

Neubaumaßnahmen
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Alten- und Service-Zentrum / Arnulfstraße 294, 80639 München, Stadtbezirk 9, Neuhausen-Nymphenburg Projekt Nr. (PS/POM) :	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat Sozialreferat	Datum 16.10.2020

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

Standardraumprogramm (Anlage A)

Raumprogramm für besondere Bedarfe und bürgerschaftliche Nutzung

1. Bedarfsbegründung

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2006 "Ausbau des Netzes der Alten- und Service-Zentren (ASZ) in München unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Angebotsstruktur im Bereich offene Altenhilfe" (Vorlagen-Nr. 02-08 / V 08115) wurden Kriterien für die Schaffung weiterer ASZ definiert. Die Berechnung eines bevölkerungsabhängigen Richtwertes für eine regionale Versorgung mit den Angeboten eines ASZ aus der Relation zwischen aktueller Gesamtbevölkerung der ab 65-Jährigen und der maximalen Anzahl der ASZ ergab, dass durchschnittlich 9.000 ab 65-jährigen Einwohnerinnen und Einwohnern ein ASZ zur Verfügung stehen muss. Um regionale Schwankungen in den Stadtbezirken zu berücksichtigen, wurde ein Korridor gebildet, der ein Über- oder Unterschreiten des Mittelwertes pro Stadtbezirk und ASZ um jeweils 40 % (+/- 3.600 Personen) berücksichtigte. Die Versorgung wird als gesichert angesehen, wenn in einem Stadtbezirk für zwischen 5.400 und 12.600 ab 65-jährige Personen ein ASZ zur Verfügung steht. Damit wurde die Dringlichkeit für den mittel- bis längerfristigen Bedarf für ein zweites ASZ in Neuhausen-Nymphenburg anerkannt.

1.1 Ist – Stand

In der gesamten Landeshauptstadt München leben derzeit¹ rund 267.600 ab 65-jährige Einwohnerinnen und Einwohner (17,2% der Gesamtbevölkerung). Davon sind rund 81.000 Personen hochaltrig (ab 80 Jahre). Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt derzeit bei 5,2%. Die Zahl der ab 65-Jährigen wird bis 2040 insgesamt um etwa 20% ansteigen, dies bedeutet eine absolute Zunahme der ab 65-Jährigen um etwa 57.000 Wohnberechtigte. Vor allem aber wächst der Anteil der Hochaltrigen (ab 80-Jährigen) kontinuierlich auf 5,1% an der Gesamtbevölkerung. Schon heute leben ca. 36.800 der ab 80-Jährigen in Einpersonenhaushalten.²

Insbesondere bei allein lebenden Hochaltrigen besteht die zunehmende Gefahr von sozialer Isolation und Teilhabeverlust.

Auch die Anzahl der Wohnberechtigten ohne deutsche Staatsangehörigkeit ab 65 Jahre wird bis zum Jahr 2040 sehr deutlich um ca. 34.100 Wohnberechtigte (d.h. um etwa 57%) von ca. 44.500 im Jahr 2017 auf ca. 78.600 im Jahr 2040 ansteigen. Das bedeutet, dass über die Hälfte des gesamten Anstiegs aller ab 65-Jährigen auf einen Anstieg der Anzahl der Wohnberechtigten ohne deutsche Staatsangehörigkeit zurückzuführen ist. Was die Hochaltrigen ohne deutsche Staatsangehörigkeit betrifft, so steigt die Anzahl der ab 80-Jährigen ohne deutsche Staatsangehörigkeit von etwa 6.200 im Jahr 2017 sehr stark an auf 18.300 im Jahr 2040 an (Verdreifachung).

Auch steigt die Zahl älterer Menschen, die von Altersarmut bedroht oder bereits betroffen sind. Um all' diesen Anforderungen mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen, ist eine vielfältige, gut strukturierte und regional ausgewogene Unterstützungs- und Versorgungsstruktur zwingend erforderlich.

Der Bedarf für Versorgungsangebote über ein ASZ ist für den östlichen Teil des Stadtbezirks 9 mit dem ASZ Neuhausen in der Nymphenburger Straße 171 abgedeckt. Für den westlichen Teil wird ein Standort im Umgriff des Romanplatzes favorisiert.

