

Neubaumaßnahmen	
Anlage Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP)	
Neubau einer Einrichtung der Offenen Kinder und Jugendarbeit im Bauraum des Schulgrundstückes Neubaugebiet Dreilingsweg Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175	Neubau Teileigentumserwerb Anmietung
Sozialreferat / S-II-KJF/PV / S-II-KJF/JA /	Datum 27.04.2022

Gliederung des Nutzer*innenbedarfsprogramms

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 Raumprogramm (s. Anlage 2)
 - 2.1.3 Nutzeinheiten

 - 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 – Muster 8a - Nutzerreferat

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Beschreibung Stadtbezirk und Standort

Das Planungsgebiet liegt zum größten Teil im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing und zu einem kleinen Teil im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Es erstreckt sich beidseits des Dreilingsweges und östlich des Anschlusses an die Straße An der Langwieder Haide, beidseits der Mooswiesenstraße und nördlich der Bebauung an der Jaspersallee bzw. der Bergsonstraße. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von insgesamt etwa 15,68 Hektar und befindet sich zu etwa 55,5 Prozent in städtischem Eigentum und zu etwa 44,5 Prozent in privatem Eigentum.

Geplant ist ein Quartier mit Wohnnutzungen, Infrastruktureinrichtungen, einem Schulstandort sowie Grün- und Freiflächen zu entwickeln.

Laut aktuellem Planungsstand ist im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175 eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung ausgewiesen. Im Auftrag des Baureferats wurde eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines sechszügigen Gymnasiums sowie einer Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit erstellt. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Gemeinbedarfsfläche sowohl für die Schulbedarfe als auch für eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit ausreichend und geeignet ist.

Beschreibung der Zielgruppe

Die geplante neue Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit richtet sich an Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 10 bis 21 (+) Jahren, bei besonderen Aktivitäten oder Anlässen auch bis 27 Jahren. Die Zielgruppe soll sich nach der Etablierung der Einrichtung stetig über die partizipative Entwicklung von alters- und jugendgerechten Angeboten anpassen, so dass ein innovatives Konzept entsteht, welches besonders auch Heranwachsende und junge Erwachsene anspricht und hält. Es sind alle Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen willkommen, unabhängig von Geschlecht, sexueller Identität, Herkunft, Religionszugehörigkeit, Fähigkeiten und Zuschreibungen.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Mit Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung wurde am 1. Dezember 2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/25, der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175 Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (beidseits), Dreilingsweg (beidseits), An der Langwieder Haide (östlich), (Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 45b, 586 und 1055), Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlenstraße beschlossen.

1.2 Soll-Konzept

Berechnungen aus der Anzahl der Kinder und Jugendlichen des Neubaugebietes Dreilingsweg und den bereits in den unmittelbar im Einzugsgebiet liegenden Bezirksvierteln lebenden Kindern und Jugendlichen ergeben eine notwendige Hauptnutzfläche von etwa 410 m² und damit eine Geschossfläche von etwa 738 m². In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Bildung- und Sport ist vorgesehen, die Einrichtung am Schulstandort mit einer eigenen Freifläche von ca. 500 m² zu integrieren.

Mit der geplanten Einrichtung soll den Bedarfen nach offener Kinder- und Jugendarbeit mit Medienswerpunkt begegnet werden. Multifunktionale Raumnutzungsmöglichkeiten müssen ebenso wie zielgruppenspezifisch charakteristische Räume vorhanden sein.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Es werden keine alternativen Lösungsmöglichkeiten gesehen.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Die Notwendigkeit einer Aufgliederung in Teilprojekte wird in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport geklärt.

2.1.2 Raumprogramm

Siehe Anlage Raumprogramm – Muster 8a

2.1.3 Nutzeinheiten

Die Einrichtung soll ein offener Treffpunkt, Begegnungs- und Aktionsort für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 10 bis 21 (+) Jahren sein, je nach Angebot auch bis 27 Jahre, mit einem Angebotsschwerpunkt im Bereich Medienpädagogik.

