

Datum: 20.08.2021
 Telefon: 0 233-
 Telefax: 0 233-

Kommunalreferat
 Immobilienmanagement
 Verwaltungs- und
 Betriebsgebäude
 Verwaltungsgebäude
 KR-IM-VB-VGB

Neubaumaßnahmen
Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 8496/5, Gemarkung München Sektion V	<input checked="" type="checkbox"/> Neubaumaß <input type="checkbox"/> Erweiterung
Westend-/Ludwigshafener Straße	
Kommunalreferat / Baureferat/ Mobilitätsreferat / Kulturreferat/ Referat für Bildung und Sport/	Datum 20.08.2021

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung.....	2
1.1. Ist – Stand.....	2
1.2. Soll – Konzept.....	3
1.3. Standortwahl.....	4
2. Bedarfsdarstellung.....	5
2.1.1. Teilprojekt.....	5
2.1.2. Nutzeinheiten.....	5
2.1.3. Raumprogramm.....	6
2.1.3. Raumprogramm.....	6
2.2. Funktionelle Anforderungen.....	6
2.2.1. Organisatorische und betriebliche Anforderungen.....	6
2.2.1.1. Stadtteilkulturzentrum.....	6
2.2.1.2. Haus für Kinder.....	10
2.2.1.3. Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“.....	12
2.2.2. Anforderungen an Standard und Ausstattung.....	19
2.2.2.1. Stadtteilkulturzentrum.....	19
2.2.2.2. Haus für Kinder.....	19
2.2.2.3. Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“.....	21
2.2.3. Anforderungen an Freiflächen.....	21
2.2.3.1. Stadtteilkulturzentrum.....	21
2.2.4. Green Building / Sustainable Building.....	22
2.2.5. Besondere Anforderungen.....	23
2.2.5.1. Stadtteilkulturzentrum.....	23
2.2.5.2. Haus für Kinder.....	23
3. Zeitliche Dringlichkeit.....	24

1. Bedarfsbegründung

1.1. Ist – Stand

Der Stadtrat beschloss mit der Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13531 vom 12.12.2013 die Planung eines Neubaus mit Verwaltungsflächen, einem Haus für Kinder und einem Stadtteilkulturzentrum auf dem stadteigenen Grundstück Westend-/Ludwigshafener Straße (Flst. Nr 8496/5, Gemarkung München, Sektion V). Das maximale Baurecht des Vorhabens wurde mit Vorbescheid vom 25.06.2019 i.H.v. 15.425 m² genehmigt.

Stadtteilkulturzentrum

Das kulturelle Geschehen im Stadtbezirk 7 - Sendling-Westpark wird bisher vor allem durch verschiedene Aktivitäten im Westpark und vom Programm im Feuerwerk geprägt und hat einen stark überörtlich wirkenden Charakter. Im Westpark ziehen das sommerliche "Kino, Mond & Sterne", weitere Programme auf der Seebühne sowie Veranstaltungen in den Gaststätten Bayerwaldhaus und Wirtshaus am Rosengarten Publikum aus ganz München an. Gleiches gilt für das am östlichen Rand des Stadtbezirks liegende Feuerwerk als eine der zentralen Einrichtungen Münchens, die sich mit ihren Angeboten vor allem an Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie an Familien richten. Die Programme, zu denen auch der Farbenladen und Radio Feuerwerk gehören, werden weit über die Stadtbezirksgrenzen hinaus wahrgenommen. Somit ist Sendling-Westpark zwar reich an überörtlich wirkenden Veranstaltungen - an den genannten ausgewählten Orten. Doch wie in anderen Stadtbezirken auch sind die bürgerschaftlich Engagierten, Vereine und Initiativen im 7. Stadtbezirk mit der Schwierigkeit konfrontiert, Räume für ihre eigenen Veranstaltungen, Projekte und Treffen zu finden. Die vorhandenen Räume in Kirchengemeinden, Bildungseinrichtungen oder Gaststätten wie etwa in der Villa Flora können den Bedarf nicht decken.

Der Stadtbezirk 25 - Laim verfügt über eine Stadtteilbibliothek, über ein Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule und über die Stadtteilkultureinrichtung Interim. Als wichtiger Programmanbieter im Stadtbezirk ist außerdem das Rex-Kino zu nennen, das zu den ältesten Filmtheatern in München zählt und als wichtiger Treffpunkt im Stadtbezirk gilt.

Die Nutzung des Interim als Veranstaltungsort ist seit 1999 möglich. Der Trägerverein Bürgertreff Laim e.V. organisiert seit vielen Jahren den Betrieb und bietet ein vielfältiges Kulturprogramm von Ausstellungen bis zu Konzerten an. Das Interim ist ein beliebter Veranstaltungsort geworden, der sich auch über den Stadtbezirk hinaus einen Namen gemacht hat. Nachdem das Interim nur einen einzigen nur 125 m² großen Veranstaltungsraum hat und dieser mit den genannten Veranstaltungen vollkommen ausgelastet ist, kann es den Raumbedarf für die verschiedenen Akteure und Zielgruppen in Laim nicht decken. Räume für Gruppen, Initiativen, Arbeitstreffen usw. sind nicht vorhanden. Die Zahl der interessierten Vereine, Initiativen, Kunstschaffenden und weiterer Akteure im Stadtbezirk Laim ist groß. Dass die vorhandene Infrastruktur für stadteilkulturelle Bedarfe und für bürgerschaftliche Nutzung im Stadtbezirk nicht ausreicht, ist deutlich sichtbar.

Haus für Kinder

Der derzeitige Krippenversorgungsgrad im Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark beträgt 56 Prozent. Die Versorgung mit Kindergartenplätzen liegt im Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark bei derzeit 93 Prozent und im Stadtbezirk 25 Laim bei derzeit 71 Prozent.

Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

Mit Beschluss vom 18.12.2019 legte der Stadtrat den Grundstein für die Neugründung des Mobilitätsreferats (MOR) (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16856 „Grundsatzbeschluss zur Gründung eines Mobilitätsreferats der Landeshauptstadt München“). Daraus resultierend wurden im MOR Abteilungen aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kreisverwaltungsreferat (KVR), dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Referat für Gesundheit und Umwelt zusammengeführt. Derzeit ist das MOR vorwiegend im Ruffinihaus und der Implerstraße 7-9 untergebracht. Langfristig wurde im Antrag Nr. 14-20 / A 06608 die Zentralisierung des MOR an einem Standort gefordert. Dieser Forderung soll durch die Realisierung des „Rathauses der Mobilität“ im Neubauvorhaben Westend-/Ludwigshafener Straße, als zukünftigen Hauptstandort des MOR, Rechnung getragen werden.

Mit Änderungsantrag vom 08.10.2020 zur Sitzungsvorlage Nr 20-26 / V 00598 wurde das Kommunalreferat (KR) beauftragt, auch ohne dem Vorliegen eines, mit den zukünftigen Nutzern abgestimmten, Nutzerbedarfsprogramms (NBP) in Zusammenarbeit mit dem Baureferat einen Vorplanungsauftrag zu erarbeiten, um die Planungsphase zu beschleunigen.

1.2. Soll – Konzept

Der geplante Neubau soll auf dem stadteigenen Grundstück Westend-/Ludwigshafener Straße als Standort für städtische Büronutzung, stadtteilkultureller Nutzung und einem Haus für Kinder konzipiert werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich einen seriösen Kostenrahmen zu ermitteln, da einige Einflussfaktoren noch Unwägbarkeiten für das Projekt bedeuten. Ungeachtet dessen, dass keine Vorplanung existiert, kommt hinzu, dass, wie im Beschluss dargestellt, der Bedarf noch nicht abschließend erfasst ist und erst im Rahmen der Vorplanung ermittelt wird. Zusätzlich ist vorgesehen das Projekt als Pilotprojekt durchzuführen. Zur Klimaneutralität soll das Gebäude in Holz-(hybrid)-bauweise und nach dem cradle to cradle-Prinzip errichtet werden. Daher kann derzeit lediglich von einer Kostengrößenordnung von 70-95 Mio. Euro ausgegangen werden, die aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar ist.

