

## Neubaumaßnahmen

### Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

<b>BAUVORHABEN</b> Bezeichnung/Standort  Errichtung eines Neubaus für die offene Einrichtung für Jugendliche Freizeitstätte „AWO's Fredl“, in der Bodenseestraße 186, Flurstück 330 und 330/1 22. Stbz. Aubing-Lochhausen-Langwied	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> .....
	Datum 22.06.2017

### 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 Freiflächen
- 2.2.4 Besondere Anforderungen

#### 3. Zeitliche Dringlichkeit

#### Anlagen

- Raumprogramm

## Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

### 1. Bedarfsbegründung

#### 1.1 **Ist-Stand**

Die bestehende Einrichtung „AWO's Fredl“ befindet sich im 22. Stadtbezirk. Der Träger der Einrichtung „AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH“ bietet seit 1995 Freizeit-, Lern- und Beratungsangebote für Jugendliche im Alter zwischen 10 und 21 Jahren an.

Es handelt sich um eine provisorische Einrichtung aus acht Containern für die noch bis September 2017 eine Genehmigung vorliegt. Es steht damit eine BGF von ca. 170 m<sup>2</sup> zur Verfügung und eine Außenfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf der noch Einzelcontainer als Werkstatt und Lager mit einer BGF von ca. 27 m<sup>2</sup> genutzt werden.

Die Containeranlage wurde in den vergangenen Jahren so renoviert, dass der Betrieb für die Übergangszeit bis zur Errichtung des Festbaus weitergeführt werden kann und soll. Dennoch entsprechen weder Raumkonzept noch Containerausstattung den heutigen Ansprüchen an eine moderne Freizeitstätte.

Gemäß Sozialraum- und Lebensweltanalyse Neuaubing-Westkreuz von 2011 liegt die Bevölkerungsstruktur rund um das Westkreuz hinsichtlich vieler Parameter im Münchner Durchschnitt. Jedoch weist der Stadtbezirksteil einen deutlich erhöhten Anteil von Empfängerinnen und Empfängern von Hilfen zur Erziehung auf. Inzwischen verändert sich die Altersstruktur deutlich. Waren 2011 ein weit überdurchschnittlicher Teil der Bevölkerung über 64 Jahre, ziehen nun zunehmend Familien mit Kindern ans Westkreuz. Der gesamte Stadtbezirksteil verjüngt sich derzeit.

Das „AWO's Fredl“ stellt neben dem Bolzplatz am Abenteuerspielplatz an der Mainaustraße den einzigen Treffpunkt für Jugendliche am Westkreuz dar. Der Aufenthalt der Jugendlichen an der Ladenzeile am Ramses-Hochhaus hingegen ist aufgrund von Lärmbelästigung, die von den Jugendlichen ausgeht sehr konflikt-haft.

#### 1.2 **Soll – Konzept**

Aufgrund zukünftiger Baumaßnahmen im Stadtbezirk, ca. 1.600 zusätzliche Wohneinheiten sind geplant, wird die bereits jetzt gut besuchte Einrichtung mit einer zunehmenden Nachfrage rechnen können. In diesem Zusammenhang hat die Einrichtung „AWO's Fredl“ in hohem Maß eine integrierende Funktion zwischen den Alt- und Neubewohnerinnen und -bewohnern im Stadtteil. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Zielgruppe der 10- bis 21-jährigen Jugendlichen. Durch die Zurverfügungstellung von Räumen auch für andere Nutzungsgruppen öffnet sich das Haus auch für andere Altersgruppen im Stadtteil und leistet so einen Beitrag zu einer gedeihlichen Siedlungsentwicklung.

Zur Bedarfsdeckung plant das Sozialreferat/Stadtjugendamt deshalb eine offene Einrichtung für o.g. Besucherinnen und Besucher im Alter von 10 – 21 Jahren mit einer Hauptnutzfläche von ca. 345 m<sup>2</sup>, die auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppe ausgerichtet ist. Mit den notwendigen Lagerräumen ergibt sich, wie nachfolgend dargestellt, eine erforderliche Nutzfläche von ca. 405 m<sup>2</sup> (gemäß DIN 277 NF 1-6). Darüber hinaus benötigt die Einrichtung eine zugeordnete Freifläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

Der BUND Naturschutz in Bayern e. V. möchte mit Mitteln aus einer Erbschaft einen Park mit dem Namen "Magdalenenpark" im Gebiet der Landeshauptstadt München schaffen. Dessen Raumbedarf kann nicht im bauplanungsrechtlichen Außenbereich des Grünzugs gedeckt werden, weshalb eine Mitnutzung der Freizeitstätte v.a. in den Vormittagsstunden und ein separater Geräteraum mit kleiner Gärtnerwerkstatt notwendig sind.

