

**Verlagerung des Sozialbürgerhauses Ramersdorf-
Perlach an den Hanns-Seidel-Platz (Nordparzelle)**

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms

16. Stadtbezirk - Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17076

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Neubebauung Hanns-Seidel-Platz, Nordparzelle● Schaffung eines neuen Sozialbürgerhauses mit der benötigten Fläche
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Bedarfsbegründung● Bedarfsbeschreibung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Zustimmung zur Planung● Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Sozialbürgerhaus Ramersdorf Perlach● Hanns-Seidel-Platz Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 16. Stadtbezirk - Ramersdorf-Perlach● Hanns-Seidel-Platz, 81737 München

Verlagerung des Sozialbürgerhauses Ramersdorf-Perlach an den Hanns-Seidel-Platz (Nordparzelle)

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms

16. Stadtbezirk - Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17076

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Landeshauptstadt München (LHM) verbessert und fördert die Lebensumstände und die Entwicklungsmöglichkeiten von Familien und Kindern nachhaltig. Mit einer Bündelung von amtsübergreifendem Fachwissen durch das Sozialbürgerhaus-Konzept wird das breite Spektrum der Fachlichkeiten Jobcenter und Soziales an einem Standort angeboten.

Nach dem Beschluss im Kommunalausschuss vom 31.01.2019 und in der Vollversammlung vom 13.02.2019 „Hanns-Seidel-Platz Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08015) wird das Sozialreferat gebeten, die „geänderten vorläufigen Nutzerbedarfsprogramme für die jeweiligen aktuellen Bedarfe in der Nordparzelle (MK) bzw. die Standortentscheidung **noch im Jahr 2019** dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen“ (s. Antrag der Referentin, Gliederungspunkt II.3).

1 Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm

1.1 Bedarfsbegründung

1.1.1 Ausgangssituation

Auf dem Hanns-Seidel-Platz, also im Zentrum Neuperlachs, soll ein belebtes und urbanes Stadtteilzentrum entstehen. Hinsichtlich Attraktivität, Nutzbarkeit und Gestaltungsqualität wird an die Bebauung und die Freiflächen ein hoher Anspruch gestellt.

420 neue Wohnungen sind geplant, darunter Einheiten der städtischen Gesellschaft GEWOFAG und freifinanzierte Wohnflächen sowie Platz für Einzelhandel und

Büroflächen. Weitere 165 Apartments für Studierende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen werden in einem Wohnheim verortet. Im Zentrum entsteht eine rund 4.700 Quadratmeter große Grünfläche, die künftig Platz für Erholung bieten wird. Die ersten Bautätigkeiten wurden im Jahr 2018 begonnen.

1.1.2 Räumliche Lage der geplanten Einrichtung

In der Nordparzelle sind in einem Gebäude - als identitätsstiftenden Ort - ein kulturelles Bürgerzentrum und weitere kulturelle Einrichtungen, wie Volkshochschule und Bibliothek, geplant. Neben dem Nachbarschaftstreff und einem Bürgerbüro sind dort der Bau eines Familien- und Beratungszentrums, der Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege und des neuen Sozialbürgerhauses Ramersdorf-Perlach (SBH-RP) vorgesehen.

1.1.3 Flächenbedarf

Das Sozialreferat hat für das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach einen aktualisierten Flächenbedarf für 322 Arbeitsplätze (AP) gemeldet, die am neuen Standort untergebracht werden sollen. Hierin enthalten ist auch eine gewisse Anzahl an Arbeitsplätzen, um künftig einem Flächenmehrbedarf durch Stellenzuwächse begegnen zu können, die durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum im Stadtgebiet München und speziell in der Sozialregion ausgelöst werden.

Insgesamt besteht für das SBH-RP ein Flächenbedarf, der sich nach Prüfung und Genehmigung wie folgt zusammen setzt:

Mietfläche gem. Büroraumstandard	306 AP x 25,00 m ² NGF = 7.650 m ² NGF
Reserve in Höhe von 5 %	16 AP x 25,00 m ² NGF = 400,0 m ² NGF
zzgl. nutzerspezifischer Sonderbedarf	732,6 m ² NGF
Gesamtfläche	8.782,6 m² NGF

Dies entspricht einer Bruttogrundfläche (BGF) von 10.062,33 m².