Eine Kooperation mit der Schule wird angestrebt, ebenso eine Wirkung in den Sozialraum durch zukunftsweisende Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. die Öffnung des Makerspaces und der Werkstatt für Repaircafes.

Dem altersgerechten Bedarf von jungen Erwachsenen sich in „nichtpädagogisierten Räumen zu treffen soll durch einen separaten Raum mit eigenem Zugang von außen Rechnung getragen werden. Dieser Raum soll den jungen Menschen die Möglichkeit für Selbstöffnungen bieten, unabhängig von den Betriebszeiten der Freizeitstätte.

Die Räume sollen im einzelnen folgenden Anforderungen genügen.

Foyer/Eingangsbereich

- Klingel mit Sprechanlage, Briefkasten, Beschilderung
- Windfang mit Sauberlaufzone und Fußabstreifmatte
- Schaukasten elektrisch beleuchtet oder Infoscreen
- Foyer

Foyerbereich mit Garderobe

- etwa 20 absperrbare Schließfächer

Cafébereich mit Theke

Fläche: 70 m²

- Das Café ist der zentrale Raum der Einrichtung und muss sich als niederschwelliger Treffpunkt und für verschiedene Arten von Veranstaltungen eignen.
 - Dieser Raum soll einerseits eine offene Treffmöglichkeit mit Café, Küchenzeile und Theke bieten, andererseits soll sich der Raum durch eine stabile mobile Trennwand mit einem angrenzenden Mehrzweckraum/Saal verbinden lassen. Es ist notwendig, für größere Veranstaltungen, eine geeignet große Räumlichkeit nutzen zu können.
 - Eine Theke mit Küchenzeile ist an geeigneter Stelle im Café zu integrieren. Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist im Bereich der Theke einzuplanen. Licht- und Tonsteuerung für entsprechende Nutzungen soll von der Theke aus bedient werden (niederschwellige HiFi-Anlage).
 - Das Café soll vor allem bei Fremdvergaben, bei denen nicht die ganze Küche mit vermietet werden soll, zur Versorgung der Nutzer*innen dienen.
 - Die Küchenzeile, bzw. Theke ist mit Wasseranschluss, Waschbecken, Halbgewerbe-Geschirrspüler, absperrbarem Kühlschrank und absperrbarem Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperrbar) zur Platzierung des Thekengeschirrs müssen vorhanden sein. Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar ausgebildet sein.
 - Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können.
 - Ein TV-Anschluss, eine Anschlussmöglichkeit für eine Projektionsfläche (Fernseher oder Videobeamer), ausreichend Steckdosen und Datenleitungen sind im Cafébereich vorzusehen (gemäß Trägerangaben).
 - Der Cafébereich ist so anzulegen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Terrasse) geöffnet und erweitert werden kann. Der Cafébereich soll auch ohne Öffnung des übrigen Hauses als eigenständiger, gemeinnütziger Geschäftsbetrieb genutzt werden können.
 - Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein. Verdunklungsmöglichkeiten sind einzuplanen.
 - Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen.
 - Ein strapazierbarer und leicht zu reinigender Bodenbelag ist zu wählen.
 - Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
 - Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.
 - Auf eine ausreichende Beleuchtung entsprechend der Nutzung ist zu achten.
 - Auf ausreichend Raumhöhe entsprechend der Nutzung ist zu achten (mind. 3.00 m lichte Raumhöhe). Elektrische Unterverteilungen für Raumüberlassungen ggf. Schienensystem für Bilder (Ausstellungen) und ggf. Infoflächen (magnetisch) sind vorzusehen.
 - Der Thekenbereich ist mit einer abschließbaren Smartphone-Auflade-Station für 10 Handys und den erforderlichen Anschlüssen auszustatten.
- Maximale Anzahl Personen: 50

Küche

Fläche: 25 m²

- Die Küche dient einerseits zur Versorgung des Cafébetriebs im Rahmen des offenen Freizeitstättenbetriebes. Dabei werden vorbereitete Imbisse über die Theke an einen wechselnden Personenkreis verkauft.