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. mietet die nur von ihm genutzten Räume von der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus soll eine Mitnutzung einzelner Räume der Freizeitstätte (Cafeteria mit Theke, Mehrzweckraum, Gruppenraum) mit einer Raumüberlassungsvereinbarung durch die AWO München-Stadt geregelt werden. Dies ist mit dem derzeitigen und künftigen Träger der Freizeitstätte, AWO München-Stadt, abgestimmt.

Der Nutzflächenbedarf des Hauses erhöht sich dadurch um eine Gärtnerwerkstatt und einen Geräteraum für den Bund Naturschutz um 40 m<sup>2</sup> auf eine erforderliche Nutzfläche von ca. 445 m<sup>2</sup> (gemäß DIN 277 NF 1-6). Dies entspricht einer BGF von ca. 800 m<sup>2</sup>.

Die Flurstücke-Nr. 330 und 330/1 liegen im Umgriff des mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 09.04.2014 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neuaubing / Westkreuz. Im Sanierungsgebiet können Maßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt werden. Der geplante Neubau stellt durch seine besondere städtebauliche Lage an der Bodenseestraße eine wichtige Entréefunktion in den sogenannten Grünzug L dar.

Im Rahmen des ISEK ist die Jugendfreizeitstätte „AWO`s Fredl“ als Baumaßnahme mit ca. 1,4 Mio. € in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen worden. Dadurch kann die Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung gemäß § 148 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezuschusst werden, soweit

- diese zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich ist,
- die Gemeinde selbst und Dritte an ihrer Stelle Träger der Einrichtung ist, und
- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

Städtebauförderungsmittel können nur während der Programmlaufzeit gebunden werden.

Das im Süden gelegene städtische Grundstück (Flurstück-Nr. 330), welches derzeit befristet zur Zwischennutzung an einen Autohändler vermietet ist, muss zum Baubeginn geräumt werden, um dort den Neubau errichten zu können. Während der Bauzeit bleibt zunächst die bestehende Containeranlage erhalten, um einen fortlaufenden Betrieb der Jugendfreizeitstätte zu gewährleisten. Nach Bezug des Neubaus wird die Containeranlage entfernt.

Bei der Planung sowohl des Gebäudes als auch der Freiflächen, sollen die künftigen Nutzerinnen und Nutzer einbezogen werden. Die Form der Beteiligung richtet sich je nach Thema bzw. Konkrektion an die Jugendlichen des „AWO's Fredl“ oder/und an die Trägervertretung der AWO.

Die Einrichtung soll auch eine integrierende Funktion für die ersten in die neuen Wohngebiete hinzuziehenden Jugendlichen und die Jugendlichen der Gemeinschaftsunterkunft an der Mainaustraße in die Gesellschaft haben.

### **1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Es werden keine alternative Lösungsmöglichkeiten gesehen.

## **2. Bedarfsdarstellung**

### **2.1 Räumliche Anforderungen**

#### **2.1.1 Teilprojekte**

Der Neubau der Freizeitstätte, soll in einem zentralen Baukörper errichtet werden. Die Errichtung in Teilprojekten ist nicht möglich.

#### **2.1.2 Nutzeinheiten**

Für die Altersgruppe der Jugendlichen (10 bis 21 Jahre) sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung als Treffmöglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung vorhanden sein. Gleichzeitig sind Räumlichkeiten für einen strukturierten Betrieb vorzuhalten.

Das Gebäude soll deshalb Räumlichkeiten für die Nutzung als Offener Treff mit Cafébereich und einen Saal zur Verfügung stellen und zusätzliche Räumlichkeiten bieten für:

- schulergänzende Angebote mit jugendkulturellen und bildungsbezogenen Inhalten
- kreative, erlebnis-, öko-, sport- und medienpädagogische Projekte
- musikalische Angebote und einen Übungsraum für Nachwuchsbands
- ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service.

