

<b>Neubaumaßnahme</b>	
<b>Anlage Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort <b>Einrichtung der Offenen Arbeit für Kinder          und Jugendliche im Alter von 10 bis 18          Jahren in Freiam</b> Bebauungsplan Nr. Stadtbezirk Projekt Nr. (PS/POM):	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Teileigentumserwerb <input type="checkbox"/> Anmietung
Sozialreferat/Stadtjugendamt, S-II-KJF/JA	Datum 31.07.2018

### **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 die Freiflächen
    - 2.2.4 Nutzerabhängiger Bedarf
    - 2.2.5 Besondere Anforderungen
  
3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen: Raumprogramm

## **1 Bedarfsbegründung**

### **1.1 Ist-Stand**

- Stadtbezirk und Standort

Auf den Stadtbezirk wird lt. den Prognosezahlen des Planungsreferats bis 2035 insgesamt ein Zuwachs der Gesamtbevölkerung von ca. 90 % zukommen. Für das Gebiet Freiham beträgt dieses Bevölkerungswachstum im Rahmen der zu erwartenden Zuzüge 57 %.

- Zielgruppe

Ausschließlich bezogen auf die Gruppe der unter 18-jährigen im Gebiet Freiham macht dieser prognostizierte Zuwachs 115 % aus. Die Zahl der 10 bis 18-jährigen beläuft sich bis zum Ende des 2. Realisierungsabschnitts / für den Zeitraum von 2018 bis 2035 auf 3.458 Jugendliche.

### **1.2 Soll-Konzept**

Die aktuell bestehenden Freizeitstätten im 22. Stadtbezirk arbeiten bereits seit einigen Jahren voll ausgelastet ohne freie Kapazitäten.

- Bedarf

Für die Einrichtung besteht ein Raumbedarf von ca. 450 m<sup>2</sup> entsprechend den Nutzflächen 1-6 nach DIN 277. Dies entspricht einer Grundfläche von ca. 810 m<sup>2</sup>. Zusätzlich werden ca. 1.000 m<sup>2</sup> Freifläche benötigt.

Bei den Planungen für Freiham ist für die Einrichtung der Offenen Arbeit für Kinder- und Jugendliche der Standort an der derzeitigen Buswendeschleife am Freihamer Weg / Pretzfelderstraße vorgesehen. Dieser Standort ist gut aus allen Richtungen erreichbar und bietet aufgrund des Abstands zur Wohnbebauung die Möglichkeit der Schaffung einer auch für Ballspiele geeigneten Freifläche. Gleichzeitig bietet er den jungen Menschen die Möglichkeit, sich einen Raum außerhalb des Bildungscampus anzueignen.

- Art der Maßnahme

Die Einrichtung soll von einem Freien Träger betrieben werden.

Der Träger betreibt die geplante Einrichtung im Rahmen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit für Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahren.

Das Leistungsangebot beinhaltet konzeptionelle Angebotsschwerpunkte im Bereich Kultur, Medien und Musik, sowie Freizeit- und Sportangebote auf dem Freigelände und methodisch das Programm ergänzende aufsuchende Arbeit, insbesondere im Hinblick auf fachliche Kooperationen (Präventionskette) und neu zuziehende junge Menschen.

### **1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Zum geplanten Neubau im 1. RA gibt es keine alternative Möglichkeit der Bedarfsdeckung.

## **2 Bedarfsdarstellung**

### **2.1 Räumliche Anforderungen**

#### **2.1.1 Teilprojekte**


Eine Aufgliederung in Teilprojekte ist bei diesem Projekt nicht möglich.

#### **2.1.2 Nutzeinheiten**

Im Vorspann jeweils eine allgemeine Information und Beschreibung zum nutzerabhängigen Bedarf.

Hinweis: Raumgrößen werden in der Anlage im Raumprogramm aufgeführt und können sich im Laufe der weiteren Planungen entwurfsabhängig noch ändern.

