

<b>Neubaumaßnahmen</b>
<b>Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>

Bauvorhaben <b>Städtisches Atelierhaus am Domagkpark</b> <b>Nachverdichtung Kunsthof Domagkateliers</b>	<input type="checkbox"/> Neubau
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon Kulturreferat / / 233 21685	Datum 03.12.2019

## Nutzerbedarfsprogramm

### 1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept

### 2. Bedarfsdarstellung

#### 2.1 Räumliche Anforderungen

- 2.1.1 Nutzereinheit
- 2.1.2 Raumprogramm

#### 2.2 Funktionelle Anforderungen

- 2.2.1 Einzelne Räume
- 2.2.2 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
- 2.2.3 Anforderungen an Standard und Ausstattung
- 2.2.4 Anforderungen an Freiflächen
- 2.2.5 Besondere Anforderungen

mit Anlage 3:  
Raumprogramm

## 1. Bedarfsbegründung

### 1.1 Ist-Stand

Im Jahr 2009 wurde das städtische Atelierhaus am Domagkpark nach einer langen Zwischennutzungsphase grundsaniert und zur Belegung freigegeben. 102 Arbeitsräume konnten nach einer Ausschreibungsphase künstlerisch genutzt werden. Der Kunsthof ist an die Domagkateliers gGmbH vermietet. Alle fünf Jahre werden die Ateliers neu ausgeschrieben und mit einer Mischbelegung aus ehemaligen und am Anfang der Professionalität stehenden Künstlerinnen und Künstlern belegt. Fünf der Ateliers wurden im Jahre 2016 zu Musikproberäumen umgebaut und zwei Räume stehen internationalen und überregionalen Gäste zur Verfügung.

### 1.2 Soll-Konzept

Gegenstand dieses Nutzerbedarfsprogramms ist ein Neubau im Innenhof des Kunsthof Domagkpark mit ca. 20 Ateliers und sechs Musikproberäumen.

## 2. Bedarfsdarstellung

Der Bedarf ist ursächlich auch aus der langen Zwischennutzungsphase herzuleiten, die 1993 begann und im Jahr 2007 in dem Beschluss zur Sanierung von Haus 50 als Errichtung eines städtischen Atelierhauses mündete. In der Zwischennutzungsphase standen zeitweise 400 Arbeitsräume zur Verfügung.

### 2.1 Räumliche Anforderungen

#### 2.1.1 Nutzeinheit

Es handelt sich um eine Nutzeinheit „Neubau eines Atelierhauses mit ca. 20 Ateliers und sechs Musikproberäumen im Keller im Innenhofbereich des Kunsthofes am Domagkpark“. Als favorisierter Lösungsansatz der Machbarkeitsstudie wurde ein Solitär (Turm mit VI Geschossen) mit ca. 25 m Gesamthöhe gewählt, welcher sich in den Kunsthof eingliedert, ohne bestehende Räume zu beeinträchtigen und als maßvolle Ergänzung des Quartiers erscheint (siehe MBS Lageplan).

#### 2.1.2 Raumprogramm

siehe Anlage 3

### 2.2 Funktionelle Anforderungen

Der Neubau muss über einen fußläufig gut erreichbaren und vom Kunsthofgelände aus schwellenlosen Eingang verfügen. Der Bau ist insgesamt so zu planen, dass er sich harmonisch in das vorhandene bauliche Gefüge

einbindet, aber keine besonders hohe räumliche Qualität aufweisen muss, die sich negativ auf die Miethöhe auswirkt. Die Künstlerschaft bevorzugt zumeist puristische Räume mit Waschbecken und gutem Boden, da langes Stehen vor der Leinwand üblich ist.

## 2.2.1 Einzelne Räume

### **Ateliers (je ca. 40 qm)**

Neben dem Lagerraum, Hausmeisteraufenthaltsraum und Toiletten im EG wird eine Anzahl von ca. 20 Ateliers in den oberen Geschossen vorgeschlagen. Zudem sind sechs Musikproberäume im Kellerbereich vorzusehen, die als „Proberäume für Musik, Performance und Tanz“ ausgewiesen werden sollen.

Neben der günstigen Miete und einer zentralen Lage, gelten für die Atelierräume folgende bauliche Bedingungen grundsätzlich:

1. gute Zugänglichkeit für Transport von Arbeitsmaterialien, Technik, Werkzeugen und Kunstwerken, d. h. möglichst hohe Tür und/oder Fensterhöhen und -breiten
2. laut einer Studie des bbk Berlin über kostengünstigen Neubau von Atelierräumen bewegt sich die Wunschhöhe der Atelierräume zwischen 3 und 4 m (Stand 14.12.2012), es soll daher eine lichte Raumhöhe von 3,50 m realisiert werden.
3. möglichst gute Lichtverhältnisse, viel Tageslicht durch große Fenster
4. Beleuchtung mit LED-Tageslichtleuchten
5. Innenausbau mit „Werkstattcharakter“, geringer Ausbaustandard
6. keine verwinkelten Raumschnitte, keine Dachschrägen, die die Arbeitsfläche verringern
7. möglichst viele freie Wandflächen zur Arbeit an Kunstwerken bzw. zur Anbringung und Präsentation von Kunstwerken. D. h. keine Heizkörper oder Leitungen mitten auf Wänden installiert
8. tragfähige Wände zur Anbringung von Kunstwerken
9. Wände sollten möglichst neutral gestaltet sein
10. strapazierfähige, schlichte und ebene Böden
11. Fenster mit Lüftungsflügeln für Dauerbelüftung auch wenn man nicht im Raum ist (damit Lacke, Farben oder andere Dämpfe ausdampfen können)
12. bei lärmintensiven Arbeiten in den Ateliers sind die Fenster geschlossen zu halten.
13. Möglichkeit für Stauraum (kleiner zusätzlicher Lagerraum oder Möglichkeit, Galerie einzubauen)
14. fließend Wasser und Zweikammerausgussbecken mit Farbabscheider zum Reinigen von Arbeitsgeräten etc.
15. Vorrichtung für Telefon-/Internetanschluss
16. ausreichend viele Stromanschlüsse an allen Wänden (für Arbeitsgeräte, zusätzliche Technik und Licht bei Präsentationen)