Stadtteilkulturzentrum

Zur Deckung des kulturellen Infrastrukturbedarfs für die Stadtbezirke 7 und 25 ist ein Stadtteilkulturzentrum mit ca. 732 m² Nutzfläche vorzusehen. Die Größe der Einrichtung sowie das Nutzerbedarfsprogramm leiten sich ab von bestehenden bzw. in Planung befindlichen vergleichbaren Kulturhäusern. Das Stadtteilkulturzentrum soll Räume zur stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung beinhalten, die verschiedensten Akteuren 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. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der sowohl Raum für eigene kulturelle Aktivitäten der Bevölkerung aus den Stadtteilen als auch ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen mit einem für alle Altersstufen angemessenen Programm bietet. Der Raumbedarf für das Stadtteilkulturzentrum umfasst insbesondere einen großen Veranstaltungssaal, der ca. 200 Personen (bei Reihenbestuhlung) Platz bieten soll und in dem klassische Bühnendarbietungen wie Theater, Konzert, Kabarett, sowie Lesungen, Bürgerversammlungen, Vorträge, Filmvorführungen oder Podiumsdiskussionen möglich sein sollen. Des Weiteren sind Gruppenräume z.B. für Besprechungen, Vereinssitzungen, sonstige Treffen, Seminare und Kurse (auch EDV), ein „Jugendraum“, zwei Musikübungs- bzw. Bandproberäume sowie ein Raum zur Nutzung durch den „Historischen Verein“ vorgesehen. Es ist ein stadtbezirksübergreifendes Kooperationsmodell zu entwickeln, das den Interessierten in beiden Stadtbezirke ermöglicht, das Programm der zukünftigen Stadtteilkultureinrichtung aktiv mitzugestalten und die Räume in gemeinsamer Verantwortung zu verwalten.

Haus für Kinder

Der Krippenversorgungsgrad steigt unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2025 im Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark auf voraussichtlich 59 Prozent bei einem stadtweiten Versorgungsziel von 60 Prozent.

Der Kindergartenversorgungsgrad wird unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2025 im Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark voraussichtlich auf 107 Prozent und im Stadtbezirk 25 Laim auf 74 Prozent steigen bei einem Versorgungsziel von 60 Prozent. Die rechnerische Überschreitung des Versorgungsziels im Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark ist aus Sicht des RBS unkritisch, da der Standort auf Grund seiner Nähe zum 25. Stadtbezirk diesen mitversorgen kann.

Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

Für die Verwaltungsflächen liegt noch kein vollständiges NBP vor.

1.3. Standortwahl

In den Stadtbezirken 25 – Laim und 7 - Sendling-Westpark besteht seit Langem der Bedarf für ein stadtteilkulturelles Zentrum. Zunächst war das geforderte Laimer Stadtteilkulturzentrum auf dem städtischen Grundstück „Hogenbergstraße 33-35“ vorgesehen. Nach zwei erfolgreichen Nachbarklagen gegen den Vorbescheid des Vorhabens mussten die Planungen für ein Stadtteilkulturzentrum an diesem Standort aufgegeben werden. Als Ersatzstandort wurde das Grundstück Westend-/Ludwigshafener Straße gefunden, auf dem zur Ausschöpfung des maximalen Baurechts auch noch die Realisierung von Bedarfen der Verwaltung und einem Haus für Kinder vorgeschlagen wurde.

Die Geeignetheit des Standortes für die Verwaltungsnutzung resultiert aus der verkehrsgünsti-

gen Lage der Westendstraße (U-Bahnstation mit Linien U4/U5 → ca. 500 m / 7 min Fußweg). Die Standortwahl entspricht dem Wunsch einer zentrumsnahen Situierung des Hauptstandorts des MOR gem. dem Antrag Nr. 14-20 / A 06608. Zudem lassen sich Synergien mit anderen städtischen Verwaltungseinheiten im angrenzenden stadteigenen Verwaltungsgebäude Eichstätter Straße 2 herstellen.

2. Bedarfsdarstellung

2.1. Räumliche Anforderungen

2.1.1. Teilprojekt

Eine Gliederung in Teilprojekte ist aufgrund baulicher Abhängigkeiten der Einrichtungen und der Ausnutzung größtmöglicher Synergieeffekte nicht sinnvoll.

2.1.2. Nutzeinheiten

Das Gesamtvorhaben gliedert sich in folgende Nutzeinheiten:

Stadtteilkulturzentrum

Es handelt sich um eine Nutzeinheit „Stadtteilkulturzentrum“ mit einem großen Saal, 4 Gruppenräumen, einem Jugendraum, zwei Räumen für die jeweiligen Historischen Vereine und ein bis zwei Musikübungsräumen sowie den dazugehörigen Nebenflächen.

Haus für Kinder

Das Haus für Kinder soll Platz für 3 Krippengruppen (36 Kinder) sowie 3 Kindergartengruppen (75 Kinder) bieten.

Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

In den Verwaltungsflächen sind vorwiegend die Bedarfe des MOR unterzubringen. Entsprechend des StR Beschlusses vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17113) sind für das MOR an einem zentralisierten Standort etwa 530 Arbeitsplätze bereitzustellen. Die über den Bedarf des MOR hinausgehenden Arbeitsplatzressourcen werden der Führerscheinstelle zur Verfügung gestellt (derzeit im angemieteten Verwaltungsobjekt Garmischer Str. 19-21 situiert) und dienen ggf. noch der Erweiterung der Zulassungsbehörde. Um eine Verbindung zwischen der Führerscheinstelle und der im angrenzenden stadteigenen Objekt Eichstätter Str. 2 situierten Kraftfahrzeugzulassungsstelle zu schaffen, soll der geplante Neubau an der Westseite mit dem bestehenden Gebäude der Zulassungsstelle durch einen Übergang (Brücke) verbunden werden. Damit das MOR in der Außendarstellung als eigenständiges Referat wahrgenommen wird, legt es Wert darauf einen ansprechenden Hauptzugang zu erhalten. Die Verwaltungsflächen des KVR sollen, zur guten Auffindbarkeit und geschickten Kundenstromführung, somit vorwiegend über den Übergang von Seiten der Eichstätter Str. 2 erschlossen werden.

2.1.3. Raumprogramm

Die Raumprogramme für die o.g. Nutzeinheiten sind als Anlage beigefügt (mit Ausnahme „Verwaltungsgebäude“) und weisen den erforderlichen Raumbedarf im Einzelnen nach. Die Raumprogramme entsprechen den Standard-Raumprogrammen. Verkehrswege und Sanitärbereiche richten sich in Anzahl, Ausstattung und Größe nach den geltenden Bestimmungen (z.B. BayBO, Arbeitsstättenrichtlinien, Vorgaben der LHM) und sind in der Gebäudeplanung konkret zu ermitteln.

2.2. Funktionelle Anforderungen

2.2.1. Organisatorische und betriebliche Anforderungen

2.2.1.1. Stadtteilkulturzentrum

Allgemeinbereich

Das Stadtteilkulturzentrum muss über einen fußläufig gut erreichbaren und von der Straße aus gut sichtbaren eigenen Eingang verfügen. Das Stadtteilkulturzentrum ist insgesamt so zu planen, dass es eine hohe räumliche Qualität aufweist, besonders einladend wirkt, Aufenthaltsqualität besitzt und die Kommunikation fördert. So sind z.B. lange schlauchartige Flure in den öffentlichen Bereichen zu vermeiden.