1 LH München, Statistisches Amt, ZIMAS, Hauptwohnsitzbevölkerung in der gesamten LH München, spezifische Altersgruppen, Stand: Dezember 2019, Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, S-I-LP

2 LH München, Statistisches Amt, ZIMAS, Haushaltsstatistik, Stand: Dezember 2019, hier: ohne Heimbewohnerinnen und Heimbewohner

1.2 Soll – Konzept

Im Stadtbezirk 9 Neuhausen-Nymphenburg leben derzeit 16.640 Personen ab 65 Jahre (entspricht 16,6% der Gesamtbevölkerung im Stadtbezirk 9), 4.931 Personen davon sind 80 Jahre und älter (4,9% der Gesamtbevölkerung im Stadtbezirk 9³). Damit liegt der Stadtbezirk 9 derzeit leicht unterhalb der durchschnittlichen gesamtstädtischen Bevölkerungsstruktur, aber deutlich oberhalb des definierten Korridors für ein zweites ASZ (s.o.). Bzgl. der Bevölkerungsentwicklungsprognose bis 2040 ist festzustellen, dass der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung im Stadtbezirk 9 sich auf etwa 17,8 % bei den ab 65-Jährigen erhöhen wird. Der Anteil der Hochaltrigen ab 80 Jahren wird auf 5,6⁴% steigen. Da die ältere Bevölkerung weiter wachsen wird, besteht keine Abweichung zwischen Ist- und Soll-Konzept.

Für den gesamten Stadtbezirk 9 besteht der Bedarf für zwei ASZ, eines mit Schwerpunkt Neuhausen und dem östlichen Stadtbezirk und eines mit Schwerpunkt Nymphenburg und dem westlichen Stadtbezirk. Das Grundstück, das für das zukünftige zweite ASZ im Stadtbezirk 9 in Frage kommt, liegt an der Arnulfstraße 294 und befindet sich innerhalb des seit 10.06.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1902, Flur-Nr. 618/182.

Der Standort Nähe Romanplatz wird auf Grund der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln als geeignet angesehen, insbesondere auch für die Neubaugebiete entlang der Bahnlinie Friedenheimer Brücke / Laimer Unterführung.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Für die Errichtung des zweiten ASZ in Neuhausen-Nymphenburg kommt nur ein Neubau in Frage. Ein alternativer ASZ-Standort steht zur Deckung des derzeitigen Bedarfs und des zu erwartenden steigenden Bedarfs auf Grund der prognostizierten Zunahme der älteren Bevölkerung in diesem Stadtbezirk nicht zur Verfügung.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Das Projekt kann nicht in Teilprojekte gegliedert werden. Für den Betrieb eines ASZ ist die gesamte bebaubare Fläche erforderlich.

2.1.2 Standardraumprogramm (siehe Anlage A)

Das Raum- und Funktionsprogramm nach aktuellem Standard erfordert einen Begegnungsraum mit Cafeteria, eine Küche mit Vorratsraum, einen Multifunktionsraum (früher „Werkraum“), einen Gymnastikraum, drei Gruppenräume, vier Büros sowie bedarfsgerechte Ausstattung an Nebenräumen. Es sollen dadurch u.a. auch die Bedingungen für ungestörte (Einzel- und Angehörigen-)Beratung, für die verstärkte

3 s. 1

4 Vgl. hierzu Sonderauswertung aus der aktuellen Bevölkerungsprognose 2017-2040 für die LHM, Stand Dez. 2019, Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, S-I-LP

Unterstützung für ehrenamtliche Aufgabenwahrnehmung, für intergenerative und interkulturelle Begegnung geschaffen werden.

Grundsätzlich sollen alle Räume möglichst multifunktional nutzbar sein. Ein gesondertes Personal-WC mit Umkleidemöglichkeit ist aus Infektionsschutzgründen vorgeschrieben.

