

<b>Neubaumaßnahme</b>	
<b>Anlage Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>	
Bauvorhaben Zschokkestraße / Westendstraße <b>Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche          im Alter von 6 bis 18 Jahren</b>  Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2027 Stadtbezirk 25 Laim  Projekt Nr. (PS/POM):	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Teileigentumserwerb <input type="checkbox"/> Anmietung
	Datum 14.08.2018

### 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 Raumprogramm (s. Anlage)
- 2.1.3 Nutzeinheiten

##### 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 – Nutzerreferat

## 1. Bedarfsbegründung

### 1.1 Ist-Stand

#### Stadtbezirk und Standort

Der Stadtbezirk Laim ist bislang mit Einrichtungen der Offenen Kinder- u. Jugendarbeit unterversorgt. Es besteht bisher lediglich eine Freizeitstätte, „Das Laimer“, die neben den Angeboten der Sportvereine und den sporadischen Angeboten der Kirchengemeinden, die hohe Nachfrage nach außerschulischer Betreuung und offenen Angeboten der Kinder- u. Jugendarbeit in den verschiedenen Stadtbezirksvierteln nicht decken kann.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Kinder und Jugendlichen in Laim keine Anbindung an Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit angrenzender Stadtbezirke hat. Zudem ist „Das Laimer“ stark frequentiert und bereits an die Grenzen seiner Auslastung gekommen.

Die kulturellen Angebote und Freizeitmöglichkeiten im Stadtbezirk beschränken sich auf die Stadtbücherei, ein Kino und das Kulturhaus Interim. Spiel- und Freiflächen für Kinder sind zwar vorhanden, Bolzplätze bzw. Freiflächen für Jugendliche stehen jedoch kaum zur Verfügung.

Nach Prüfung verschiedener Standorte in den vergangenen Jahren hat sich das Planungsgebiet in Laim Ost, südlich der Zschokkestraße, zwischen Westend- und Hans-Thonauer-Straße, als geeignet erwiesen.

#### Festsetzung im Bebauungsplan

Das Verfahren zur Festsetzung im Bebauungsplan ist 2018 durch das Planungsreferat in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat aufgenommen worden.

### 1.2 Soll-Konzept

Mit der geplanten Einrichtung soll dem dringenden Bedarf an Offener Kinder- und Jugendarbeit begegnet werden.

#### Art der Maßnahme

Die Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche von 6 bis 18 Jahren soll von einem Freien Träger betrieben werden.

Das Profil der Einrichtung für die Offene Kinder- und Jugendarbeit sieht folgende Nutzungen bzw. Angebotsschwerpunkte vor:

- Offener Treffpunkt
- Sport-, spiel- und medienpädagogische sowie sonstige kreative Angebote
- partizipative, interkulturelle, inklusive und geschlechtsdifferenzierte Angebote
- Zielgruppenspezifische Angebote
- Musikangebote
- Beratung – individuell und gruppenbezogen
- Ferienangebote
- schulbezogene und außerschulische Bildungs- und Förderungsangebote
- kooperative Angebote mit Trägern im Sozialraum sowie Schulkooperationen

### 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Mangels alternativer geeigneter Standorte und mangels der Möglichkeit, entsprechende sozialverträgliche Räume kostengünstig anzumieten, werden keine alternativen Lösungsmöglichkeiten gesehen.

## 2. Bedarfsdarstellung

### 2.1 Räumliche Anforderungen

#### 2.1.1 Teilprojekte

Eine Errichtung in Teilprojekten ist nicht möglich.

#### 2.1.2 Raumprogramm

Siehe Anlage Raumprogramm – dieses wurde bei einem Planungstreffen mit dem im Stadtteil federführenden REGSAM-Arbeitskreis „FAK Kinder, Jugend und Familie“ abgestimmt.

#### 2.1.3 Nutzungsabhängiger Bedarf und Nutzeinheiten

Für die Einrichtung besteht ein Raumbedarf von ca. 450 qm entsprechend den Nutzflächen 1-6 nach DIN 277. Dies entspricht einer Grundfläche von ca. 810 qm.

Zusätzlich wird gs. zu jeder Offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche eine Freifläche benötigt. In diesem Bebauungsplan sollen aufgrund der knappen Fläche 300 bzw. mindesten 200 qm zur Verfügung stehen.

Für die Altersgruppe der Kinder, Teenager und Jugendlichen sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung, als offener Treffpunkt sowie für eine aktive gemeinsame Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sind Räume für ein strukturiertes Angebot, entsprechend dem Programm des Trägers, vorzuhalten. Die Nutzeinheiten werden im Folgenden beschrieben.