Die Räume sollen im einzelnen folgenden Anforderungen genügen:

### **Café inkl. Theke zur Küche**

- zentraler Raum der Einrichtung.
- Soll sich durch eine stabile mobile Trennwand mit dem angrenzenden Mehrzweckraum verbinden lassen (geeignet große Räumlichkeit für größere Veranstaltungen).
- Eine Theke ist an geeigneter Stelle zur Küche hin einzuplanen.
- Die Theke ist mit Wasseranschluss, Spülbecken, Handwaschbecken, Geschirrspüler (halbgewerblich), absperrbarem Kühlschrank und absperrbarem Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperrbar) zur Platzierung des Thekengeschirrs müssen vorhanden sein.
- Licht- und Tonsteuerung sollen von der Theke aus möglich sein. Die Theke muss in Teilbereichen für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer unterfahrbar sein.
- Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist im Bereich Theke einzuplanen.
- Platz zum Aufstellen von Stühlen und Tischen muss vorhanden sein um die gemeinsame Einnahme von Mahlzeiten (ca. 25 Besucherinnen/Besucher) zu ermöglichen.
- Platz für Aufstellung und Bespielung eines Billardtisches ist vorzusehen.
- Ein TV-Anschluss, ausreichend Steckdosen (davon eine für Drehstrom) und Datenleitungen sind vorzusehen
- Der Cafébereich ist so anzulegen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Terrasse) geöffnet und erweitert werden kann.
- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.

### **Mehrzweckraum**

- Soll direkt im Anschluss an den Cafébereich liegen und sich mit diesem durch eine mobile Trennwand verbinden lassen.
  - Soll für Veranstaltungen (Disco, Theater etc), als vergrößerte Cafeteria und für sportliche Aktivitäten (Gymnastik, Tanzen, Tischtennis und Softballspiele) regelmäßig genutzt werden können. Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen; Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein. Das verwendete Glas (Leuchten, Fenster) sowie die Lichtschalter und Steckdosen müssen softballwurfsicher sein. Die Raumhöhe ist diesen Nutzungen anzupassen. Der Wandverputz und -anstrich sollen glatt sein.
  - Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können.
  - Ausreichend elektrische Steckdosen (davon eine für Drehstrom) sind vorzusehen, um für Veranstaltungen die entsprechenden Geräte anschließen zu können.
  - Geeignete Vorrichtungen (Traversen) müssen vorhanden sein, um die technischen Gerätschaften, wie z.B. Beamer, Bühnenbeleuchtung etc., anbringen zu können.
  - Es muss möglich sein, die technischen Gerätschaften während der Zeit der sportlichen Nutzung einfach und sicher zu schützen, bzw. beiseite schieben zu können (evtl. über Schienen zum Lagerraum).
- 
- Für Tanzspiegel und Fotorollen sind Halterungen an den Wänden vorzusehen.
  - Totalverdunklung soll möglich sein.
  - Ein TV-Anschluss, Anschluss für Videobeamer und Datenleitungen sind vorzusehen.

### **Lager zum Mehrzweckraum**

- Direkt angrenzend zum Saal muss sich ein Nebenraum/Stuhllager anschließen.
- Steckdosen sind vorzusehen.

### **Küche mit Lagerraum**

- Die Versorgung des Cafébetriebes und die Zubereitung von Speisen gemeinsam mit den Jugendlichen muss möglich sein.
- Die Kücheneinrichtung ist massiv zu gestalten. Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit großem Kühlschrank und großem Gefrierschrank, Spüle, Gewerbe-Herd, Dunstabzug, Gewerbe-Geschirrspüler, extra Handwaschbecken, Anschluss für Mikrowelle etc.
- Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Hängeschränke müssen absperrbar sein.
- Die Küche ist direkt im Anschluss an das Café anzusiedeln.
- Von der Küche zum Cafébereich mit Theke ist eine abschließbare Durchreiche einzuplanen.
- Genügend Platz für einen Tisch mit Stühlen soll vorhanden sein.
- Ein Küchenvorratsraum, getrennt in Kühl- und Trockenlager, ist der Küche zuzuordnen. Stromanschluss für ein Gefriergerät im Lagerraum ist einzuplanen.
- Zur Anlieferung von Getränken muss eine Tür nach außen vorhanden sein.

### **Gruppenraum geschlechtsspezifische Arbeit**

- Soll vorrangig für die geschlechtsspezifische Arbeit zur Verfügung stehen.
- PC-Anschlussmöglichkeit ist einzuplanen.