Foyer (ca. 90 m² + Garderobebereich ca. 20 m²)

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 mit diesem großzügig (z.B. durch zwei doppelte Flügeltüren) verbunden werden. Im Foyer ist ein gut zugänglicher Garderobebereich (z.B. breite Nische) für die Besucherinnen und Besucher von Veranstaltungen im großen Saal einzuplanen.

Das Foyer soll so zugeschnitten sein, dass es sich auch für Ausstellungen einschl. Vernissagen/Finissagen eignet (Ausstellungen mittels mobiler Stellwände). Die lichte Raumhöhe soll min. 3,00 m betragen. Durch eine lichte Fassadengestaltung und z.B. zusätzliche Öffnungen durch Glasschiebeelemente soll eine Verbindung zum Außenraum geschaffen werden.

Großer Saal (einschl. fester Hinterbühne ca. 230 m²)

Der „Große Saal“ soll wie das Foyer im Erdgeschoss liegen und sich für Veranstaltungen wie Theater, Konzerte, Kabarett, Vorträge, Lesungen, Bürgerversammlungen, Podiumsdiskussionen, Filmvorführungen, Vereinssitzungen, Seminare, Tanzveranstaltungen sowie für externe Vermietungen (z.B. Familienfeiern) eignen und über die entsprechende technische Ausstattung verfügen. Bei Reihenbestuhlung sollen ca. 200 Personen dort Platz finden. Es ist eine Bühne in den Abmessungen 4,00 m x 8,00 m, bestehend aus mobilen Bühnenelementen so-

wie eine feste Hinterbühne (Tiefe ca. 2,00 m) vorzusehen. Der Boden muss robust sein und sich auch für Tanzveranstaltungen (auch für Trachtengruppen) eignen (evtl. Industriparkett). Im Saal ist den Nutzungen entsprechende Veranstaltungstechnik (einschl. Veranstaltungstechnikraum) sowie eine Induktionsanlage vorzusehen und auf eine gute Akustik zu achten. Der Saal muss natürlich belichtet sein und über eine Verdunkelungsmöglichkeit verfügen. Die lichte Raumhöhe muss min. 5,50 m betragen.

Umkleide Künstlerinnen und Künstler (2 x ca. 18 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.

Lager 1 (Stühle/Tische ca. 50 m²)

Das Stuhllager dient der Unterbringung von Stühlen und Tischen sowie Bühnenpodesten 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.

Lager 2 (Kleinteile ca. 25 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. 25 m²)

Die Küche dient der Versorgung der Besucherinnen und Besucher bei Veranstaltungen („Aufwärmküche“) und soll sich auch als Vorbereitungsraum bei Catering (Abstellflächen) 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 Ablagefläche gewünscht. Ein Fettabscheider ist erforderlich.

Lager Küche (ca. 10 m²)

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

Büro 1 (ca. 25 m²)

Das Büro dient der Verwaltung des Stadtteilkulturzentrums und muss sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs befinden. Es ist ein Arbeitsplatz für 1-2 Personen mit Besprechungstisch vorzusehen. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit Verdunkelungsmöglichkeit) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Büro 2 (ca. 15 m²)

Das Büro ist für 1 Arbeitsplatz zu konzipieren und soll eine Verbindungstür zu Büro 1 haben.

Gruppenraum 1, 2, 3 und 4 (je ca. 35 m²)

Die Gruppenräume sind für Besprechungen, Vereinssitzungen, Kurse (auch EDV) und sonstige Treffen für 10-20 Personen vorgesehen. Die Gruppenräume 1 und 2 sind zusammenschaltbar zu planen. Die mobile Trennwand muss schalldicht sein, damit die Räume auch einzeln gleichzeitig nutzbar sind. 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 Verdunklungsmöglichkeit) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Jugendraum (ca. 35 m²)

Der Jugendraum ist für Treffen für Jugendgruppen vorgesehen. Die lichte Höhe muss min. 2,75 m betragen. Eine Lage im OG ist möglich. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit Verdunklungsmöglichkeit) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Nebenraum Gruppenräume (ca. 10 m²)

Der Nebenraum für die Gruppenräume dient der Unterbringung von Stühlen, Moderationstafeln, Flipcharts usw. sowie sonstiges Material in abschließbaren Schränken.

Historischer Verein Laim (ca. 40 m²)

Der Raum „Historischen Verein Laim“ dient der Unterbringung von Archivmaterial mit einem Arbeitsplatz für Forschungsarbeiten und Ausstellungsvorbereitung. Es ist z.T. mit erhöhten Traglasten zu rechnen. Die lichte Höhe muss min. 2,75 m betragen. Eine Lage im OG ist möglich. Der Raum muss natürlich belichtet sein. Die Fenster (mit Verdunklungsmöglichkeit) sollten auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Historischer Verein Sendling-Westpark (ca. 20 m²)

Der Raum „Historischen Verein Sendling-Westpark“ dient der Unterbringung von Archivmaterial. Es ist z.T. mit erhöhten Traglasten zu rechnen. Ein Arbeitsplatz bzw. natürliche Belichtung ist hier nicht notwendig

Teeküche (ca. 5 m²)

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

Musikübung/Bandprobe 1 und 2 (je ca. 30 m²)

Die Musikübungs- / Bandproberäume müssen von den sonstigen Räumen akustischgetrennt (z.B. Raum-im-Raum-Konzept) geplant werden und selbst eine gute Akustik besitzen. Die lichte Höhe soll ca. 2,75 m betragen. Eine Lage im UG ist möglich, die Räume sollten jedoch über ein Fenster (Lichtschacht) verfügen, das auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden kann. Da die Musikübungs- /Bandproberäume unabhängig von den Öffnungszeiten des Stadtteilkulturzentrums genutzt werden, ist neben dem Zugang über das Stadtteilkulturzentrum ein weiterer eigener Zugang von außen sowie evtl. eine eigene Toilette einzuplanen. Es sind der Nutzung entsprechende Anschlüsse vorzusehen.

Toiletten

Toiletten sind in ausreichender Anzahl gem. VstättV vorzusehen. Bei Verteilung des Stadtteilkulturzentrums auf max. drei Geschosse (UG, EG, 1.OG) können die Toiletten in einer Anlage (z.B. im UG) geplant werden. Zusätzlich ist ein Wickel und ein Putzraum vorzusehen. Eine barrierefreie Toilette pro Geschoss ist wünschenswert.

Technikflächen

Die notwendigen Flächen für Technik ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung.

Sitzungssäle

Für den Bezirksausschuss sind in Abhängigkeit der konkreten Bedarfslage Sitzungssäle vorzusehen. Dabei ist im Rahmen der Abstimmung zu prüfen, inwieweit die kulturellen Flächen diesen Bedarf abdecken können. Anderenfalls sollte, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur bestmöglichen Ausnutzung von Synergieeffekten, dieser Saal über einen separaten Zugang verfügen und damit allen Nutzern des Hauses zur Verfügung stehen.

Müllsammelstelle

Es ist eine Müllsammelstelle evtl. gemeinsam mit den weiteren Nutzungen, dann jedoch als eigener abgetrennter Bereich, vorzusehen. Gem. Bedarfsermittlung durch KE-ID bei einem ähnlichen Projekt sind 1.100l Restmüll, 770l Papier, 240l Biotonne zu veranschlagen. Zudem sollten ca. drei 240l Tonnen für Wertstoffe vorgehalten werden. Dabei ergibt sich ein Flächenbedarf für die Abfalltonnen „Stadtteilkulturzentrum“ inkl. Rangierflächen von ca. 9 m².