- In der Küche werden auch pädagogische Projekte durchgeführt, wie Koch- und Backworkshops mit Besucher*innen. Für diesen Zweck soll ein großer Esstisch für acht Personen platziert werden können, zum gemeinsamen Essen.
- Von der Küche zum Café mit Theke ist eine abschließbare Durchreiche einzuplanen.

Ausstattung der Küche

- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse und Steckdosen.
- Eine Tür zum Vorratsraum von der Küche aus und für Anlieferungen von außen ist notwendig.
- Vorzusehen sind sämtliche erforderlichen installatorischen Anschlüsse für eine komplette Küchenzeile mit großem Kühlschrank und großem Gefrierschrank, mehrere Spülen/Becken (Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasserzufuhr mit Flüssigseife und Einmalhandtücher, Desinfizierung, Lebensmittelreinigungsbecken getrennt vom Schmutzwasserbecken) die den Hygieneanforderungen entsprechend eingebaut werden.
- Einzuplanen sind ein semiprofessioneller Herd, ein separater Backofen, Dunstabzug, ein semiprofessioneller Geschirrspüler, eine Mikrowelle, Anschlussmöglichkeit für Kaffeefullautomat etc.
- Auf den Einbau von zahlreichen Steckdosen ist zu achten. Ein Notausschalttaster für die notwendigen Küchengeräte ist einzuplanen. Kühl- und Gefrierschränke dürfen durch den Notausschalter nicht geschaltet werden. Diese sollen unabhängig von der Küchensicherung abgesichert werden.
- Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Hängeschränke und Schubladen müssen absperrbar sein (z.B. Messer, wertvolle Küchenutensilien, etc.). Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten.
- Gemäß den Anforderungen des Bayerischen Jugendrings ist zu beachten, dass eine üblicherweise notwendige Bewegungsfläche von 1,50 x 1,50 m für Rollstuhlfahrende auch im Küchenbereich einzuhalten ist. Eine (teilweise) unterfahrbare, behindertengerechte Arbeitsfläche ist vorzusehen.
- Insgesamt ist bei der Küchenplanung auf den Ablauf unrein – rein zu achten. Überschneidungen der reinen und unreinen Bereiche sind zu vermeiden.
- Insektengitter vor dem Fenster, abwaschbarer Wandbelag, keine zu eckigen Kanten, rutschfester, widerstandsfester Bodenbelag.
- Maximale Anzahl Personen: 10

Vorratsraum zur Küche und Getränkelager

Fläche: 10 m²

- Ein Vorratsraum ist der Küche nach Möglichkeit direkt oder auf kurzem Wege zuzuordnen.
- Der Vorratsraum wird von Seiten des Trägers mit weiteren Kühl- und Gefrierschränken bestückt, dafür sind ausreichend Steckdosen vorzusehen.
- Der Vorratsraum ist getrennt von der Küche elektrisch abzusichern. Der Vorratsraum ist aufzuteilen in ein Küchenlager und ein Getränkelager. Aufgrund der Wärmeentwicklung der Elektrogeräte ist auf eine ausreichende Be- und Entlüftung zu achten.