### **Gruppenraum 1 - „Spieलोase“**

- Wird vorrangig für strukturierte Angebote für Kinder und Jugendliche sowie zum gemeinsamen Spiel mit Spielkonsolen (Wii, Playstation) genutzt.
- Der Raum soll mit Gruppenraum 2 über eine mobile Trennwand verbunden werden.
- TV-Anschluss und Datenleitungen für die Nutzung von PC's sind vorzusehen.

### **Gruppenraum 2 - „Kickerraum“**

- Der Raum soll mit Gruppenraum 2 über eine mobile Trennwand verbunden werden.
- Platz für Spieltische (Kicker) ist vorzusehen.
- TV-Anschluss und Datenleitungen für die Nutzung von PC's sind vorzusehen.

### **Gruppenraum 3 - „schulergänzende Betreuung“**

- Ist für schulbezogene und außerschulische Bildungsangebote und ruhige Aktivitäten zu planen.
- Muss sich für intensives Arbeiten wie z.B. Hausaufgabenbetreuung, Einzelförderung, Bewerbungstraining und für weitere Angebote zur Berufsfindung eignen.
- Anschlüsse zur Nachrüstung einer Teeküche sind einzuplanen.

### **Lagerraum zu den Gruppenräumen**

- Den vorgenannten Gruppenräumen ist ein Lagerraum zuzuordnen.

### **Chill-Ecke**

- Ein Bereich, in dem z.B. mit Sitzsäcken u.ä. Raum zum „Abhängen“ und Entspannen gegeben wird. Dieser Bereich soll einesteils einladend und gemütlich, andererseits aber auch offen einsehbar sein.

**Büro**

- Der Raum soll so situiert sein, dass von dort aus über die Geschehnisse im Haus Überblick gewahrt werden kann.
- Arbeitsplätze für drei Personen müssen situiert werden können.
- Anschlüsse und Datenleitungen sind vorzusehen (Telefon, Fax, Kopiergerät etc.).
- Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner ist einzuplanen.

**Werkraum mit Lager**

- Wird vorwiegend als Fahrradwerkstatt und für Bastelarbeiten genutzt.
- Anschluss für Kalt- und Abwasser sowie Waschbecken mit Schmutzabscheider sind einzuplanen.
- Ausreichend Steckdosen gemäß Angaben des Trägers/Nutzers.
- Besonders strapazierfähiger Bodenbelag ist vorzusehen.
- Muss gut belüftet werden können.
- Der Werkraum sollte eine Türe ins Freie haben. Die Türbreite ist so zu wählen, dass auch sperrige Güter, insbesondere Fahrräder, transportiert und abgestellt werden können.
- Dem Werkraum ist ein Lagerraum zuzuordnen.

**Bandübungsraum**

- Verschiedene Musikgruppen müssen das Übungsstudio zu unterschiedlichen Zeiten nutzen können.
- Ausreichender Schallschutz nach innen und außen, eine geeignete Raumakustik sowie eine geeignete Belüftungsmöglichkeit des Raumes ist vorzusehen.
- Die entsprechenden technischen Anschlussmöglichkeiten (auch Drehstrom) und genügend Steckdosen sowie Datenleitungen sind vorzusehen.
- Der Raum ist möglichst im Untergeschoss zu situieren.

**Lagerraum zum Bandübungsraum**

- Der Raum ist so anzulegen, dass er als Material- und Musikinstrumentenlager genügend Stauraum und Stellfläche bietet und auch zum Lagern von wertvolleren Gütern geeignet ist.
- Steckdosen sind vorzusehen.

**Sanitärbereich**

- Eine behindertengerechte Toilette ist einzuplanen. Für Mädchen und Jungen sind getrennte Sanitärbereiche vorzusehen. Beide Sanitärräume sollen über einen großen Spiegel und Ablagemöglichkeiten verfügen.
- Für das Personal ist eine Personaltoilette einzuplanen.

**Putzraum**

- Kalt- und Warmwasseranschluss sowie großes Ausgussbecken sind vorzusehen. Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sind einzuplanen.

**Räume für Bund Naturschutz in Bayern e.V.****Geräteraum**

- Von außen zugänglich. Türbreite mindestens 1,80 m wg. Balkenmäher.

- Vor der Tür Schmutzfang.
- Außenanschlüsse für Wasser und Strom (abschließbar).
- Kalt- und Abwasseranschluss sowie tiefes Waschbecken für Gießkannen/Eimer sind einzuplanen.
- Ein Bodenabfluss ist vorzusehen.
- Ausreichend Steckdosen sind einzuplanen sowie ein Starkstromanschluss innen (sperrbar).
- Eine mobile Trennwand zur Gärtnerwerkstatt ist vorzusehen, damit Schulklassenprojekte bei schlechtem Wetter in dem Gesamtraum stattfinden können.

