

Neubaumaßnahmen	
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)	Anlage 2

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Alten- und Service-Zentrum Freimann / ehem. Bayernkaserne	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat Sozialreferat	Datum 03.07.2018

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

A. Raumprogramm

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist - Stand

In der gesamten Landeshauptstadt München leben derzeit¹ rund 265.130 ab 65-jährige Einwohnerinnen und Einwohner (17,4% der Gesamtbevölkerung). 4,8% rund 72.700 Personen hochaltrig (ab 80 Jahre). Im Stadtbezirk Schwabing-Freimann liegt der Anteil der ab 65-Jährigen bei rund 11.470 bzw. der ab 80-Jährigen bei rund 3.125 Personen und somit mit 15,0% bzw. 4,1% unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt².

1.2 Soll – Konzept

Bezüglich der Bevölkerungsentwicklungsprognose bis 2035 ist festzustellen, dass der prozentuale Anteil der Wohnberechtigten im Stadtbezirk 12 auf etwa 13,6 % bei den ab 65-Jährigen und auf 3,9% bei den Hochaltrigen ab 80 Jahren sinken wird³. Dennoch ist es notwendig, für ältere Menschen ein gut strukturiertes Angebot für Beratung und Versorgung und zur gesellschaftlichen Teilhabe zur Verfügung zu stellen. Dies sollte möglichst zentral im Stadtbezirk und gut erreichbar gelegen sein. Auch steigt die Zahl älterer Menschen, die von Altersarmut bedroht oder bereits betroffen sind.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Für die Errichtung des ASZ kommt nur ein Neubau in Frage. Ein alternativer ASZ-Standort steht zur Deckung des derzeitigen Bedarfs und des zu erwartenden steigenden Bedarfs auf Grund der prognostizierten Zunahme der älteren Bevölkerung in diesem Stadtbezirk derzeit nicht zur Verfügung.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Das Projekt kann nicht in Teilprojekte gegliedert werden. Für den Betrieb eines ASZ ist die gesamte bebaubare Fläche erforderlich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer des ASZ beträgt täglich ca. 70 – 100 Personen. Die Personalausstattung beinhaltet vier Fachstellen Sozialpädagogik (davon 1 VzÄ Leitungsfunktion), eine 0,5 VzÄ Verwaltungskraft sowie eine Hausassistentkraft. Zusätzlich steht eine Planstelle für den Bundesfreiwilligendienst (BFD) zur Verfügung. Eine Vielzahl an Ehrenamtlichen unterstützt darüber hinaus die Angebote und Ziele der ASZ.

2.1.3 Raumprogramm (siehe Anlage A)

1 LH München, Statistisches Amt, ZIMAS, Hauptwohnsitzbevölkerung in der gesamten LH München, spezifische Altersgruppen, Stand: Dezember 2017, Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, S-I-LP

2 Wie 1.

3 Vgl. hierzu Sonderauswertung Bevölkerungsprognose 2015-2035 für die LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Demografiebericht München Teil 1, April 2017

Das Raum- und Funktionsprogramm nach neuem Standard erfordert einen Begegnungsraum mit Cafeteria, eine Küche mit Vorratsraum, einen Multifunktionsraum (früher „Werkraum“), einen Gymnastikraum, drei Gruppenräume, vier Büros sowie bedarfsgerechte Ausstattung an Nebenräumen. Es sollen dadurch u.a. auch die Bedingungen für ungestörte (Einzel- und Angehörigen-)Beratung, für die verstärkte Unterstützung für ehrenamtliche Aufgabenwahrnehmung, für intergenerative und interkulturelle Begegnung sowie für ältere Menschen mit einem spezifischem Unterstützungsbedarf (z.B. bei Demenz oder psychischen Erkrankungen) geschaffen werden.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Grundsätzlich sollen alle Räume möglichst multifunktional nutzbar sein und sind behindertengerecht nach DIN 18040 zu gestalten.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Die Anforderungen an Baustandard und Ausstattung sind entsprechend den Festlegungen durch das Baureferat zu beachten. Die detaillierten Anforderungen sind in den Qualitätsvorgaben des Baureferates für Alten- und Service-Zentren geregelt.

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Freiflächen sind ein wichtiger Faktor, um Erstbesucherinnen und -besucher („Laufkundschaft“) an das ASZ heranzuführen. Eine breit angelegte Terrasse möglichst vor dem Gemeinschaftsraum, evtl. auch vor Gruppenräumen ist sehr wichtig.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Die lichte Raumhöhe wegen der Nutzung des Begegnungsraums / Cafeteria sowie des Gymnastikraumes sollte nicht unter 2,75 m liegen. Genügend PKW-Stellplätze, ein Behindertenparkplatz sowie Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl sind vorzusehen.

Für die Mülltonnen ist eine überdachte Abstellmöglichkeit einzuplanen, Schutz gegen die Geruchsbelästigung ist vorzusehen. Eine direkte Anlieferungsmöglichkeit zur Küche wird benötigt.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird eine möglichst rasche Zustimmung und Realisierung des Projektes angestrebt. Im Rahmen der Standortsicherung und Bauleitplanung sowie Kooperation mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist eine Projektsicherung dringend erforderlich.