bereiche sind insgesamt so zu planen bzw. zu ertüchtigen, dass eine hohe räumliche Qualität erreicht wird. Sie sollen innenräumlich sowie in Verbindung mit den Freibereichen eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen und dazu beitragen, die Kommunikation zu fördern und Identitätsstiftend zu wirken. Beide Häuser sind durchgehend barrierefrei zu errichten bzw. entsprechend zu ertüchtigen.

- A) Bestehendes Vereinsheim (Ertüchtigung, investive Maßnahme im Bestand)**  
Bauliche Ertüchtigung und barrierefreie Erschließung des Saals (ca.100 m<sup>2</sup>) im

Anbau und der beiden Gruppenräume (ca. 50 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>) im Hauptgebäude. Für eine Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims ist zunächst eine Bestandsuntersuchung durch das Kommunalreferat zu beauftragen. Außerdem ist die Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf Sanierung oder Abriss und Neubau an gleicher Stelle oder Integration in den Neubau zu prüfen und darzustellen. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für den Neubau muss gegebenenfalls entsprechend angepasst werden.

## **B) Neubau Stadtteilkulturzentrum**

### **Foyer (ca. 150 m<sup>2</sup>+ca. 30 m<sup>2</sup> Garderobenbereich)**

Das Foyer hat Vertellerfunktion 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 dem Saal (z. B. durch große Flügeltüren/Faltwände) zuschaltbar sein. Mit Blick auf die Aufenthaltsqualität sollten auch Sitzgruppen/Möblierung im Foyer möglich sein. Im Foyer selbst ist ein gut zugänglicher Garderobenbereich für die Besucherinnen und Besucher von Veranstaltungen im großen Saal einzuplanen (mobile Garderobenständer).

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.

### **Großer Saal (einschl. fester Hinterbühne ca. 250 m<sup>2</sup>):**

Der „Große Saal“ soll im Erdgeschoss liegen und sich für Veranstaltungen wie Theater, Konzerte, Vorträge, Lesungen, Bürgerversammlungen, Vereinssitzungen, Seminare, Tanzveranstaltungen, Filmvorführungen sowie für externe Vermietungen (z. B. Familienfeiern) eignen und über die entsprechende technische Ausstattung verfügen.

Es ist eine Bühne (bodengleich versenkbar, Gasdruckfederpodest) in den Abmessungen 8,00 m x 4,00 m, bestehend aus einzelnen justierbaren Elementen sowie eine feste Hinterbühne (Tiefe ca. 2,50 m) vorzusehen.

Bei Reihenbestuhlung sollen mit Bühne ca. 200 Personen, bei Vorträgen o. ä. (ohne Bühne) ca. 260 Personen dort Platz finden.

Der Boden muss robust sein und sich auch für Tanzveranstaltungen (auch für Trachtengruppen) eignen.

Im Saal ist den Nutzungen entsprechende Veranstaltungstechnik (einschl. Veranstaltungstechnikraum) sowie Vorrichtungen für eine Induktionsanlage vorzusehen sowie eine gute Akustik erreicht werden. Der Saal muss natürlich belichtet sein und über eine Verdunklungsmöglichkeit verfügen.

Die lichte Raumhöhe muss ca. 5,50m (Unterkante Riggs min. 5,00 m) betragen.

### **Umkleide Künstlerinnen und Künstler (je ca. 20 m<sup>2</sup>):**

Die Umkleiden für Künstlerinnen und Künstler (z. B. bei Theaterveranstaltungen) sind jeweils mit Dusche und WC auszustatten und müssen einen möglichst direk-

ten Bühnenzugang besitzen. Auf „Schminkbeleuchtung“ ist zu achten.

#### **Stuhllager (ca. 60 m<sup>2</sup>)**

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 (ca. 20 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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

#### **Gruppenraum 1 - Atelier/Werkraum (ca. 50 m<sup>2</sup>)**

Im Gruppenraum 1 soll sich für Malkurse, Töpferkurse, Bastel-, Kreativ- und Handarbeitskurse (auch für Kinder) eignen, es sollen aber auch Besprechungen dort stattfinden. 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 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. 30 m<sup>2</sup>)**

Der Gruppenraum 2 ist für Besprechungen, Kurse (auch EDV) und als Ausweichraum für Seminare im großen Saal (Gruppenarbeit, BA-Unterausschusssitzungen) für bis zu 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 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 (ca. 30 m<sup>2</sup>)**

Der Gruppenraum 3 ist für Besprechungen, Kurse (auch EDV) und als Ausweichraum für Seminare im großen Saal (Gruppenarbeit, BA-Unterausschussitzungen) für bis zu 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 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/Chor (ca. 55 m<sup>2</sup>)**

Der Gruppenraum 3 ist für Musikübung/Chorproben vorgesehen und entsprechend akustisch zu trennen und selbst eine gute Akustik besitzen.

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

### **Gymnastikraum (ca. 65 m<sup>2</sup>)**

Der Gymnastikraum ist für Bewegungskurse vorgesehen und ist deshalb mit geeignetem Boden und sowie einer Spiegelwand mit Ballettstange und Vorhang auszustatten.