Ergänzend zum Flächenbedarf des SBH-RP wurde ein Bedarf von insgesamt 17 Kfz-Stellplätzen entsprechend der Vorgaben der Dienstanweisung des Oberbürgermeisters vom 08.11.1993 geprüft und die Notwendigkeit der Stellplätze in dieser Anzahl anerkannt.

1.2 Bedarfsbeschreibung/Funktionale Anforderungen

1.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Bei der Realisierung des Sozialbürgerhauses ist die Errichtung des Zugangsbereiches zentraler Bestandteil der Planung. Mit der Beschlussvorlage zur Bürgeroffensive im Kinder- und Jugendhilfeausschuss gemeinsam mit dem Sozialausschuss am 21.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16497) wurde bereits der Bedarf einer Neugestaltung vorgebracht, da dieser Zugangsbereich als erste Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger dient. Die Gestaltung soll offen, freundlich und möglichst einladend sein. Dabei werden zudem bereits die neuen Büroraumkonzepte zum Tragen kommen, welchen der Stadtrat mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15182) zugestimmt hat. Das Kommunalreferat wurde beauftragt, bei allen künftigen Verwaltungsneubauten grundsätzlich neue, nonterritoriale Büroraumkonzepte (aktivitätsbasierter Multispace) umzusetzen. Bei dem Vorhaben am Hanns-Seidel-Platz handelt es sich um einen Neubau. Damit werden auch an diesem Standort in den Verwaltungsbereichen die neuen Büroraumkonzepte umgesetzt. Die bisherigen Planungen müssen daher entsprechend angepasst bzw. ausgeführt werden. Aufgrund des jetzigen Projektstandes kann derzeit noch keine andere Bedarfserstellung erfolgen. Daher erfolgt die Bedarfsdarstellung auf Basis der Zellenbürostruktur. Die Überarbeitung des Nutzerbedarfsprogramms wird in Zukunft in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat erfolgen.

Besonderes Augenmerk muss im Sozialbürgerhaus auf die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gelegt werden, da das Sozialbürgerhaus in Gefährdungsstufe IV eingestuft wurde. Zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Übergriffen sind in den Büros im rückwärtigen Bereich Fluchttüren vorzusehen, so dass im Gefahrenfall über das Nachbarbüro ein Fluchtweg besteht. Betriebsinterne Räume (Besprechungsräume, Teeküchen, Kopierräume, Mitarbeiter-WCs u. ä.) sind für Besucherinnen und Besucher unzugänglich zu halten.

Hohe Sicherheitsanforderungen werden auch an die Zugänglichkeit zum SBH gestellt. Das gesamte Gebäude wird durch einen zu den Öffnungszeiten anwesenden Sicherheitsdienst betreut. Klar strukturierte und überschaubare Grundrisse, insbesondere im Zugangsbereich, der Eingangszone des Jobcenters und den Wartebereichen sind für einen reibungslosen Ablauf wichtig. Auch auf eine entsprechende Anbindung an die Tiefgarage ist zu achten. Es muss gewährleistet sein, dass Besucherinnen und Besucher direkt in den Eingangsbereich gelangen (z. B. durch einen separaten Aufzug). Aufgrund der Größe des Gebäudes, der verschiedenen Nutzungen und des hohen Besucheraufkommens ist eine zentrale Alarmierungsanlage für Brand- und Amokfall einzurichten.

An weiterer Infrastruktur sollen ferner eine ausreichende Anzahl an Sonder- und Funktionsräumen eingeplant werden. Darunter fallen u. a. Besprechungsräume (pro Teilregion, 1 Reserve, Vermittlungsstelle, Jobcenter, Geschäftsstelle, Verwaltung, großer Besprechungs-/Multifunktionsraum mit Küche, Sport-/Multifunktionsraum mit Duschen), 2 Begegnungsräume, Teeküchen, Kopierräume, Lagerräume, Archivflächen. Alle Räume bis auf Archive, Technikräume, EDV-Technik, Lager, Müllräume und Fahrradkeller sind zu belichten und zu belüften. Multifunktionsräume sind, soweit keine natürliche Lüftung vorhanden, mit Lüftungsanlagen zu versehen. In den Besprechungsräumen sind Anschlüsse für Beamer und Leinwände sowie Bodensteckdosen in der Mitte der Räume vorzusehen. Aufgrund der hohen Temperaturen im Sommer ist eine ausreichende Außen- und Innenbeschattung der Fensterflächen notwendig.

