

Neubaumaßnahmen
Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Neubau eines Stadtteilkulturzentrums und Ertüchtigung des bestehenden Vereinsheims im 23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing	
Kulturreferat / 233 21197	24.09.2018

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 m², 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 m² und ca. 15 m² 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

Das Kommunalreferat hat eine Machbarkeitsstudie für das Vorhaben erarbeiten lassen. Die Prüfung, ob der bestehende Saalanbau, der direkt mit dem Vereinsheim verbunden ist, erhalten werden kann, fiel aus wirtschaftlichen sowie aus konstruktiven und funktionalen Gründen negativ aus. Das gilt auch für die bestehende Kegelbahn, ein Schlichtbau südlich des Vereinsheims aus dem Jahr 1983. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass sich diese Baukörper nicht zielführend in eine Neubebauung einfügen lassen und vorgeschlagen, Saalanbau und Kegelbahn abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen.

Das bisherige Nutzerbedarfsprogramm zum „Neubau eines Stadtteilkulturzentrums in Allach-Untermenzing“ wird deshalb - wie von der Vollversammlung des Stadtrats beschlossen - durch einen kleinen Veranstaltungssaal (für ca. 120 Personen bei Reihenbestuhlung und Bühne) sowie eine Kegelbahn erweitert. Die Gruppenräume im Hauptgebäude des bestehenden Vereinsheims sollen künftig barrierefrei erreichbar sein. Die Wohnnutzung im OG soll unverändert beibehalten werden.

Der Neubau des Stadtteilkulturzentrums soll außerdem 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-, Gymnastikraum 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 „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 (soweit nötig) und barrierefreie Erschließung des Hauptgebäudes mit den dortigen Gruppenräumen (ca. 50 m² und 14 m²). Abriss des Saalanbaus sowie der Kegelbahn mit Neufassung der rückwärtigen Fassade des Vereinsheims

B) Neubau Stadtteilkulturzentrum

Foyer (ca. 150 m²+ca. 30 m² Garderobenbereich)

Das Foyer hat Verteilerfunktion 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 Garderobenstände). 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 m²):

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 m²):

Die Umkleiden für Künstlerinnen und Künstler (z. B. bei Theaterveranstaltungen) sind jeweils mit Dusche und WC auszustatten und müssen einen möglichst direkten Bühnenzugang besitzen. Auf „Schminkbeleuchtung“ ist zu achten.

Stuhllager 1 (ca. 60 m²)

Das Stuhllager dient der Unterbringung von Stühlen und Tischen sowie Bühnenpodesten für die Saalnutzung (großer Saal) 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 m²)

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 m²)

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 m²)

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

Kleiner Saal (ca. 150 m²)

Der kleine Saal dient als Ersatz für den abzubrechenden Saalanbau des Vereinsheims und soll u.a. für Vereinstreffen, Theateraufführungen sowie von Volkstanz- und Trachtengruppen genutzt werden. Bei Reihenbestuhlung und mobiler Bühne (4 m x 8 m) sollen dort ca. 120 Personen Platz finden. Der Saal ist mit entsprechender Veranstaltungstechnik auszustatten.

Stuhllager 2 (ca. 40 m²)

Das Stuhllager 2 dient der Unterbringung von Stühlen und Tischen sowie Bühnenpodesten für die Saalnutzung (kleiner Saal) 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.

Gruppenraum 1 - Atelier/Werkraum (ca. 50 m²)

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“-Aussgussbecken 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 m²)

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 m²)

Der Gruppenraum 3 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.

Musikübung/Chor (ca. 55 m²)

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 m²)

Der Gymnastikraum ist vorrangig für Bewegungskurse vorgesehen und ist deshalb mit geeignetem Boden und sowie einer Spiegelwand mit Ballettstange und Vorhang auszustatten. Der Raum kann aber auch für Vorträge, Gruppen, Seminare usw. genutzt werden. 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 m²)

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

Lager Gruppenräume (ca. 10 m²)

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

Geschichtswerkstatt (ca. 40 m²)

Für die Geschichtswerkstatt ist ein Büro (1-2 Arbeitsplätze) mit ca. 20 m² und ein direkt anschließender Archivbereich mit ca. 20 m² vorzusehen.

Teeküche (ca. 6 m²)

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

Büro (ca. 35 m²)

Das Büro dient der Verwaltung des Stadtteilkulturzentrums und sollte sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs befinden.

Es ist ein Arbeitsplatz für 2-3 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 m²)

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

Kegelbahn (ca. 300 m²)

Als Ersatz für die abzubrechende Kegelbahn ist im UG eine Kegelbahn mit Nebenräumen 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 Fahrradabstellplätze 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 Kunstschafter 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“.