Die lichte Höhe muss min. 3.00 m betragen. Eine Lage im OG ist möglich. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz/Verdunklung) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

### **Umkleide Gymnastikraum (ca. 15 m<sup>2</sup>)**

Es ist eine Umkleide für die TeilnehmerInnen an Bewegungskursen in unmittelbarer Nähe zum Gymnastikraum (möglichst mit direktem Zugang) vorzusehen.

### **Lager Gruppenräume (ca. 10 m<sup>2</sup>)**

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

### **Geschichtswerkstatt (ca. 40 m<sup>2</sup>)**

Für die Geschichtswerkstatt ist ein Büro (1-2 Arbeitsplätze) mit ca. 20 m<sup>2</sup> und ein direkt anschließender Archivbereich mit ca. 20 m<sup>2</sup> vorzusehen.

### **Teeküche (ca. 6 m<sup>2</sup>)**

Es ist eine den Gruppenräumen zugehörige Teeküche (Selbstversorger) vorzusehen.

**Büro (ca. 25 m<sup>2</sup>)**

Das Büro dient der Verwaltung des Stadtteilkulturzentrums und sollte 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.

**Nachbarschaftsbörse (ca. 17 m<sup>2</sup>)**

Für die Nachbarschaftsbörse ist ein Büro mit einem Arbeitsplatz in der Nähe des Haupteingangs vorzusehen.

**Toiletten**

Toiletten sind in ausreichender Anzahl gem. Versammlungsstättenverordnung (VStättV) vorzusehen. Zusätzlich ist ein Wickel- sowie ein Putzraum vorzusehen.

**Technikflächen**

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

**Müllsammelstelle**

Es ist ausreichend Platz für eine Müllsammelstelle vorzusehen. Die Angabe von Größen der notwendigen Tonnen etc. erfolgt durch das Kommunalreferat.

## 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

**Stellplätze:**

Die notwendigen Stellplätze sind gemäß Münchner Stellplatzsatzung in Verbindung mit der VStättV zu ermitteln. Ob diese in einer Tiefgarage untergebracht werden können, oder ebenerdig vorzusehen sind, muss im Rahmen der weiteren Planung geklärt werden. Hierbei ist zu beachten, dass im Überschwemmungsgebiet der Würm gem. § 3 Abs. 3 Überschwemmungsgebietssatzung vom 16.12.2009 keine Tiefgarage neu errichtet werden darf.

Eine Tiefgarage sollte so gestaltet sein, dass sogenannte „Angsträume“ vermieden werden. Ein direkter Zugang vom Neubau Stadtteilkulturzentrum ist wünschenswert.

Die notwendigen Stellplätze für Menschen mit Behinderung sollten – falls möglich – oberirdisch in der Nähe des Eingangs vorgesehen werden. Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass keine Konflikte mit der Nachbarschaft insbesondere bei gleichzeitiger Abfahrt mehrerer Fahrzeuge nach 22.00 Uhr (Ende von Veranstaltungen im Saal) entstehen.

**Fahrradabstellplätze:**

In der Nähe des Haupteingangs des Stadtteilkulturzentrums sind Fahrradabstell-

plätze in ausreichender Anzahl gem. Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen.

#### **Anlieferung:**

Zur Anlieferung bei Veranstaltungen im großen Saal ist ebenengleich oder über eine Tiefgarage mit Lastenaufzug ein Anlieferbereich vorzusehen.

In der Regel erfolgt die Anlieferung mit 7,5 Tonnern ca. 30 - 40x 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 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.

Zudem wird eine Nutzung für kulturelle Zwecke z. B. für „Freilufttheater“, Musikdarbietungen, Traditionsfeste, Performances usw. gewünscht. Hierfür sind entsprechende Stromanschlüsse im Außenbereich notwendig. Es soll ein großes Festzelt (25 mx50 m) aufgestellt werden können.

### 2.2.4 Besondere Anforderungen

Das neue Stadtteilkulturzentrum wird je nach Entwurf ganz/bzw. in Teilen der Versammlungsstättenverordnung unterliegen und ist – wie das zu ertüchtigende Vereinsheim – 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 Kunstschaffender 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“.



# Raumprogramm

zu Anlage 8

Bauvorhaben : Neubau Stadtteilkulturzentrum

Straße / Ort : Allach-Untermenzing

POM (PS) Nr.:

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

- 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 *	HNF	NNF	FF	VF
1	Großer Saal	250	250			
2	Foyer	150	150			
3	Garderobe	30	30			
4	Lager Stühle/Tische Saal	60		60		
5	Lager Kleinteile Saal	20		20		
6	Küche	30	30			
7	Lager Küche	10		10		
8	Umkleide Künstler	20	20			
9	Umkleide Künstlerinnen	20	20			
10	Gruppenraum 1/Atelier-/Werkraum	50	50			
11	Gruppenraum 2	30	30			
12	Gruppenraum 3	30	30			
13	Musikübung/Chor	55	55			
14	Gymnastikraum	65	65			
15	Umkleide Gymnastikraum	15	15			
16	Lager Gruppenräume	10		10		
17	Geschichtswerkstatt	40	40			
18	Teeküche	6	6			
19	Büro	25	25			
20	Nachbarschaftsbörse	17	17			
21	Toiletten	Entwurf				
22	Verkehrsflächen	Entwurf				
23	Technikflächen	Entwurf				
Summen / Übertrag		m <sup>2</sup>	933	833	100	
% -Anteile aus Summe HNF			100			