Mehrzweckraum/Saal

Fläche: 80 m²

- Der Mehrzweckraum wird von den Kindern und Jugendlichen für tägliche sportliche Angebote (Tischtennis, Kicker, Tanzkurse, Ballspiele mit Softball, Turnen) und für größere Veranstaltungen (Disco, Konzerte, Kino) genutzt.
- Die Nutzung soll täglich stattfinden.
- Der Mehrzweckraum/Saal liegt neben dem Café. Für größere Veranstaltungen sollen sich die beiden Räume durch das Wegfahren der mobilen Trennwand (mit Schlupftür) zu einem großen Raum verbinden lassen.
- Die mobile Trennwand soll nach Möglichkeit in einer baulich eingefassten Nische geschützt geparkt werden können.
- Ein Nebenraum/Lagerraum ist dem Mehrzweckraum zuzuordnen.
- Fenster, Türen und Leuchten sind in Übereinstimmung mit der Nutzung zu planen.
- Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen; Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein.
- Bodenbelag bevorzugt Holzparkett wegen der Tanz- und Sportaktivitäten.
- Geeignete Vorrichtungen (Traversen, Schienen) müssen vorhanden sein, um die technischen Gerätschaften, wie z.B. Disco- und Bühnenbeleuchtung, anbringen zu können. Eine Halterung für eine Leinwand und verschiedene Spielschienen für Spiel- und Sportgeräte sind vorzusehen (Absprache mit dem Träger/Nutzer).
- Ausreichend elektrische Steckdosen, auch für Drehstrom (1 x 16 Amp., 1 x 32 Amp. und 1 x 63 Amp.) um für Veranstaltungen (Musik, Theater) die entsprechenden Geräte anschließen zu können, sind einzuplanen.
- Ein Anschluss für einen Videobeamer, TV-Anschluss und EDV-Anschlüsse sind vorzusehen. Eine Halterung für die Beamerleinwand (elektrisch steuerbar) ist anzubringen. Licht und Ton müssen getrennt steuerbar sein. Die Musikübertragung aus dem Saal in den Cafébereich (und umgekehrt) sollte möglich sein.
- Die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung muss nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen. Geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen. Die Innenraumakustik muss für Musikveranstaltungen ausgelegt sein.
- Eine (mobile) Bühne muss gut situiert werden können. Größe $\leq 24\text{m}^2$ (die mobilen Bühnenpodeste müssen im Lagerraum gut zugänglich gelagert werden können)
- Ausreichend Steckdosen sind einzuplanen
- Verdunklungsmöglichkeit (Vollverdunkelung ist anzustreben). In betriebsmäßig verdunkelbaren Räumen soll eine Sicherheitsbeleuchtung in Bereitschaftsstellung eingeplant sein.
- Angrenzender Neben-/Lagerraum für Stühle, Tische, mobile Bühne und weiteres diverses pädagogisches Equipment
- Ausstattung: (wird aus den Mitteln der Erstausrüstung beschafft)
Leinwand, Beamer, Tontechnik, Mischpulte, Bühnen- und Effektbeleuchtung an den Traversen, Sport und Spielgeräte, mobile Bühne etc.
- Bühnenelektro- und veranstaltungstechnische Anschlüsse und Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen

Max. Anzahl Personen: bis zu max. 100 Personen. Bei Zusammenlegung mit dem Café wird die Anzahl von max. 199 Personen nicht überschritten.

Stuhl- und Materiallager

Fläche: 15 m²

- Im angrenzenden Lagerraum sollen Stühle, Tische, die mobilen Bühnenpodeste und weiteres Equipment gelagert werden, außerdem auch mobile Garderobenelemente für etwa 25 Personen.

Zwei Büroräume

Fläche: je 20 m²

- Der Büroraum wird von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt um Verwaltungsaufgaben zu erledigen.
- Entsprechende Anschlüsse für Telefon und ausreichend Steckdosen und Netzwerkanschlüsse für modernes, vernetztes PC-Arbeiten sind vorzusehen.
- Eine entsprechende Beleuchtung und ein ausreichender Blendschutz / Sonnenschutz für das Arbeiten an PCs ist erforderlich (Bildschirmarbeitsplatzverordnung, EU-Bildschirmrichtlinie).
- Ein Büro sollte idealerweise im Erdgeschoß liegen in der Nähe des Eingangs und der Cafeteria. Es muss mittels eines Sichtfensters eine Sichtverbindung in die oben genannten Bereiche möglich sein. Es übernimmt unter anderem auch die Funktion der Anlaufstelle für die Besucher*innen der Einrichtung.
- Gegensprechanlage und Türöffner zur Eingangstür
- Anzahl Arbeitsplätze pro Büroraum: 2 Arbeitsplätze

Lagerraum zu den Büros und Raum für Multifunktionsgeräte (Drucker, Kopierer etc.)

Fläche: 5 m²

- Entsprechende Datenleitungen für Multifunktionsgeräte müssen eingeplant werden. Be- und Entlüftung des Raumes ist notwendig.