### **Gärtnerwerksatt**

- Ein Bodenabfluss ist vorzusehen.
- Anschluss für Kalt- und Abwasser sowie tiefes Waschbecken für Gießkannen/Eimer sind einzuplanen.
- Ausreichend Steckdosen gemäß Angaben des Trägers/Nutzers
- Besonders strapazierfähiger Bodenbelag ist vorzusehen.
- Muss gut belüftet werden können.
- Großflächige Fenster/Tageslicht ist notwendig, nach Möglichkeit nordseitig.
- Eine mobile Trennwand zum Geräteraum ist vorzusehen, damit Schulklassenprojekte bei schlechtem Wetter in dem Gesamtraum stattfinden können.

### **2.1.3 Raumprogramm**

s. Anlage Projektauftrag

## **2.2 Funktionelle Anforderungen**

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

Das gesamte Gebäude muss barrierefrei geplant werden. Die Einrichtung ist baulich so zu gestalten, dass Rollstuhlfahrer ungehinderten Zugang haben. Ein Aufzug (sperrbar) ist vorzusehen.

Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen muss möglich sein. Die Räume müssen möglichst multifunktional nutzbar sein.

Der Bereich Café, Mehrzweckraum, Küche und Sanitäranlagen ist so zu legen, dass er eine räumlich abtrennbare Einheit bildet (z.B. durch Abschließen einer Verbindungstüre). Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann.

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

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen), wie auch der Zugang sind hell, freundlich und attraktiv zu gestalten.
- Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Bodenbeläge sind der Nutzung entsprechend auszuführen.
- Be- und Entlüftungsanlagen bzw. gute Belüftungsmöglichkeiten insbesondere für das Café, den Mehrzweckraum (auch bei Discobetrieb und Sport), für die Küche und die Sanitäranlagen, sind einzurichten.



- Die Elektroplanung ist im Detail mit dem künftigen Nutzer abzusprechen.
- Die Raumaufteilung ist so vorzunehmen, dass pädagogisches Arbeiten erleichtert wird und den verschiedenen organisatorischen, technischen und verwaltungsmäßigen Anforderungen problemlos entsprochen werden kann.
- Für Vermietungen und Raumvergaben außerhalb der Öffnungszeiten (u.a. Bund Naturschutz) müssen Café, Saal und Toiletten von den restlichen Räumlichkeiten abgrenzbar sein.
- Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit außen liegendem Sonnenschutz zu versehen.
- Die Räume sollen über eine gute Akustik verfügen. Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.
- Die Bauausführung soll jugendgerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucherinnen/Besucher sollen geboten sein.
- Auf eine sichere Zuwegung ist zu achten.
- Das Gebäude ist in allen zugänglichen Bereichen gemäß BayBGG und Artikel 51 der Bayerischen Bauordnung barrierefrei zu gestalten. Ein Aufzug ist zu integrieren (sperrbar mit Euroschlüssel)
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagenerfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Die Außen-/Eingangstüren sollen, z.B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Die Brandschutzaufgaben für Sonderbauten gemäß Bayerischer Bauordnung sowie die Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten.
- Auf die Vorschriften und Auflagen gemäß Lebensmittelhygieneverordnung ist zu achten.
- Aufgrund der Vielzahl an Nutzergruppen ist eine vollelektronische Schließanlage einzuplanen (Abstimmung mit Träger).
- Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der Landeshauptstadt München, ist vorzusehen.

### 2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

- Sollen mit dem Innenbereich in Verbindung stehen, z.B. Errichtung einer geeigneten Freifläche vor dem Café/Mehrzweckraumbereich um den Cafébetrieb im Sommer nach draußen erweitern zu können.
- Strom- und Wasseranschlüsse (sperrbar) sind vorzusehen.
- Ausreichende Außenbeleuchtung sowie eine Notbeleuchtung mit Bewegungsmeldern ist vorzusehen.
- Die Freifläche soll deutlich zu anderen Grundstücken hin abgegrenzt sein (Durchsetzung des Hausrechts).
- Sitzmöglichkeiten, eine Feuerstelle sowie freie Flächen für Spiele wie z.B. Federball, Tischtennis, Boccia etc. sollen vorhanden sein.
- Platz für gärtnerisch-ökologisches pädagogisches Arbeiten (z.B. Hochbeete) mit den Jugendlichen ist vorsehen.
- Ein Gartenhäuschen für die Lagerung der Gartengeräte und Außenspielgeräte ist vorzusehen.
- Eine überdachte Abstellmöglichkeit für die Mülltonnen ist einzuplanen.
- Genügend Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung sowie Fahrradabstellplätze gemäß Fahrradabstellsatzung sind einzuplanen.