Anlieferung

Zur Andienung für Veranstaltungen im großen Saal ist ebenengleich oder über die 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 vorzusehen, auf dem die Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum stehen bleiben können.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind gemäß Münchner Stellplatzsatzung ggfs. in Verbindung mit der Versammlungsstättenverordnung zur ermitteln und in einer Tiefgarage unterzubringen. Dabei ist soweit wie möglich eine Wechselnutzung mit den den anderen Nutzungen zugeordneten Stellplätzen anzustreben. Innerhalb der Tiefgarage muss eine eindeutige Zuordnung/Belegungsrecht der Stellplätze gem. der jeweiligen Bestimmung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt sein. Ein direkter Zugang zum Stadtteilkulturzentrum von den dieser Nutzung zugeordneten Stellplätzen aus ist wünschenswert. Die Tiefgarage ist so zu gestalten, dass sogenannte „Angsträume“ vermieden werden. Es ist zu prüfen, ob die notwendigen Stellplätze für Menschen mit Behinderung oberirdisch in der Nähe des Eingangs angeordnet werden können – aus Nutzersicht wäre dies sehr wünschenswert. Die Tiefgaragenausfahrt ist so anzuordnen, dass keine Konflikte mit der Nachbarschaft insbesondere bei gleichzeitiger Ausfahrt mehrerer Fahrzeuge nach 22.00 Uhr (Ende von Veranstaltungen im Saal) entstehen.

Fahrradabstellplätze

In der Nähe des Haupteingangs sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gem. der Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen. Auch hier ist – soweit möglich - eine Wechselnutzung mit den Abstellplätzen der weiteren im Gebäude untergebrachten Nutzungen sinnvoll. Die Situierung eines kleineren Teils der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage ist möglich.

2.2.1.2. Haus für Kinder

Die Planungshinweise und Baustandards für Kindertagesstätten im Bereich der Landeshauptstadt München, die Unfallverhütungsvorschriften für Kindertageseinrichtungen mit den hierzu erlassenen Regeln der GUV sowie der Standardbeschluss des Stadtrates vom 13./28.07.2004 sind zu beachten

Die 3-gruppige Krippe bildet zusammen mit dem 3-gruppigen Kindergarten eine altersgemischte Einrichtung. Daher werden einige Räume von Krippe und Kindergarten gemeinsam genutzt. Es ist darauf zu achten, dass der Krippenbereich nicht vom Kindergartenbereich getrennt wird und ein fließender Übergang geschaffen wird. Die jeweiligen Gruppen sind abwechselnd zu situieren. Besonders bei einer mehrgeschossigen Bauweise ist darauf zu achten, dass alle Stockwerke sowohl von Krippen- als auch von Kindergartenkindern gemeinsam genutzt werden.

Gruppenräume

Für die Krippengruppen sind jeweils Räume je 42 m² vorzusehen, die Gruppen für den Kindergarten weisen einen Platzbedarf von je 50 m² auf. Zu jedem Gruppenraum für Kindergartengruppen ist ein Abstellraum von 5 m² vorzusehen. Die Abstellräume zu den Kindergartengruppenräumen können von Krippe und Kindergarten gemeinsam genutzt werden und sollen den Gruppenräumen direkt zu geordnet werden. Die Gruppenräume sind nach Süden zu orientieren.

Multifunktionsräume

Es sind drei Multifunktionsräume mit je 32 m² vorzusehen. Die Multifunktionsräume sind Gruppennebenräume und müssen jeweils zwischen einem Krippen- und einem Kindergartengruppenraum situiert werden. Sie sollen vom Flur aus zugänglich sein. Sie werden sowohl als Intensivraum (Kindergarten) als auch als Ruheraum (Krippe) genutzt. Die Gruppennebenräume sind nach Süden zu orientieren.

Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum soll 60 m² umfassen und die Situierung sollte im Eingangsbereich erfolgen. Die Anordnung der Türen und Fenster muss in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung geplant werden. Der Mehrzweckraum wird teilweise auch durch die Krippenkinder mitgenutzt. Zudem ist ein Abstellraum zum Mehrzweckraum mit 15 m² zu planen.

Garderobe

Für jede Gruppe ist ein eigener Garderobenbereich im Flurbereich vorzusehen - pro Krippengruppe jeweils 5 m und pro Kindergartengruppe jeweils 7,50 m – 10 m.

Abstellraum für Spiel- und Hygienematerial

Es sind zwei Abstellräume für Spiel- und Hygienematerial zu planen mit insgesamt 25 m². Der Abstellraum kann auch aufgeteilt werden (bei mehrgeschossiger Bauweise pro Geschoss ein Raum). Auf einen Teil innerhalb der Einrichtung kann verzichtet werden, wenn ein entsprechender Kellerraum zur Verfügung steht.

Abstellraum für Kinderwagen

Der Kinderwagenabstellraum soll im Haupteingangsbereich vorgesehen werden und umfasst 25 m².

Abstellraum für Spiel- und Gartengeräte

Der Abstellraum für Freilandspielzeug soll 20 m² groß sein und von außen her zugänglich sein. Alternativ kann auch ein Außenspielgerätehäuschen aufgestellt werden.

Sanitärräume

Die Sanitärräume der Kinder (Krippe und Kindergarten) sollen in unmittelbarer Nähe zu den Gruppenräumen (insbesondere Krippe) und dem Mehrzweckraum liegen und gut von der Außenspielfläche erreichbar sein. Die Räume müssen funktional gut strukturiert sein. Ein Sanitärraum ist für maximal 2 Gruppen vorgesehen, pro Geschoss ist mindestens ein Sanitärraum vorzusehen. Zudem sind pro Geschoss zwei nach Geschlechtern getrennte Toiletten für das Erziehungspersonal zu planen. Die Toiletten können auch in komplett getrennten Kabinen mit einem gemeinsamen Vorraum untergebracht werden. Im EG ist eine der beiden Personaltoiletten als behindertengerechte Toilette gemäß DIN-Norm auszuführen. Die dort befindliche Dusche (mit Bodenablauf) wird auch durch das Küchenpersonal mitgenutzt. Zusätzlich ist im EG eine Toilette und eine Umkleide für das Küchenpersonal vorzusehen, diese sollten sich in der Nähe der Versorgungsküche befinden.

Leitungszimmer

Für die Leitung und die stellvertretende Leitung ist jeweils ein Büro von 17 m² vorzusehen. Ein Leitungszimmer muss unmittelbar im Eingangsbereich liegen und eine Sichtbeziehung zum Windfang haben.

Personalzimmer

Für das Personal ist ein Zimmer mit 45 m² zu planen.

Küche mit Nebenraum und Warenanlieferungszone

Es ist eine Küche mit 26 m² und zwei Nebenräumen/Vorratsräumen zur Küche mit einem Flächenumfang von einmal 15 m² und einmal 12 m² vorzusehen. In der Küche sollen große Fensterfronten vermieden werden, um ausreichend Platz für Hängeschränke zu haben. Bodentiefe

Fenster sind in den Küchenbereichen nicht umzusetzen. Eine Warenanlieferungszone mit 7m² ist dem reinen Küchenbereich (Küche inklusive Nebenräume) direkt vorzuschalten. In der Warenanlieferungszone mit 7 m² muss eine problemlose Wareneingangskontrolle möglich sein.

Büro der Hauswirtschaftsleitung

Für die Hauswirtschaftsleitung des Hauses für Kinder ist zudem ein Arbeitsplatz in unmittelbarer Nähe der Küche vorzusehen (separater Raum mit ca. 8 m²).

Vorplatz mit Elternwartebereich

Es ist ein Vorplatz mit Elternwartebereich mit 25 m² vorzuhalten.

Wäsche- und Bügelraum

Der Wäsche- und Bügelraum soll 20 m² umfassen.

Putzkammer

Je Geschoss soll eine Putzkammer mit je 4 m² vorzusehen.