## 17. Räume und Zugänge barrierefrei nach DIN 18040-1

### **Musikproberäume (zwei ca. 40 qm und vier ca. 20 qm)**

Die sechs Musikproberäume, die als „Proberäume für Musik, Performance und Tanz“ ausgewiesen werden sollen, müssen von den sonstigen Räumen und auch untereinander akustisch getrennt geplant werden (z. B. Raum-im-Raum-Konzept) und selbst eine gute Akustik besitzen.

Die lichte Höhe soll ca. 2,75 m betragen. Eine Lage im UG ist ideal, die Räume sollten jedoch über ein Fenster (Lichtschacht) verfügen, das auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden kann.

Zu den Anforderungen der Musikproberäume im Einzelnen:

1. Schallisolierung
2. gute Akustik
3. ausreichend Stromanschlüsse und pro Raum ein Internetanschluss
4. eigener Stromkreis mit eigenem FI-Schutzschalter pro Raum
5. nach Möglichkeit natürliche Belichtung/Belüftungsmöglichkeit über Fenster/Lichtschächte
6. um Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft auszuschließen, wird in den Mietverträgen festgelegt, dass die Öffnung von Fenstern nur in den Pausen erlaubt ist.
7. Räume und Zugänge barrierefrei nach DIN 18040-1
8. Schallbrücken in die oberen Geschosse sind zu vermeiden

### **Hausmeisterräume (zwei á 20 qm)**

Es ist ein Raum für die Hausmeister als Aufenthaltsraum vorzusehen. Ein dazugehöriges ebenerdiges Lager (für den Schneepflug etc.) wäre vorteilhaft.

### **Toiletten, Duschen, Putzraum**

Toiletten sind in ausreichender Anzahl im Neubau vorzusehen. Die Toiletten, inklusive Behinderten-Toilette, und zwei Duschen können in einer Anlage (z. B. im EG oder UG) geplant werden.

### **Teeküche/Aufenthaltsraum (20 qm)**

Die Teeküche soll an zentraler Stelle, bevorzugt im EG geplant werden, sich als Aufenthaltsraum und für kleinere Besprechungen usw. eignen und entsprechend ausgestattet sein.

## 2.2.2 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

### Stellplätze

Die vorhandenen Stellplätze sind ausreichend und werden zumeist nur temporär zur Anlieferung genutzt. Die nach Münchener Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze für die zusätzlichen Ateliers können aus Sicht des Kulturreferates abgelöst werden, falls die Baugenehmigungsbehörde damit einverstanden ist.

### Fahrradabstellplätze und Müllsammelstelle

In unmittelbarer Nähe des Haupteingangs sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gem. Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen. Standorte für die Müllentsorgung und die Fahrradunterstelle sollen im Rahmen der Vorplanung gesucht werden.

## 2.2.3 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Die einzelnen Funktionsbereiche sind so minimalistisch wie möglich auszustatten, dass sie bestimmungsgemäß verwendet werden können. Die Anforderungen der Räume im Einzelnen sind unter in 2.2.1 beschrieben. In allen Räumen muss Internetnutzung möglich sein. Alle Bereiche müssen durchgehend barrierefrei nach DIN 18040, Teil 1 sein. Ein Aufzug (Fahrkorbmaße ca. 1,40 m x 2,10 m) sollte die Geschosse verbinden.

## 2.2.4 Anforderungen an Freiflächen

Die Freifläche ist vollständig barrierefrei und so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet und sich auch als Aufenthaltsort für Besucherinnen und Besucher eignet.

Gewünscht wird die Nutzung der Freiflächen auch für kulturelle Veranstaltungen wie z. B. Offene Ateliertage, Konzerte oder Performances. Hierfür sind ein Platz für eine mobile Bühne (4 m x 8 m) und entsprechende Stromanschlüsse im Außenbereich vorzusehen (z. B. versenkbarer Elektrant). Auf barrierefreie Wege und Freiflächengestaltung ist zu achten (kein Kopfsteinpflaster, kein Kies, kein Sand etc.).

## 2.2.5 Besondere Anforderungen

Die besondere Herausforderung wird die innovative Bauweise evtl. nur die erste Etage aus Mauerwerk und darüber hölzernen Fertigelementen mit guter Dämmung mit geringem Baustandard, um die Miete und Nebenkosten für die Künstlerschaft möglichst niedrig zu halten. Die Gestaltung des Innenausbaus der Arbeitsräume verbleibt in Künstlerhand.