Gruppenraum 1 Medien/Bewegung

Fläche: 30 m²

- Der Multifunktionsraum für diverse Nutzungen sollte an den PC Raum und an den Makerspace/Werkraum anschließen.
- Hier ist an einer Wand ein Greenscreenbereich für die Produktion von Clips (YouTube, TikTok, Instagram) einzuplanen, außerdem eine Projektionsfläche (Fernseher oder Beamer).
- Für Tanz- und Bewegungssequenzen im Gamingbereich ist eine Spiegelwand vorzusehen.
- Es muss die Möglichkeit gegeben sein eine Musikanlage anzuschließen.
- Entsprechend der Nutzung des Raumes ist eine zeitgemäße Elektroinstallation sowie ausreichend Datenleitungen zu integrieren (Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen).
- Maximale Anzahl Personen: 15

Gruppenraum 2 PC Raum

Fläche: 30 m²

- Der PC Raum sollte mit 20 Arbeitsplätzen ausgestattet sein.
- Für diese PCs ist eine entsprechende EDV Anbindung notwendig, (Breitband, Glasfaserkabel), ausreichend Steckdosen.
- Eine Projektionsfläche (Fernseher oder Beamer) für Schulungszwecke und Spiele ist erforderlich
- Maximale Anzahl Personen: 22

Makerspace/Werkraum mit Lager

Fläche: 30 m²

- Der Makerspace für digitale Werkangebote soll zusammen mit einer herkömmlichen Werkstatt für kreative und nachhaltige Angebote kombiniert werden.
- Idealerweise ist vor dem Makerspace/ Werkraum ein Freibereich in Form einer befestigten Terrasse angelegt. So kann auch in unmittelbarer Nähe im Freien gearbeitet werden. Die Türbreite ins Freie ist so zu wählen, dass auch sperrige Güter transportiert und abgestellt werden können.

Werkstatt: für klassische Werkangebote (Fahrradreparatur, Holzarbeiten, Näharbeiten)

- Im Raum stehen Werkbänke
- Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser
- Waschbecken mit Schmutzabscheider
- Anschlüsse für Werkbänke, Drehstromanschluss abschaltbar und ausreichend Schuko-Steckdosen im Kabelkanal an der Wand Einbau eines deckenhängenden Steckdosenwürfels über einer Werkbank
- Einbau eines Not-Aus-Tasters
- Der Fußboden soll bevorzugt als Holzparkettbelag ausgebildet werden.
- Der Raum ist mit einer künstlichen Be- und Entlüftungsanlage auszustatten.

Makerspace: für digitale Werkangebote

- Ausstattung mit dem entsprechenden Equipment, zum Beispiel 3 D Drucker, Lasercutter, Shaper, Plastikschröder (über Erstausrüstung)
- Erhöhter Bedarf an Steckdosen und Datenvolumen, CAT7 Kabel und entsprechende Netzwerkanschlüsse
- Der Makerspace sollte direkt an den PC Raum anschließen, damit die PCs zum programmieren genutzt werden können. Eine Verbindung (WLAN) zu den Computern muss gewährleistet sein.
- Maximale Anzahl Personen: 10

Lagerraum für Makerspace / Werkraum und Medienraum

Fläche: 15 m²

- Im Lagerraum sind Steckdosen vorzusehen.

Serverraum

Fläche: 10 m²

- Benötigt wird ein Serverraum mit Serverschrank und entsprechende Anschlüsse
- Für den Raum ist eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage notwendig.

Multifunktionaler Gruppenraum zur Selbstöffnung, geschlechterdifferenzierte Angebote

Fläche: 40 m²

- Es ist ein Bereich für Selbstöffner und selbstverwaltete Projekte einzuplanen. Hier können sich Jugendliche und junge Erwachsene (auch) außerhalb der Regelöffnungszeiten aufhalten.