1.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Da im Sozialbürgerhaus intensiver Parteiverkehr stattfindet, muss das Gebäude gemäß den einschlägigen Vorschriften der DIN 18040 barrierefrei erschlossen sein. Beschilderungen sind in ausreichender Schriftgröße und Brailleschrift vorzusehen. Zudem sind barrierefreie WCs für behinderte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bzw. Besucherinnen und Besucher einzuplanen sowie entsprechend gekennzeichnete Kfz-Stellplätze für schwerbehinderte Dienstkräfte und Besucherinnen/Besucher (ggf. zum Teil auch oberirdisch) auszuweisen. Bei den Aufzügen ist darauf zu achten, dass die Türen auch für extra breite Rollstühle zugänglich sind.

Da im Sozialbürgerhaus auch Aufgaben des Jobcenters wahrgenommen werden, sollen im Hinblick auf eine möglichst flexible Raumnutzung alle Zimmer auch die technischen Anforderungen der Jobcenter-Arbeitsplätze erfüllen. Daher ist neben einem „städtischen“ Datennetz ein den Anforderungen der Datennetze der Bundesagentur für Arbeit genügendes, den Planungsrichtlinien des Hochbaus entsprechendes Kommunikations- und Datennetz vorzusehen. Auch die dazugehörigen Technikräume sind in ausreichender Menge einzuplanen.

Der Kassenraum muss mit folgendem Anforderungsprofil realisiert werden:
Der Zugang zum Kassenraum muss aus Diskretions- und Datenschutzgründen zwingend über einen separaten Vorraum erfolgen. Es ist auf die besonderen Sicherheitsbedingungen für Kassenräume zu achten.
Im Kassenraum befindet sich ein Wertschutzschrank, für den eine erhöhte Bodentraglast vorzusehen ist.

Das SBH-RP verfügt über ein Archiv, das mit einer Gleitregalanlage ausgestattet ist. Diese Anlage soll auch im Neubau weiter verwendet werden. Geschossdecken unter Archivräumen müssen daher hohe Traglasten aufnehmen können.

Die lichte Raumhöhe muss mindestens 70 cm mehr als das Regalsystem aufweisen.

Die erforderliche Anzahl an WC-Anlagen für Beschäftigte und Besucherinnen und Besucher orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A4.1 „Sanitärräume“. Ggf. muss eine erhöhte Anzahl an Damen-WC's eingeplant werden, da weibliche Beschäftigte im Sozialbürgerhaus überproportional vertreten sind. Pro Stockwerk ist eine WC-Anlage vorzusehen, ergänzt um Besucher-WC's und Behinderten-WC's in ausreichender Menge. Die Anzahl der WC's sollte auch mögliche zukünftige Bedarfe für ein drittes Geschlecht abdecken können.

Alle übrigen Anforderungen zum Ausbau der Flächen bestimmen sich gemäß der Ausführungen zu den Hochbaurichtlinien, insbesondere des Bauleitfadens.

1.2.3 Anforderungen an Freiflächen

In den Außenanlagen sollten überdachte Fahrradabstellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Nähe vom Mitarbeiteringang bzw. für Kundinnen und Kunden in der Nähe des Haupteingangs vorgesehen werden.

Ferner sollte eine Aufenthaltsfläche für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Berücksichtigung finden.

Ein überdachter Raucherbereich soll mit ausreichendem Abstand zum Gebäude eingerichtet werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 3)

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese lag dem Sozialreferat zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor. Die Stellungnahme wird bei Eingang als Ergänzung zur Beschlussvorlage nachgereicht.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecherinnen bzw. den Fraktionssprechern des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks, dem Behindertenbeirat, dem städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Planung des Sozialbürgerhauses Ramersdorf-Perlach am Hanns-Seidel-Platz, Nordparzelle, wird - vorbehaltlich des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie des Baureferats - zugestimmt.
2. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach am Hanns-Seidel-Platz, Nordparzelle, wird - vorbehaltlich des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie des Baureferats - genehmigt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Baureferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-12

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-31

An das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat, KR-IM-KS

An den Behindertenbeirat

An den städt. Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen (S-I-AB)

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes (6-fach)

An das Sozialreferat, S-GL-SP

An das Sozialreferat, S-IV

z.K.

Am

I.A.