#### Nutzeinheiten:

##### Eingangsbereich

- Windfang
- Klingel, Briefkasten, Beschilderung
- Sauberlaufzone mit Fußabstreifmatten
- Foyer

##### Cafébereich mit Theke

Das Café wird von den Jugendlichen als offener Treffpunkt genutzt und steht insgesamt für verschiedene Arten von Veranstaltungen zur Verfügung.

Es soll nach Möglichkeit eine Öffnung nach außen zu einer Terrasse geben.

- max. Anzahl Personen: 70
- eine Verbindungsmöglichkeit zum Mehrzweckraum soll für große Veranstaltungen, mit insgesamt max. 199 Personen, geschaffen werden (keine Versammlungsstätte nach VVO)
- Licht- und Tonsteuerung, sowie Gegensprechanlage zur Eingangstür, sollen von der Theke aus bedient werden können
- Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer
- Verdunklungsmöglichkeit
- Antennenanschluss
- Anschlussmöglichkeit für eine Musikanlage
- ausreichende Raumhöhe
- Garderobenvorrichtung, abgetrennt in einer Nische, flexibel, für ca. 50 Personen, entwurfsabhängig/wahlweise ggf. im Foyer

- der Cafébereich soll – zusammen mit Küche und Sanitärbereich – getrennt nutzbar sein
- Billardtisch, Kickertische und Dartspiel sollen in einer Nische, optisch und akustisch abtrennbar, integriert werden
- Theke: (wird aus dem Budget für die Erstausrüstung finanziert)  
Beschreibung der Theke:
  - sie muss in einem Teilbereich für junge Menschen mit dem Rollstuhl unterfahrbar sein
  - eine Küchenzeile ist zu integrieren; mit Wasseranschluss, Spülbecken, Geschirrspüler, absperrbarem Kühlschrank und Herd

### **Saal/Mehrzweckraum**

Die Nutzung des Mehrzweckraums ist für kulturelle Veranstaltungen vorgesehen, er soll auch für soziale und sportliche Aktivitäten genutzt werden können. Der Saal mit Café wird externen NutzerInnen aus dem Stadtteil zur Verfügung gestellt, dieser Bereich muss von den übrigen Räumen abgrenzbar sein.

- max. Anzahl Personen: 120
- Verbindungsmöglichkeit zum Café für große Veranstaltungen, mit insgesamt max. 199 Personen (keine Versammlungsstätte nach VVO)
- nutzbar für verschiedene Bestuhlungsvarianten
- nutzbar für sportliche Aktivitäten (Tanzformen, Tischtennis, Gymnastik, Softball u.a.)
- nutzbar für Veranstaltungen (Disco mit DJ, Konzerte, Theater u.a.)
- Traversen und Schienen müssen vorhanden sein (für Beleuchtung, Lautsprecher, Spiel- und Sportgeräte usw.)
- ausreichende Raumhöhe für die geplanten Nutzungen
- Verdunkelungsmöglichkeit
- die elektro- und veranstaltungstechnischen Anschlüsse sowie die Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen
- direkt angrenzen soll ein Nebenraum (Stuhllager/DJ-Raum)
- Ausstattung: (diese wird aus dem Budget für die Erstausrüstung finanziert) Beamer, mobile Bühne, Bestuhlung u.s.w.

### **Nebenraum/Stuhllager mit DJ-Raum**

- Lagerung von Stühlen, Tischen, Musikequipment
- Nutzung als Übungsraum durch DJ's mit entsprechenden Anschlüssen

### **Küche**

Die Küche dient zur Versorgung des Cafébetriebs, von Veranstaltungen sowie zum Kochen mit Gruppen von Kindern und Jugendlichen. Es wird dem Angebot entsprechend ein Mittagstisch bzw. ein kleiner Imbiss angeboten.

- max. Anzahl Personen: 12
- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse für die Küche
- Platz für Esstisch mit Stühlen für Kinder-/Jugendgruppen, Kurse
- die Küche ist angrenzend zum Café einzuplanen
- Durchreiche zum Café in Richtung Küche
- Tür für Anlieferung zum Vorratsraum
- ein Vorratsraum ist der Küche zuzuordnen
- Ausstattung der Küche: (wird aus den Mitteln der Erstausrüstung finanziert)  
komplette Küchenzeile, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Gewerbeherd halbgewerblich, Dunstabzug, Gastrospülmaschine, ausreichend Hängeschränke

**Vorratsraum zur Küche**

- kühler Raum mit Belüftungsmöglichkeit
- erforderliche Anschlüsse für Kühlgeräte

**Vorratsraum Getränkelager**

- kühler Raum mit Belüftungsmöglichkeit
- erforderliche Anschlüsse für Kühlgeräte

**Gruppenräume**

Die Gruppenräume 1 und 2 sind zusammenlegbar und bei Bedarf als Großraum zu nutzen.