### **2.2.4 Besondere Anforderungen**

Es soll ein funktional wie gestalterisch robustes Gebäude entstehen, das eine intensive und lebendige Nutzung aushält und fördert. Es ist beabsichtigt, bei Vorliegen der sachlichen und fachlichen Voraussetzungen Fördermöglichkeiten aus dem Jugendprogramm der Bayer. Staatsregierung zu beantragen. Eine möglichst ökologische Bauweise gemäß der Richtlinien des Bayerischen Jugendrings und der Zielsetzungen des ISEK ist notwendig; insbesondere der Neubau eines Vorbildprojekts mit beispielhaftem Energiekonzept. So muss sowohl das Gebäude als auch die Freifläche ökologisch vorbildlich und auf dem neuesten Stand der Ökotechnik geplant werden.

### **3. Zeitliche Dringlichkeit**

Es wird eine möglichst rasche Realisierung des Projektes angestrebt, mindestens jedoch in der Programmlaufzeit der Aktiven Zentren/ISEK.

# Raumprogramm

Bauvorhaben : Neubau Jugendfreizeitstätte AWO 's Fredi

Straße / Ort : Bodenseestraße 186/188

POM (PS) Nr.: 10778

<input type="checkbox"/>	Bedarfsplanung	Hinweis: NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)	
<input type="checkbox"/>	Entwurfsplanung	

<input checked="" type="checkbox"/>	Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
<input type="checkbox"/>	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 *	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
1	Cafe inkl. Theke zur Küche	70	76		76		
2							
3	Mehrzweckraum	80	76		76		
4	Lager zum Mehrzweckraum	20	20		20		
5	Küche	20	21		21		
6	Lageraum Küche	10	11		11		
7	Gruppenraum geschlechterspezif. Arbeit	18	22		22		
8	Gruppenraum 1: Spieloase	18	19		19		
9	Gruppenraum 2: Kickerraum	19	19		19		
10	Gruppenraum 3: schulgängende Betreuung	30	40		40		
11	Lageraum zu den Gruppenräumen	10	9		9		
12	Chill-Ecke	15	16		16		
13	Büro	25	25		25		
14							
15							
16	WC Damen			11	11		
17	WC Herren			11	11		
18	WC behindertengerecht			11	11		
19	Werkraum	25	25		25		
20	Lager zum Werkraum	10	8		8		
21	Bandübungsraum	25	25		25		
22	Lager zum Bandübungsraum	10	9		9		
23	Personal WC			3	3		
24	Technik UG und EG					76	
25	Putzraum			8	8		
26	Gartenhäuschen für Gartengeräte						
27	Geräteraum für Bund Naturschutz	20	20		20		
28	Gärtnerwerkstatt für Bund Naturschutz	20	20		20		
29	WC für Bund Naturschutz			3	3		
<b>Summen / Übertrag</b>		<b>m²</b>	<b>445</b>	<b>461</b>	<b>47</b>	<b>508</b>	<b>76</b>
<b>%-Anteil zu Nutzerbedarfsprogramm</b>			<b>100</b>	<b>103,6</b>	<b>10,11</b>	<b>113,7</b>	<b>14,97</b>
30	Foyer EG (Vorgabe BJR 70qm)						21
31	Galerie OG						47
32	Abstellraum Kellergeschoss			21	21		
33	Abstellraum Obergeschoss			6	6		
34	Abstellraum mobile Trennwand			12	12		
35	Flur mit Treppenhaus UG						15
36	Flur mit Treppenhaus EG						57
37	Flur mit Treppenhaus OG						57
<b>Summen / Übertrag Gesamt</b>		<b>m²</b>	<b>445</b>	<b>461</b>	<b>86</b>	<b>547</b>	<b>176</b>
<b>%-Anteil zu Summe NF 1-6 Gesamt</b>			<b>100</b>	<b>103,6</b>	<b>18,57</b>	<b>122,16</b>	<b>13,9</b>
<b>%-Anteil zu Nutzerbedarfsprogramm Gesamt</b>				<b>1,04</b>			