Technikflächen

Die notwendigen Flächen für Technik ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung. Insbesondere folgende Anforderungen sind für die Einrichtung noch zu beachten:

- Es ist ein separater Gartenausgang (schwollenlos) aus der Einrichtung vorzusehen.
- Bei einer mehrgeschossigen Bauweise sind ein behindertengerechter Personenaufzug sowie pro Vollgeschoss ein Putzraum erforderlich
- Der Standort für die Mülltonnen sollte nicht weiter als 15 m von der Straße entfernt sein.

2.2.1.3. Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

Da die stadtteilkulturelle Nutzung sowie das Haus für Kinder vorwiegend im Erdgeschoss und teilweise im 1. OG untergebracht sein sollen, müssen die Arbeitsplätze der Verwaltung hauptsächlich auf den Flächen ab dem 1. OG geplant werden.

Mit Beschluss der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15182 vom 24.07.2019 wurde das KR beauftragt in allen künftigen Verwaltungsneubauten neue, non-territoriale aktivitätsbasierte Büroraumkonzepte (Multispace) umzusetzen. Dieses Konzept erfordert zwingend einen fachkundig begleiteten Changemanagementprozess mit dem MOR, um die bislang nicht formulierten Bedarfe schnellstmöglich in ein endgültiges NBP umzusetzen. Daneben ist auf die Einhaltung der geltenden städtischen Vorgaben bzgl. der Ausstattung von Büroräumen sowie auf bauliche Besonderheiten zu achten.

Darüber hinaus müssen folgende Aspekte berücksichtigt werden: Büroarbeit umfasst sehr unterschiedliche Tätigkeiten. Im Zentrum steht der Austausch der Mitarbeitenden untereinander. Dies kann geplant oder spontan, formell oder informell erfolgen, fördert aber in jedem Fall den

Wissenstransfer und stärkt das soziale Gefüge. Dem gegenüber stehen Tätigkeiten, die hohe Konzentration und Ruhe benötigen. Um eine systematische Grundlage für die spätere Planung der Büroumgebung zu erhalten, werden für die unterschiedlichen Tätigkeitsfelder aktivitätsbezogene Arbeitsplatzmöglichkeiten definiert: Der Kern des Bürokonzepts liegt darin, für unterschiedliche Arbeitsanforderungen speziell hierfür vorgesehene Orte zu schaffen, mit denen die jeweiligen Arbeitsabläufe bestmöglich unterstützt werden. Dies hat zur Folge, dass ein Arbeitstag nicht mehr nur an einem Platz, sondern aktivitätsbezogen an verschiedenen Orten stattfinden kann. Die LHM stellt mit dieser neuen Büroform seine Mitarbeitenden gezielt Raum für Austausch und Konzentration, Erholung und Soziales zur Verfügung.

Ähnlich wie in einer Stadt lebt die Arbeitsumgebung von Nachbarschaften. Jede einzelne Nachbarschaft ist einzigartig und zeichnet sich durch ihr jeweils spezifisches Raumangebot aus. Betrachtet man alle Nachbarschaften gesamtheitlich, so ergibt sich ein multifunktionaler und bunter Ort, der das Miteinander unterstreicht. Vielfalt statt Monokultur. Diese vielfältige und multifunktionale Arbeitsumgebung zählt auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Tätigkeitsschwerpunkte der Mitarbeitenden der LHM ein.

Daraus ergibt sich für die LHM ein modularer Baukasten mit vier Notwendigkeiten und ihren Tätigkeitsschwerpunkten:

- **BASIS:** zeichnet sich durch Ruhe und Neutralität aus und bildet den Basisarbeitsplatz für die tägliche Individualarbeit ab; Hier finden Routinearbeiten statt.
- **FOKUS:** als Rückzugsort für ungestörte und konzentrierte Individualarbeit; hier kann gemeinsam einsam auf einer offenen dafür vorgesehenen Fläche gearbeitet werden oder man zieht sich für vertrauliche Telefonate in eine Fokus Box zurück.
- **KOMMUNIKATION:** ist ein Ort der Begegnung, der den interdisziplinären Austausch fördert und gemeinsames kommunikatives Arbeiten stärkt.
- **AUSGLEICH:** bietet Abwechslung für zwischendurch. Spontane Begegnungen mit einem Kaffee am Marktplatz oder Entspannen in der grünen Oase stärken das Wohlbefinden der Mitarbeitenden.

Die Zugänglichkeit aller Bereiche muss unter dem Aspekt der Barrierefreiheit zu jeder Zeit gewährleistet sein. Es ist essenziell, dass der virtuelle Raum in allen Notwendigkeiten funktionieren muss, um neben der analogen Begegnungsstätte auch eine digitale gewährleisten zu können.

Erschließung

Das Gebäude wird in öffentliche Zonen, halböffentliche Zonen und nichtöffentliche Zonen unterteilt.

Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf einem Zugangskontroll-Konzept, welches je nach Zone Anwendung findet. Das Gebäude - Konzept sieht einen zentralen Empfang vor. Der Empfang befindet sich in der öffentlichen Zone 1 im Eingangsbereich und ist für alle Mitarbeitenden der

LHM, sowie für Externe und Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen zugänglich. Nach dem Empfang erfolgen die halböffentlichen und nicht öffentlichen Zonen. Diese Zonen fordern ein Zugangsbeschränkungskonzept.

Die öffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden, für alle Externen sowie für alle Bürgerinnen und Bürger tagsüber zu den üblichen Geschäftszeiten frei zugänglich ist und keine Eingangskontrolle vorsieht. Die Verortung erfolgt Nähe des Eingangsbereiches. Hier befindet sich die Anlaufstelle für Münchens Bürgerinnen und Bürger und zeigt den zentralen Kontaktpunkt zu den Mitarbeitenden der LHM. Mögliche Tätigkeitsschwerpunkte sind:

- Anmeldung
- Terminvereinbarung
- Erstberatung (ggf. je Bereiche, Abteilungen, Referate etc.)
- Bearbeitung standardisierbarer Anliegen
- Weiterleitung an Fachbereiche

Auch multifunktional genutzte Flächen wie Ausstellungsflächen oder Eingangs- und Wartebereiche können als öffentlich dynamischer und belebter Begegnungsraum genutzt werden. Ein Mehrwert, da sich auch abseits der Geschäftszeiten die Bürgerinnen und Bürger an Infopoints zu allgemeinen Themen informieren können. Je nach Gestaltung und Konzept kann die öffentliche Zone die Bürgerinnen und Bürger zum aktiv werden und partizipieren einladen.

Die halböffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden, für alle Externen sowie für alle Bürgerinnen und Bürger nur eingeschränkt zugänglich ist und eine Art Eingangskontrolle vorsieht. Die Verortung ist standortabhängig und erfolgt nach den öffentlichen Zonen. Die halböffentliche Zone erfolgt im Zuge der Vorabstimmung am Info Plus und beinhaltet:

- die Sachbearbeitung konkreter Anliegen
- Meetings mit Externen

Je nach Anforderung an die Tätigkeitsbereiche und dem jeweiligen Diskretionsgrad der Anliegen kann in Form von z.B. offenen Schaltersituationen oder geschlossenen Räumlichkeiten für z.B. vertrauliche Gespräche gestalterisch reagiert werden.

Die nichtöffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden der LHM mit einem speziellen digital registrierten Mitarbeiterausweis zugänglich ist. Dies gilt auch für Mitarbeitende aus anderen Bereichen. Für Externe ist die Zone bedingt zugänglich und wird in Form einer Vorab- Registrierung z.B. am Info Plus inkl. Besucherausweis geregelt. Die Verortung ist standortabhängig und erfolgt nach den öffentlichen und halböffentlichen Zonen.