### **Eingangsbereich**

- Überdachter Eingangsbereich
- Windfang bzw. zurückgezogene Eingangstür 
- Klingel, Briefkasten, Beschilderung
- Sauberlaufzone mit Fußabstreifmatten

### **1 Cafébereich mit Theke**

Das Café dient den Jugendlichen als niederschwellige Treffpunktmöglichkeit und für verschiedene Arten von Veranstaltungen.

- Max. Anzahl Personen: 60


- Verdunklungsmöglichkeit
  - Anschlussmöglichkeit für einen Videobeamer
  - Antennenanschluss
  - Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
  - Ausreichende Raumhöhe
  - der Cafébereich soll - zusammen mit Küche und Sanitärbereich - getrennt nutzbar sein (für Raumüberlassungen zur Nutzung durch Externe)
  - Terrasse für bis zu 30 Personen und kleine Veranstaltungen
  - der Zugang zum Café soll von der Terrasse aus möglich sein
- Beschreibung der Theke:
- die Theke muss in Teilbereichen für RollstuhlfahrerInnen unterfahrbar ausgebildet sein
  - die Licht- und Tonsteuerung soll von der Theke aus erfolgen
  - die Gegensprechanlage zur Eingangstür soll von der Theke aus bedienbar sein
  - Anschlüsse für Spülmaschine, Kühlgeräte und Teile einer Küchenzeile sind vorzusehen
  - Ausstattung: die Theke wird aus den Mitteln der Erstausrüstung beschafft
- Beschreibung weiterer Nutzungen:
- ein Billardtisch soll nach Möglichkeit in einer Nische, optisch und akustisch abtrennbar, integriert werden
  - eine Verbindungsmöglichkeit zum Mehrzweckraum soll für große Veranstaltungen, mit bis zu max.190 Personen insgesamt, geschaffen werden.

## **2 Mehrzweckraum/Saal**

Die Nutzung als Mehrzweckraum ist vorrangig für den kulturellen und sozialen Bereich vorgesehen. Ein Lagerraum ist dem Multifunktionsraum zuzuordnen.

- Max. Anzahl Personen: 130 (keine Versammlungsstätte, VVO nicht relevant)
- nutzbar für Veranstaltungen (Musikveranstaltungen, Theater, Versammlungen, u.a. Events)
- es sollen verschiedene Bestuhlungsvarianten möglich sein
- direkt angrenzend: ein Nebenraum mit Stuhllager
- Traversen und Schienen sollen vorgesehen werden
- Raumhöhe: entsprechend der Nutzung für Bühne mit Traversen für Licht- und

Toninstallation

- nutzbar für Aktivitäten im Bereich Tanz, Gymnastik,  Spiele mit Softbällen
- Verdunkelungsmöglichkeit
- die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung sowie bedarfsgerechte Anschlüsse sollen nach Abstimmung mit dem Träger/Nutzer erfolgen
- Ausstattung: diese wird aus Investitionsmitteln für die Erstausrüstung beschafft
- eine Verbindungsmöglichkeit zum Mehrzweckraum soll für große Veranstaltungen, mit bis zu max.190 Personen insgesamt, geschaffen werden.

### **3 Nebenraum zum Mehrzweckraum**

- Lagerung Stühle, mobile Bühne u.a.

### **4 Küche**

Die Küche dient im Wesentlichen zur Versorgung des Cafébetriebs, aber auch für gemeinsames Kochen mit Gruppen von Kindern und Jugendlichen.