**Gruppenraum 1 / mit mobiler Trennwand**

Die Gruppenräume 1 und 2 sind für strukturierte Angebote vorgesehen. Die Nutzung erfolgt für schulergänzende und außerschulische Bildungsangebote, z.B. Hausaufgabenbetreuung, Kursangebote oder Projekte mit Schulklassen. Eine Tür soll nach Möglichkeit ins Freie bzw. auf die Terrasse führen.

- max. Anzahl Personen: 20
- Ausstattung mit 1 PC-Arbeitsplatz

**Gruppenraum 2 / mit mobiler Trennwand**

Die Gruppenräume 2 und 1 sind für strukturierte Angebote vorgesehen. Sie werden für konzentriertes Arbeiten genutzt und sollen durch die Möglichkeit der Verbindung der beiden Räume flexibel nutzbar sein.

- max. Anzahl Personen: 15
- evtl. genauere Beschreibung der Nutzung

**Gruppenraum 3 / Beratungsraum**

Bei der Gestaltung muss auf den Schallschutz geachtet werden, da vertrauliche Gespräche dort stattfinden.

- max. Anzahl Personen: 15
- evtl. genauere Beschreibung der Nutzung

**Gruppenraum 4 / geschlechterdifferenzierte Angebote**

Dieser Raum soll vorrangig für geschlechterdifferenzierte Arbeit bzw. für Gruppen von Mädchen und Jungen zur Verfügung stehen. Der Raum soll auch als Rückzugsort dienen und durch verschiedene Gestaltungselemente (z.B. Licht- und Farbgebung) Behaglichkeit vermitteln.

- max. Anzahl Personen: 12
- Antennenanschluss, WLAN

**Lageraum zu den Gruppenräumen**

Den vorgenannten Gruppenräumen ist ein Lageraum zuzuordnen.

**Internet-/Medienraum**

Dieser Raum wird für Angebote im Medienbereich, vorrangig während des offenen Betriebs genutzt. Der Raum ist daher in der Nähe des Cafés anzusiedeln.

- max. Anzahl Personen: 12
- Ausstattung mit bis zu 8 PC-Plätzen
- Antennenanschluss, WLAN

**Büroraum 1**

Der Büroraum wird von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt, um

Verwaltungsaufgaben zu erledigen. Dieses Büro soll in der Nähe des Cafés liegen.

- Anzahl Arbeitsplätze: 2 bis 3 Arbeitsplätze (Vollzeit bzw. Teilzeit)
- Gegensprechanlage zur Eingangstür

### **Bürraum 2**

Der Büroraum wird von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt um Verwaltungs- und Leitungsaufgaben zu erledigen.

- Anzahl Arbeitsplätze: 1 bis 2 Arbeitsplätze (Vollzeit bzw. Teilzeit)
- Besprechungstisch und mind. 6 Stühle
- Gegensprechanlage zur Eingangstür

### **WC Personal/Küchenpersonal**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

### **WC Frauen**

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

### **WC Männer**

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

### **WC behindertengerecht mit Wickeltisch nach DIN 18040-1**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

### **Putzkammer**

- Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Lagerungsmöglichkeit für Putzmaterialien und Putzwagen
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser

### **Werkraum mit Lager**

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

### **Musikübungsraum**

Es soll eine integrierte Lagermöglichkeit, absperrbar, für Instrumente geben. Nach Möglichkeit soll es einen Zugang von außen für eine erleichterte Fremdvermietung geben.

- max. Anzahl Personen: 20
- Guter Schallschutz
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
- Ausstattung: (wird aus den Mitteln der Erstausrüstung beschafft)

### **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.

## **2.2 Funktionelle Anforderungen**

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

(Beschreibung durch Nutzer)

- flexible Raumnutzungsmöglichkeiten
- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- der Cafébereich soll an den Mehrzweckraum angrenzen, beide Räume sollen sich durch eine stabile, mobile Trennwand verbinden lassen
- Toiletten in der Nähe des Cafébereichs um eine vom übrigen Haus getrennte Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen

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

(Beschreibung durch Bauherr)

- Strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen
- Berücksichtigung aller erforderlicher 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
- Belüftung
- 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 knappe Freifläche benötigt intelligente Lösungen. Sie soll jugendgerecht gestaltbar und kompatibel zu den angrenzenden Nutzungen sein: mit z.B.

- Rasenfläche, Fläche für mobile Sportgeräte, Sitzgelegenheiten, Pflanzgefäßen u.a.
- ausreichend Fahrradabstellplätze, überdacht
- KFZ-Stellplätze, nur für Personal
- behindertengerechte KFZ-Stellplätze
- Fläche für Wertstofftonnen/Müllentsorgung, absperrenbar
- Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung

- Notbeleuchtung für Fluchtwege

#### **2.2.4 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 soll eine möglichst rasche Realisierung des Projektes angestrebt werden.