Die nicht öffentliche Zone beinhaltet für Mitarbeitende der LHM:

- Basisarbeitsplätze // Basisarbeitsplatz STILL
- Ruhezone - Fokus offen // geschlossen // Bibliothek
- Offener Treffpunkt // Kreativraum // Workshop
- Meeting // Hybrid Studio // Konferenz
- Marktplatz // Kiosk // Alltagspause // Grüne Oase

Die nicht öffentliche Zone für Externe beinhaltet:

- Marktplatz // Kiosk
- Kreativraum // Workshop
- Meetingräume und Konferenzzonen

Haustechnik

Durch die offene Bürostruktur ist teilweise eine mechanische Belüftung und Kühlung der Büroflächen erforderlich. Unabhängig von der Konzeption der Haustechnik sind zur Gewährleistung einer individuellen Steuerungsmöglichkeit und im Hinblick auf die Arbeitnehmerzufriedenheit bedienbare Fensterelemente empfehlenswert.

Raumbildende Wände

Das aktivitätsbasierte Bürokonzept weist einen geringen Wandanteil auf. Notwendige Trennwände sind daher abhängig von funktionalen und gestalterischen Anforderungen sowie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wo möglich und sinnvoll als reversible und zum Teil transparente Leichtbauwände bzw. Systemtrennwände auszubilden. Akustischen Schutz und raumbildende Funktionen werden zum Teil durch mobile Raumsysteme, Raumgliederungs- oder Trennwandsysteme erreicht, die sich je nach Bedarf aufstellen lassen.

Raummodule von NOW M

Raummodul	Teilnehmer
Basisarbeitsplatz // Basisarbeitsplatz Still	
Ruhezone offen	4-12
Ruhezone geschlossen	4-8
Fokus offen	1-2
Fokus geschlossen	1-3
Bibliothek	2+
Offener Treffpunkt	4-12
Kreativraum // Workshop	6-20
Meeting // Hybrid Studio // Konferenz	4-12
Marktplatz // Kiosk	

Alltagspause	1-3
Grüne Oase	
Info Plus // Wartebereich	
Servicedesk	

Sanitärräume

Zusätzlich zu geschlechtsspezifischen Toiletten sind auch geschlechtsneutrale Toiletten zu planen, die von allen Personen, unabhängig von ihrer geschlechtlichen Identität, genutzt werden können. Zudem sind „Toiletten für alle“, die auch für die Nutzung durch Menschen mit schwerer und mehrfacher Behinderung geeignet ist, einzurichten. Bestenfalls ist eine davon auch für Besucher_Innen aus dem Stadtteilkulturzentrum zugänglich. Die Wickelmöglichkeiten müssen auch für Herren zugänglich sein.

Darüber hinaus lassen sich nutzerspezifische Bedürfnisse feststellen, die sich aus der täglichen Arbeit und des konkreten Tätigkeitsfeldes der betreffenden Dienststellen ergeben:

>> Mobilitätsreferat

Bevor sich im neugegründeten MOR nutzergerechte Bedürfnisse ableiten lassen (z.B. benötigte Besprechungsmöglichkeiten, Parteiverkehrsaufkommen, finale Mitarbeiteranzahl) müssen sich zunächst referatsspezifische Prozesse etablieren. Mit der Erarbeitung der konkreten funktionellen Anforderungen für die Verwaltungsflächen ist seit Anfang 2021, mit der Inbetriebnahme des MOR und in enger Zusammenarbeit mit dem Nutzer, begonnen worden. Mit einer Fertigstellung der detaillierten Bedarfsplanung kann jedoch frühestens 2022 gerechnet werden, da erst im Rahmen des im Planungsprozess inbegriffenen Changemanagement die jeweiligen Anforderungen der Bereiche und die daraus resultierende Sharing-Quote festgelegt werden kann.

Die ersten funktionellen Anforderungen, die seit der Inbetriebnahme des MOR gemeinsam mit dem Nutzer erarbeitet werden konnten, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Besprechungsmöglichkeiten

Die Besprechungsmöglichkeiten sollen über größtmögliche Funktionalität verfügen, sodass durch Teilungsoptionen die Raumgröße je nach Bedarf variiert werden kann. So müssen die Räumlichkeiten für regelmäßige Empfänge von 30-50 Personen nutzbar sein.

Um die Flexibilität dieser Räumlichkeit optimal nutzen zu können sind zudem die technischen Voraussetzungen für den Einsatz von Videokonferenzsystem herzustellen, damit auch hybride Besprechungen möglich sind. Ausreichende Verdunklungsmöglichkeiten sowie Möglichkeit der Lagerung von Stühlen und Tische in nächster Nähe vorzusehen. Darüber hinaus sollen die Besprechungsmöglichkeiten so repräsentativ sein, dass sie sich zur Nutzung durch die Referatsspitze eignen und auch der Empfang von Delegationen, Politiker_Innen, Investoren und Verbänden möglich ist. Einladende Flächen zur Bewirtung und zum Catering der o.g. Gäste

sowie Ausstellungsflächen mit Lagerflächen für Ausstellungs-/Messemöbeln sind zu planen.

Öffentlicher Bereich

Parteiverkehr im klassischen Sinne (Front-End) findet in einem geringen Umfang bei ca. 10 Mitarbeiter_Innen ganztags statt. Hierzu sind Wartebereiche und ggf. eine Infothek erforderlich. Die übrigen Bereiche des MOR empfangen in einem sporadischeren Umfang ebenfalls externe Besucher, etwa Projektpartner_Innen, Kolleg_Innen anderen Referaten und Kooperationspartnern_Innen. Evtl. ist die Aufstellung eines Kassensautomaten erforderlich

Darüber hinaus sind Räumlichkeiten für Bürgerbeteiligungen vorzusehen, die exklusiv über mehrere Wochen hinweg für diesen Zweck freigehalten werden müssten.

Lagerflächen

Aufgrund der unsicheren Prognose hinsichtlich der eAkte werden auch weiterhin Lagerflächen für Akten benötigt.

Unabhängig von den konkreten räumlichen Bedürfnissen des Nutzers, sind folgende Sonderflächen zu berücksichtigen:

Sonderfläche	Umgriff (NRF)	Anmerkung
Multifunktionsraum	200 qm	- Raum sollte teilbar sein
Betriebssportflächen inkl. Umkleiden/ Duschen	160 qm	Antrag Nr. 14-20 / A 06608 von der Fraktion DIE GRÜ- NEN/RL vom 24.01.2020
Poststelle für das gesamte Haus (Erstanlieferung)	44 qm	-
THV-Flächen	67 qm	-
Schwangeren-Liege Raum	11 qm	Festgelegt lt. Beschluss
Eltern-Kind-Zimmer	22 qm	Festgelegt lt. Beschluss
Fahrradwerkstatt	30 qm	Antrag Nr. 14-20 / A 06608 von der Fraktion DIE GRÜ- NEN/RL vom 24.01.2020
Elektroladestationen	Anzahl noch nicht bekannt	Antrag Nr. 14-20 / A 06608 von der Fraktion DIE GRÜ- NEN/RL vom 24.01.2020

>> Kreisverwaltungsreferat – Fahrerlaubnisbehörde

Sofern die Gesamtfläche nicht durch das MOR belegt ist, werden darüberhinausgehende Raumkapazitäten für die Fahrerlaubnisbehörde und ggf. der Zulassungsstelle bereitgestellt.

Die Beschäftigten der Fahrerlaubnisbehörde lassen sich in zwei Arbeitertypen unterscheiden: Zum einen in den „Allgemeinschalter und Logistik“ zum anderen in den Bereich „Begutachtung und Bescheid“. Für den Bereich „Allgemeinschalter und Logistik“ werden 2025 79 Arbeitsplätze (64 VZÄ) sowie für den Bereich „Begutachtung und Bescheid“ 42 Arbeitsplätze (33 VZÄ) prognostiziert.