Kleine Imbisse werden angeboten

- Max. Anzahl Personen: 15
- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse für die Küche
- ein Vorratsraum ist der Küche zuzuordnen.
- die Ausstattung der Küche und des Vorratsraumes wird aus den Mitteln der Erstausrüstung finanziert

### **5 Vorratsraum zur Küche**

- mit Anschlussmöglichkeit für Kühlgeräte
- geeignete Belüftung zur kühlen Lagerung von Lebensmitteln

### **6 Vorratsraum Getränkelerager**

- mit Anschlussmöglichkeit für Kühlgeräte
- ggf. Tür für Anlieferung zum Vorratsraum

### **7 Gruppenraum 1**

Die Gruppenräume sollen für die Besucherinnen und Besucher flexibel nutzbar sein.

- Max. Anzahl Personen: 15

- eine Verbindungsmöglichkeit zum Gruppenraum 2 soll geschaffen werden

### **8 Gruppenraum 2**

Die Gruppenräume sollen für die Besucherinnen und Besucher flexibel nutzbar sein, u.a. für kreative Medienarbeit.

- Max. Anzahl Personen: 20
- Ausstattung mit IT-Anschlüssen für bis zu 10 Personen
- eine Verbindungsmöglichkeit zum Gruppenraum 1 soll geschaffen werden

### **9 Gruppenraum 3**

Hier finden Beratungen, schulbezogene Lernangebote und verschiedene Kurse statt.

- Max. Anzahl Personen: 15
- Lage in beruhigter Zone der Einrichtung

### **10 Gruppenraum 4**

Der Raum steht für die geschlechterdifferenzierte Arbeit mit Gruppen für Mädchen und Jungen zur Verfügung. Der Raum soll auch als Rückzugsort dienen und über verschiedene Gestaltungselemente (z.B. Licht und Farbgebung) entsprechend Behaglichkeit vermitteln.

- Max. Anzahl Personen: 12
- Anschlüsse für TV, Musikanlage und IT
- Lage in beruhigter Zone der Einrichtung

### **11 Lagerraum zu den Gruppenräumen**

- Lagerung von Stühlen, Kleinmöbeln und Materialien
- Lüftungsmöglichkeit, um ggf. ein Kopiergerät unterbringen zu können

### **12 Büro 1**

Der Büroraum wird im Wesentlichen genutzt, um Leitungs- und Verwaltungsaufgaben sowie Teambesprechungen durchzuführen. Auch Beratungsgespräche können in diesem Büro statt finden.

- Anzahl Arbeitsplätze: 1 bis 2 (Vollzeit/Teilzeit)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für 5 - 7 Personen ist vorzusehen
- Gegensprechanlage zur Eingangstür

- Raumakustik und Raumgestaltung für die o.a. Funktionen

### **13 Büro 2**

Der Büroraum wird von den Beschäftigten genutzt um Verwaltungsaufgaben zu erledigen, sowie Beratungs- und Fachgespräche zu führen.

- Anzahl Arbeitsplätze: ca. 2 (Vollzeit/Teilzeit)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für mind. 3 Personen ist vorzusehen
- Gegensprechanlage zur Eingangstür

### **14 WC Personal / Küchenpersonal**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- ausreichende Belüftung

### **15 WC behindertengerecht mit Wickelisch nach DIN 18040-1**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- ausreichende Belüftung

### **16 WC-Frauen**

- großer Vorraum (Wartezone in Pausen, bei Großveranstaltungen)
- mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- mindestens 3 Toiletten, abschließbar
- ausreichende Belüftung

### **17 WC-Männer**

- Vorraum (Wartezone in Pausen, bei Großveranstaltungen)
- mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- mindestens 2 Toiletten, abschließbar + wandbefestigte Toilettenbecken
- ausreichende Belüftung

### **18 Musikraum – 'recording'**

Hier ist die Raumakustik im Hinblick auf Musikaufnahmen zu berücksichtigen.

- Max. Anzahl Personen: 10
- elektrotechnische Anschlüsse für Musikanlagen

- spezieller Schallschutz

### **19 Musikübungsraum**

Bei der Planung und Ausstattung muss insbesondere auf den Schallschutz geachtet werden.