Zu einem ASZ gehört ein Angebot einer nicht-kommerziellen, also nicht auf Gewinn gerichteten Cafeteria. Die Cafeteria ermöglicht Seniorinnen und Senioren unverbindlich das ASZ-Angebot und das Personal kennenzulernen und Vertrauen zu fassen. Darüber hinaus wird über die Cafeteria der Mittagstisch ausgereicht. Es werden Speisen frisch zubereitet und/oder angeliefertes Essen ausgegeben. Der Cafeteriabetrieb wird von einer Hauswirtschaftskraft betreut. Die Ausstattung der Küche entspricht einer Profiküche. Ein gesondertes Personal-WC mit Umkleidemöglichkeit ist aus Infektionsschutzgründen vorgeschrieben. Die Zahl der Mittagstischgäste wird bei ca. 20 bis 70 Personen liegen. Die Öffnungszeiten der Cafeteria sind identisch mit den regulären ASZ-Öffnungszeiten werktags von 8:00 bis 17.00 Uhr. Außerdem sind Wochenendöffnungen als Teil der Quartiersöffnung vorgesehen.

2.1.3 Raumprogramm für besondere Bedarfe und bürgerschaftliche Nutzung (siehe Anlage B)

Dies beinhaltet den Bedarf zusätzlicher Räume für ehrenamtliche Helferkreise, zur Partizipation älterer Menschen an der Weiterentwicklung der Angebote und Bedarfe der Altenhilfe (z.B. für Arbeitskreise im Sinne von REGSAM oder der örtlichen Arbeitsgemeinschaft „ÖAG“) und zur Beteiligung der örtlichen politischen und meinungsbildenden Gremien und Organe wie Seniorenbeirat, Behindertenbeirat, Bezirksausschuss usw.

Darüber hinaus sind Räume für spezifische Angebote zur stärkeren Unterstützung älterer Menschen bei eingeschränkter Alltagskompetenz erforderlich, wie spezielle Räume für Demenzbetreuung, ein EDV-Kursraum, Räume für Näh- und Reparaturstube (für Menschen, die aufgrund von Erkrankungen wie Parkinson, MS, Lähmungen etc. Hilfestellungen oder kleine handwerkliche Erledigungen benötigen).

Im Stadtbezirk 9 Neuhausen-Nymphenburg besteht ein sehr hoher Raumbedarf für bürgerschaftliche Nutzung durch Interessengemeinschaften und Vereine.

Es wird daher auch ein Musikübungsraum benötigt, der auch für Chorproben ausreichend groß dimensioniert sein sollte.

Es besteht der Anspruch einer hohen Gesamtraumauslastung auch außerhalb der Betriebszeiten des ASZ. Die Räume des ASZ Neuhausen in der Nymphenburger Straße 171 sind hierfür aufgrund ihrer Größe und bestehender Auslastung nicht geeignet und bieten zu wenig Möglichkeit einer Raumvergabe für bürgerschaftliche Nutzung.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Die Räume und Zugänge sind behindertengerecht nach DIN 18040 zu gestalten.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Die Anforderungen an Baustandard und Ausstattung sind entsprechend den Festlegungen durch das Baureferat zu beachten. Die detaillierten Anforderungen sind in den Arbeitshinweisen für Planung und Ausstattung von Alten- und Service-Zentren geregelt.

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Freiflächen sind ein wichtiger Faktor, um Erstbesucherinnen und -besucher („Laufkundschaft“) an das ASZ heranzuführen. Eine breit angelegte Terrasse möglichst vor dem Gemeinschaftsraum, evtl. auch vor Gruppenräumen ist sehr wertvoll. Zudem soll im Bereich der Freiflächen die Möglichkeit geschaffen werden zur aktiven Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer, z.B. im Rahmen von Hochbeeten, die durch das ASZ selbst gepflegt werden.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Es handelt sich hier um ein geplantes Gebäude mit 3 Vollgeschossen und Untergeschoss. Die lichte Raumhöhe wegen der Nutzung des Begegnungsraums / Cafeteria sowie des Gymnastikraumes sollte nicht unter 2,75 m liegen.

Es werden drei Stellplätze, davon ein Stellplatz behindertengerecht, sowie eine direkte Anlieferungsmöglichkeit zur Küche benötigt.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Aufgrund des dringenden Versorgungs- und Unterstützungsbedarfes älterer Menschen durch ASZ, muss die Realisierung des ASZ so rasch wie möglich erfolgen.