Arbeitsart und Tätigkeiten

Fast drei Viertel der täglichen Arbeit im Allgemeinschalter/Logistik findet in der Kommunikation zwischen zwei Personen statt, weitere 20 Prozent der täglichen Arbeit wird in der Individualarbeit erledigt. Daher beschränkt sich der Bedarf an Besprechungsmöglichkeiten für den Austausch mit 5-12 Personen auf zwei Stunden in der Woche zuzüglich einer monatlichen Besprechung von mehr als 12 Personen.

Die Tätigkeit der Bereiche der Begutachtung und der Bescheide finden dagegen zu 74 Prozent in Individualarbeit statt, zudem befinden sich die Mitarbeiter 8 Stunden in der Woche im Austausch mit 5-12 Personen. Die restliche Zeit befinden sich die Mitarbeiter in kleineren Besprechungen mit 3-4 Personen (5%) und 2 Personen (1%).

Während die Arbeit des Allgemeinschalters ausschließlich in den Büroflächen am Schreibtisch absolviert werden kann, können 20 % der Individualarbeit der Bereiche Begutachtung und Bescheide im Homeoffice verübt werden.

Öffentlicher Bereich

Im Bereich „Allgemeinschalter“ werden circa 2500 Gespräche mit Bürger_Innen in der Woche geführt, wovon etwa 80% eine sehr vertrauliche Gesprächsatmosphäre erfordern (Doppelzimmer). Der Bereich Bescheide und Begutachtung verzeichnet etwa 175 Bürgerkontakte in der Woche, wovon alle vertrauliche Beratungsräume erfordern. Bei diesen ist auf Fluchtmöglichkeiten, Alarmsystem und der Einrichtung einer ELA zu achten. Zudem sind zusätzliche Kund_Innen-WCs, Warteräume, ein separater Personaleingang und Wartebereiche im Außenbereich vorzusehen.

Lagerflächen

Aufgrund der unsicheren Prognose hinsichtlich der eAkte werden auch weiterhin Lagerflächen für Akten benötigt. Hierbei kommen auf jeden Mitarbeiter im Bescheid- und Begutachtungsbereich 460 laufende Aktenmeter, Mitarbeiter im Allgemeinschalter verfügen über 309,6 laufende Aktenmeter.

>> Gemeinsame Anforderungen

Tiefgaragenstellplätze

Tiefgaragenstellplätze sollen separat zugänglich sein, damit eine externe Vermietung für überzählige, über den Bedarf hinausgehende Stellplätze möglich wird.

E-Ladestationen

Zur Förderung einer nachhaltigeren Fortbewegung sind Ladestationen für E-Autos vorzusehen.

Fahrradstellplätze

Für das Neubauvorhaben sollen überdachte, an Bügel absperrbare Fahrradstellplätze für Mitarbeiter_Innen (vorzugsweise Doppelstockparker) in der Nähe des Mitarbeitereingangs bzw. für Kund_Innen in der Nähe des Haupteingangs vorgesehen werden. Die rechtlichen Grundlagen und die Anforderungen für die Errichtung einer ausreichenden Anzahl an Fahrradabstellplätzen richten sich nach der Fahrradabstellplatzsatzung (vgl. FabS-Anlage: Büro, Verwaltung = 1 Abstellplatz je 120 m² anzurechnende Nutzfläche / mit erheblichem Besucherverkehr = 1 Abstellplatz je 90 m² anzurechnende Nutzfläche).

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung sollte nach Möglichkeit über einen oberirdisch angelegten, zentral überdachten und verschließbaren Müllplatz erfolgen.

2.2.2. Anforderungen an Standard und Ausstattung

2.2.2.1. Stadtteilkulturzentrum

Die einzelnen Funktionsbereiche sind so auszustatten, dass sie bestimmungsgemäß verwendet werden können. Die Anforderungen der Räume im Einzelnen ist unter „2.2.1. Funktionelle Anforderungen“ beschrieben. In allen Räumen muss Internetnutzung (möglichst über W-LAN) möglich sein.

2.2.2.2. Haus für Kinder

Auf das BayKiBiG sowie DGUV-Vorschrift 82 und DGUV-Regel 102-002 wird verwiesen.

- Gruppenräume sind mit Handwaschbecken auszustatten.
- In den Gruppenräumen für die Krippe ist ein Handwaschbecken in Kinderhöhe vorzusehen.
- In den Gruppenräumen für den Kindergarten ist jeweils eine Kinderküchenzeile erforderlich. Das Handwaschbecken soll als Kinderhandwaschbecken gemeinsam mit der Spüle als Doppelwaschbecken in der Kinderküchenzeile ausgebildet werden.
- Der Mehrzweckraum ist als Bewegungsraum nach der vom Referat für Bildung und Sport - Sportamt entwickelten Konzeption auszustatten. Im Abstellraum zum Mehrzweckraum sind neben den beweglichen Sportgeräten auch die Liegenschränke untergebracht. Bei 3 Kindergartengruppen muss für mindestens 48 Kinder eine Schlafgelegenheit vorhanden sein. Die Kinder schlafen in der Regel im Mehrzweckraum. Zum Schlafen werden 8 Liegenschränke (je B/H/T 100/186,5/60 cm) für die Polsteriegen sowie die Kissen und Decken benötigt. Aus Sicherheitsgründen können im Mehrzweck-

raum die benötigten Schränke nicht aufgestellt werden.

- Um die Wände im Abstellraum für Kinderwägen gegen Beschädigung und Verschmutzung zu schützen, sind in Höhe der Wagenräder Stoßleisten bzw. ein hochgezogener Fliesensockel vorzusehen.
- Die Sanitärbereiche werden gemeinsam von den Krippen- und Kindergartenkindern genutzt und erhalten daher grundsätzlich die gleiche Ausstattung.
- In den Sanitärräumen sind zur Verfügung zu stellen:
- für jede Gruppe jeweils zwei Kinder-WCs und zwei Waschbecken
- Ablageboard für Kariesprophylaxe
- 1 Wickelkommode (B/H/T 125/105/90 cm) mit ausziehbarer Treppe pro Krippengruppe mit danebenliegenden Waschbecken für Erwachsene und Stromanschluss
- 1 Dusche mit Sitzrand für das Personal und Duschstange in jeden 2 Sanitärraum bzw. nach Größe der Einrichtung pro Geschoss; die Dusche sollte nach Möglichkeit zweiseitig geschlossen sein
- Abstellfläche für ein Regal oder Schrank
- gleichzeitiger Aufenthalt von 12 Kindern muss möglich sein
- Es ist eine Versorgungsküche nach dem Verpflegungsprinzip Frisch-Misch-Küche zu planen. Die Küchenplanung ist eng mit dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Baureferat abzustimmen.
- Für das Haus für Kinder ist ein gesonderter, abschließbarer Standort für Mülltonnen erforderlich. Der Müllabstellraum muss (insb. für die Küchenkräfte) auf kurzem Weg erreichbar sein. Für das Haus für Kinder wird ein Platz für 2 Restmülltonnen mit je 770 Liter, 2 Papiertonnen mit je 240 Liter, 2 Biomülltonnen mit je 120 Liter, eine Speiserestetonne mit 240 Liter sowie Platz für eine weitere Tonne (120 l) benötigt.
- Fahrradabstellplätze sind im Eingangsbereich vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der aktuellen Fahrradabstellplatzsatzung.
- Die erforderlichen Kfz-Stellplätze richten sich nach der aktuellen Stellplatzsatzung und sind nachzuweisen.

2.2.2.3. Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

Die Verwaltungsflächen sind gemäß der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie allen relevanten öffentlich rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie die technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu planen.