- Max. Anzahl Personen: 6
- bedarfsgerechte elektrotechnische Anschlüsse
- spezieller Schallschutz

### **20 Werkraum**

Zur Nutzung für sowohl musisch-kreative als auch handwerkliche Angebote.

- Max. Anzahl Personen: 10
- Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser
- Waschbecken mit Schmutzabscheider

Anschlüsse für Werkbänke

### **21 Lagerraum zu Musik- und Werkraum**

- für Material, Geräte, Maschinen

### **22 Putzkammer**

- Abstellmöglichkeit für den Putzwagen
- Lagerung von Putzmitteln
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Anschluss für Waschmaschine
- entsprechende Lüftungsmöglichkeit

### **23 Zusätzliche Abstellräume im Keller**

Falls eine Unterkellerung geplant wird, sollen wegen geringer Lagerfläche im Erdgeschoss, zur Lagerung z.B. von Gartenmöbeln, Garten- und Outdoor-Geräten, zusätzliche Abstellräume genutzt werden können.

#### **2.1.3 Raumprogramm**

siehe Anlage – Raumprogramm



## **2.2 Funktionelle Anforderungen**

### **2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen**

- Innenarchitektur mit veränderbaren und flexiblen Gestaltungselementen durch Kinder und Jugendliche
- flexible Raumnutzungsmöglichkeiten
- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- der Cafébereich soll an den Multifunktionsraum angrenzen, die beiden Räume sollen sich zur Nutzung für größere Veranstaltungen – max. 190 Personen – verbinden lassen (Versammlungsstättenverordnung trifft nicht zu)
- Toiletten in der Nähe des Cafébereichs um ggf eine getrennte Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen

### **2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung**

- Strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen / Musikräumen
- zeitgemäße Elektroinstallation
- ausreichend Steckdosen
- Berücksichtigung aller erforderlichen Anschlüsse für die Ausstattung
- Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Räumlichkeiten barrierefrei
- Sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Fluchtwege
- Sicherung vor Einbrüchen
- Helle Räume
- Ökologische Bauweise
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte
- funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Kontrolle der Lärmemission für umgrenzende Wohngebäude
- Schließanlage nach individuellem Nutzerbedarf
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Planung von ausreichend Lagerräumen

- Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft)

### **2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen**

Die Freifläche soll nach Möglichkeit 1.000 qm umfassen.

Sie soll flexibel nutzbare und zum Teil überdachte Flächen aufweisen: z.B. für Grillplatz, Sitzmöbel, Laube, Chill-Area u.a.

Es sollen Flächen mit geeignetem Bodenbelag für Ballspiele, mobile und fest installierte Sportgeräte (für z.B. Balance, Geschicklichkeit, Fitness) vorgesehen werden.

- ausreichend Fahrradabstellplätze, überdacht
- behindertengerechte KFZ-Stellplätze
- Kfz-Stellplätze
- überdachte Abstellmöglichkeit für Wertstofftonnen, absperbar, (s. innovatives Abfallkonzept LHM)
- Rasenfläche, z. T. mit Beschattung
- Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung – robust und geeignet für die Zielgruppe Jugendliche
- Notbeleuchtung für Fluchtwege

### **2.2.4 Nutzerabhängiger Bedarf**

- Für Kinder und Jugendliche von 10 – 18 Jahren
- Schwerpunkte: Musik und kreative Angebote – siehe Raumprogramm
- Bewegung und Sport auf der Freifläche

### **2.2.5 Besondere Anforderungen**

- Die Fördermöglichkeiten von Seiten des Bayerischen Jugendrings sind hinsichtlich der Vorgaben für eine vollständig barrierefreie und geschlechtergerechte Nutzung zu beachten.

## **3 Zeitliche Dringlichkeit**

Es wird eine rasche Realisierung des Projektes angestrebt, da bereits 2019/2020 Familien mit Kindern und Jugendlichen zuziehen werden. 