- Der Bereich soll einen eigenen Eingang und eine Verbindungstür zur Einrichtung haben, sich selber versorgen können (kl. Teeküche) und eine eigene behindertengerechte Toilette haben.
- Es handelt sich um einen unabhängigen Bereich in der Einrichtung, der einerseits während der Öffnungszeiten vielfältig genutzt werden kann und in dem sich andererseits Jugendliche und junge Erwachsene eigenverantwortlich aufhalten können.
- Der Raum soll mit Möbeln, einer Sitzgruppe, ausreichend Steckdosen, W-Lan und Anschlüsse für eine Musikanlage ausgestattet werden.

WC-Damen

- Mindestens 2 Toiletten
- Mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung
- Ablage und großer Spiegel im Vorraum
- Stabile Toilettenkabinen

WC-Herren

- Mindestens 2 Toiletten
- Mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ablage und großer Spiegel im Vorraum
- Ausreichende Belüftung
- Stabile Toilettenkabinen

WC behindertengerecht nach DIN 18040-1

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

WC für alle Geschlechter

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

WC Personal

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

Putzkammer

- Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Lagerungsmöglichkeit für Putzmaterialien
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichend Platz für Reinigungswagen bzw. maschine

Ein Geräteraum für Garten- und Außenspielgeräte auf dem Freigelände muss eingeplant werden.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

(Beschreibung durch Nutzer)

Flexible Raumnutzungsmöglichkeiten.

Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen

Cafébereich soll an Multifunktionsraum angrenzen. Beide Räume sollen sich durch eine stabile, mobile Trennwand verbinden lassen. Toiletten sollen in der Nähe des Cafébereichs sein um ggf eine getrennte Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen.

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. Diese Räume können im Rahmen einer Raumüberlassung „Fremdnutzern“ aus dem Stadtteil (Kindergeburtstage, Partys, Familienfeiern etc.) zur Verfügung stehen. Mit diesen Nutzern wird ein Nutzungsvertrag geschlossen. Sie werden einzeln eingewiesen und verpflichten sich zur pfleglichen Behandlung des Inventars, sowie zu einem sozialverträglichem Verhalten.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

(Beschreibung durch Bauherr)

- Strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen
- Berücksichtigung aller erforderlicher Anschlüsse für die Ausstattung
- Ausreichend Steckdosen sind einzuplanen
- Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Räumlichkeiten barrierefrei
- Sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Fluchtwege
- Sicherung vor Einbrüchen
- Helle Räume
- Ökologische Bauweise
- Belüftung
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte
- Funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Kontrolle der Lärmemission für umgrenzende Wohngebäude
- Elektronische Schließanlage nach individuellem Nutzerbedarf
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Planung von ausreichend Lagerräumen
- Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft)
- Eigener Zugang für den Selbstöffnungsbereich

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

- KFZ-Stellplätze
- Behindertengerechte KFZ-Stellplätze

- Fahrradabstellplätze
- Abstellmöglichkeit Mülltonnen, absperrbar
- Rasenfläche mit Schatten
- Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung
- Notbeleuchtung für Fluchtwege Freifläche soll flexibel gestaltbar sein

Beschreibung:

- Vor dem Café ist eine Terrasse mit Sitzmöglichkeiten einzuplanen.
- Eine multifunktionale Spielfläche auf der man Basketball (2 gegenüberliegende Basketballkörbe) und auch Fußball spielen kann (Fußballtore) sollen die Kinder und Jugendlichen zu Sport, Bewegung und Mannschaftsspiel aktivieren.
- Eine befestigte Fläche zur Nutzung als Grillplatz (fahrbarer Grill) sowie Ecken zum „Chillen“ und weitere Sitzgelegenheiten sind einzuplanen.
- Freie Flächen zur partizipativen Selbstgestaltung (Kräuter-, Gemüsegarten/Blumenbeet) sollen vorhanden sein.
- Eine Hängemattenschaukel sowie eine Slackline sind einzuplanen.
- Halterungen für Sonnenschirme und Sonnensegel sind bauseits vorzusehen.

Ein Geräteraum für Garten- und Außenspielgeräte ist einzuplanen.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Sollten Fördermöglichkeiten bestehen, sind die entsprechenden Vorgaben zu beachten.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird eine möglichst rasche Realisierung des Projektes angestrebt.