Wünschenswert ist ein Brandschutzkonzept ohne aufwändige oder wartungsintensive technische Anlagen, zudem wird eine Aufteilung in 400m²-Einheiten bevorzugt.

Da in den geplanten Verwaltungseinheiten Parteiverkehr stattfinden wird, muss das Gebäude gemäß den einschlägigen Vorschriften barrierefrei erschlossen sein. Zudem sind WCs für behinderte Besucher_Innen und Dienstkräfte und eine ausreichende Anzahl an entsprechend gekennzeichnete Fahrzeug-Stellplätze oberirdisch vorzusehen.

Die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit muss durch die Umsetzung der genannten

Gesetze und Normen für folgende Personen gegeben sein: Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung oder motorischen Einschränkungen; Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühlen benutzen; groß- oder kleinwüchsige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, ältere Menschen, Kinder sowie Personen mit Kinderwagen oder Gepäck. Im Übrigen sind Art. 4 und 10 des Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetzes sowie die DIN 18040 Teil 1 und die DIN 32975 umzusetzen.

2.2.3. Anforderungen an Freiflächen

2.2.3.1. Stadtteilkulturzentrum

Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten und sich auch als Aufenthaltsort für die Besucher_Innen vor den Veranstaltungen und während der Pausen mit direktem Zugang zum Foyer/Saal des Kulturellen Bürgerhauses eignen. Wünschenswert wäre zudem die Nutzung der Freiflächen auch für kulturelle Zwecke z.B. für „Freilufttheater“, Musikdarbietungen, Traditionsfeste, Performances usw. Hierfür sind entsprechende Stromanschlüsse im Außenbereich notwendig.

2.2.3.2. Haus für Kinder

Als Außenspielfläche ist für das Haus für Kinder eine diesem direkt zugeordneten Freifläche von 1.110 m² erforderlich.

Bei der Planung und Gestaltung der Außenspielfläche sind die in dem vom Referat für Bildung und Sport herausgegebenen Leitfaden „Außenspielflächen an Kindertageseinrichtungen, Planungsgrundlagen für die Gestaltung“ aufgestellten Grundsätze zu beachten.

Für den Sandaustausch und für Arbeiten in der Freispielfläche ist eine Pflegezufahrt dahin erforderlich. Für die Pflegezufahrt (einschließlich der Erschließungswege) ist eine Durchfahrts Höhe von mit 4,00 m, eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,50 m und eine Gewichtsklasse von bis zu 18 t zu gewährleisten.

2.2.3.3. Verwaltungsgebäude „Rathaus der Mobilität“

Das „Rathaus der Mobilität“ bzw. das Mobilitätsreferat soll als Vorzeige-Referat für die Verkehrswende und der Mobilität in München fungieren – dies soll sich auch im Außenbereich widerspiegeln. So sollen sämtliche Mobilitätsformen für Besucher_Innen sichtbar, erlebbar und spürbar sein. Auch die Mitarbeiter_Innen sollen bestmöglich mit den jeweils benötigten Mobilitätsformen (Rad, zu Fuß, eKFZ und Nahverkehr) unterstützt werden, indem Parkplätze mit Lademöglichkeiten, sichere Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeiten, Mobilitätspunkte und Platz für Car-Sharing-Anbieter vorgesehen sind. Eine Aufenthaltsfläche für Mitarbeiter_Innen mit Sitzgelegenheiten sollte Berücksichtigung finden. Hier können Synergien mit dem Außenbe-

reich der stadtteilkulturellen Einrichtung genutzt werden, in dem Bereiche zur gemeinsamen Nutzung geschaffen werden.

Dachterrasse

Die Dachterrasse sollte für die Mitarbeiter_Innen über die Verwaltungsflächen sowie über eine separate Erschließung für externe Nutzungen (Sportkurse, urbanGardening, etc.) zugänglich sein.

2.2.4. Green Building / Sustainable Building

Das Neubauvorhaben soll unter anderem durch eine hohe Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material die Leitgedanken der Nachhaltigkeit widerspiegeln, während gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit und die Umwelt reduziert werden. Dieser Leitgedanke wird dabei idealerweise über alle Phasen des Gebäude-Lebenszyklus von der Projektentwicklung, der Planung und der Konstruktion über den Betrieb, die Wartung und die Demontage verfolgt.

Vor diesem Hintergrund sollen folgende Maßnahmen und Konzepte geprüft werden:

Fassadenbegrünung

Die Möglichkeiten einer 30 prozentigen bodengebundenen oder wandgebundenen (vertical gardens) Fassadenbegrünung ist umzusetzen.

Dachbepflanzung

Durch die Möglichkeiten einer Extensivbegrünung soll eine bienen- und insektenfreundliche Umwelt geschaffen werden.

PV-Anlage

Im Zusammenhang mit der zuvor genannten Dachbegrünung ist die Möglichkeit eines Solargründachs zu prüfen.

Nachhaltige Bauweise

Auf eine nachhaltige Bauweise ist zu achten, etwa durch Einsatz von Holz und anderen wiederverwendbaren Materialien. Beispielsweise könnte der Cradle2Cradle-Ansatz in Erwägung gezogen werden, sodass die verwendeten Materialien nach Ablauf der Nutzungsdauer sortenrein trennbar und dadurch vollständig rezyklierbar sind. Zudem ist zu prüfen, ob sich für den Neubau eine Bauweise nach dem Passivhaus-Standard umsetzen lässt.

Smart Building

Die Möglichkeiten des Smart Buildings sind zu prüfen, um im Alltag konsequent eine nachhaltige Büronutzung zu fördern. So nimmt das Steuerungssystem, wenn Flächen nicht genutzt werden, dies wahr und schaltet die Anlagen in diesen Bereichen – Heizung, Kühlung, Lüftung oder Licht – gezielt ab. Verschleiß und Störungen werden selbstständig weitergemeldet.

Fläche für ein Taubenhaus

Auf der Dachterrasse ist die Möglichkeit vorzusehen bei entsprechender Bedarfslage im Mikroumfeld ein Taubenhaus zu errichten. Dabei ist auf die Zugänglichkeit für die betreuenden Personen (auch mit schweren Futtersäcken) zu achten. Auf jeden Fall wird eine Waschmöglichkeit für die betreuenden Personen benötigt. Daneben ist ein Stromanschluss nützlich. Beim Aufbau auf einem Flachdach ist darauf zu achten, dass das Taubenhaus sturmsicher ist. Wenn eine Verankerung auf dem Dach nicht möglich ist, muss das Taubenhaus durch Bodenplatten entsprechend schwer gemacht werden (ca. 2 - 3 Tonnen). Die statischen Voraussetzungen an einem Gebäude zur Aufnahme der zusätzlichen Last durch ein Taubenhaus muss in jedem Fall geprüft und gegebenenfalls durch zusätzliche Maßnahmen sichergestellt werden.

2.2.5. Besondere Anforderungen

2.2.5.1. Stadtteilkulturzentrum

Das Stadtteilkulturzentrum wird je nach Entwurf ganz/bzw. in Teilen der Versammlungsstättenverordnung unterliegen und ist 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 Kunstschaffender 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“.

2.2.5.2. Haus für Kinder

Das Haus für Kinder ist barrierefrei zu bauen. Die Planentwürfe sind möglichst frühzeitig dem Referat für Bildung und Sport – ZIM-N zu übermitteln, so dass Abklärungen mit den weiteren beteiligten Stellen und der Aufsichtsbehörde unbeschadet möglich sind.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Im Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00598 beschloss der Kommunalausschuss am 08.10.2020, dass die Bereitstellung eines Stadtteilkulturzentrums und des Hauses für Kinder für den 7. Stadtbezirk - Sendling-Westpark und den 25. Stadtbezirk - Laim spätestens bis Ende 2025 erfolgen soll.