

Anlage 1

Neubau	
Anlage Nutzerbedarfsprogramm (NBP)	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit – „Interims-Jugendtreff“ Sendling- Westpark Garmischer Straße, Flst. 9050/14 Stadtbezirk 07 – Sendling-Westpark	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Teileigentumserwerb <input type="checkbox"/> Anmietung
	Datum: 09.05.2022

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

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

Anlage:
Raumprogramm - Muster 8a

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

- **Stadtbezirk und Standort**

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00031, den Bedarf zusätzlicher Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) für den Stadtbezirk 07 – Sendling-Westpark im Norden und Süden bestätigt. Grundlage sind die für die Beschlussvorlage erforderlichen, vorangegangenen Analysen des Sozialreferates, die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sowie das Fehlen einer klassischen Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit.

- **Zielgruppe**

Vom Jahr 2010 bis zum Jahr 2019 hat die Einwohneranzahl im Stadtbezirk 7, Sendling-Westpark ein Wachstum um rund 15 % erfahren. Die Altersgruppe der 5- bis 19-Jährigen weist hier in ihrer Gesamtheit seit dem Jahr 2010 bis zum Jahr 2019 ein Plus von 22,4 % auf. Da aus der heutigen Perspektive im Stadtbezirk 7 in den nächsten Jahren keine größeren Baumaßnahmen zu erwarten sind, wird bis zum Jahr 2040 für Sendling-Westpark eine moderate Bevölkerungsentwicklung von +3,8 % prognostiziert. Dabei wird für das Jahr 2030 vor allem für die Altersgruppe der 15- bis 24-Jährigen ein deutlicher Zuwachs erwartet. Die Geburtenzahl im Stadtbezirk 7 bleibt den Prognosen nach weiterhin hoch, wobei hier in den 2020er Jahren mit einem langsamen Rückgang und ab dem Jahr 2030 mit erneut leichtem Anstieg gerechnet wird.

1.2 Soll-Konzept

Im Stadtbezirk 7, Sendling-Westpark, befinden sich momentan zwei vom Sozialreferat bezuschusste Einrichtungen: Das Mehrgenerationenhaus Dschungelpalast mit einer überregionalen kulturellen Ausrichtung und das TATZ, ein offener Kinder- und Jugendtreff. Beide Einrichtungen sind in der Trägerschaft von Feuerwerk e. V.

Diese Einrichtungen des Stadtbezirks 7, Sendling-Westpark, sind bereits seit einigen Jahren hoch frequentiert und ausgelastet.

Eine Mitversorgung der Jugendlichen im Alter von 14 bis 21 Jahren im nördlichen und südlichen Stadtbezirk ist nicht möglich.

- **Bedarf**

Nach derzeitigem Stand und Standortüberprüfung kann keine zeitnahe Realisierung einer dauerhaften Lösung zur Versorgung des 7. Stadtbezirkes mit Angeboten der Offenen Kinder- und Jugendarbeit erfolgen.

Um den Kindern und Jugendlichen dennoch bedarfsgerechte Angebote machen zu

können, wird eine Interimslösung, beispielsweise in Containern, auf der Fläche an der Garmischer Straße (Flurstück Nr. 9050/14) vorgeschlagen.

Auf dieser Fläche besteht die Möglichkeit, eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit mit ca. 240 m² für voraussichtlich ca. zehn Jahre zu realisieren.

Aufgrund der Prognosezahlen ergäben die Berechnungen aus der Anzahl der Kinder und Jugendlichen eigentlich einen Raumbedarf von ca. 450 m² entsprechend den Nutzflächen 1-6 nach DIN 277. Dies entspricht einer Grundfläche von ca. 810 m².

- **Art der Maßnahme**

Die geplante Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit soll von einem Freien Träger betrieben werden.

Der Träger betreibt die geplante Einrichtung für Kinder und Jugendliche im Alter von 14 bis 21 Jahren, je nach Bedarf auch für bis 27-Jährige.

Das Leistungsangebot soll konzeptionelle Angebotsschwerpunkte im Bereich Begegnung und Treffpunkt, Kultur, Medien und Musik sowie nach Möglichkeit Freizeit- und Sportangebote auf dem Freigelände beinhalten (siehe unter 2.2.3).

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsmöglichkeiten sind nach Klärung im Vorfeld nicht gegeben.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Eine Aufgliederung in Teilprojekte ist nicht möglich.

2.1.2 Raumprogramm

Siehe Anlage Raumprogramm - Muster 8a

2.1.3 Nutzeinheiten

Raumgrößen werden in der Anlage im Raumprogramm aufgeführt.

Für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen 14 bis 21 bzw. 27 Jahren sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung als Treffpunktmöglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung entstehen.

Eine multifunktionale Raumnutzung soll, wo sinnvoll, eingeplant werden und in zeitlicher Abstimmung die Nutzung durch verschiedene Nutzer*innen ermöglichen.

Es werden Angebote verschiedener Art durchgeführt.

Besonderes Augenmerk wird auf die Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipato-

rischer, inklusiver und interkultureller Aspekte gelegt.

Neben Projekten mit kulturellen und bildungsbezogenen Inhalten werden auch Spiel-, Bewegungs- und Erlebnisräume geboten.

Diese sollen die Jugendlichen bei der Bewältigung ihrer alltäglichen Lebenssituation unterstützen und zur Entwicklung ihrer individuellen Persönlichkeit beitragen.

Deshalb sollen Räumlichkeiten insbesondere für die Nutzung als Offener Treff mit Gruppenräumen zur Verfügung stehen sowie zusätzliche Räumlichkeiten für:

- Angebote mit kulturellen und bildungsbezogenen Inhalten,
- kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte,
- ressourcenorientierte Beratung, Information und Vermittlung

Im Einzelnen werden für die genannten Angebote folgende Räume benötigt.

Nutzungen im Erdgeschoss

Eingangsbereich

- überdachter Eingangsbereich
- Windfang bzw. zurückgezogene Eingangstür
- Klingel, Briefkasten, Beschilderung
- Sauberlaufzone mit Fußabstreifmatten

Cafébereich – Offener Treff mit Theke

Der offene Treff mit Cafébereich steht den Jugendlichen als niederschwellige Begegnungsmöglichkeit und für verschiedene Arten von Veranstaltungen zur Verfügung.

- max. Anzahl Personen: 60
- Verdunklungsmöglichkeit
- Anschlussmöglichkeit für einen Videobeamer
- Antennenanschluss
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
- ausreichende Raumhöhe
- Der Cafébereich soll - zusammen mit Küche und Sanitärbereich - getrennt nutzbar sein (für Raumüberlassungen zur Nutzung durch Externe).
- Nach Möglichkeit soll an den Cafébereich eine Terrasse angrenzen.
- Der Zugang zum Café soll auch von der Terrasse aus barrierefrei möglich sein.

Beschreibung der Theke:

- Die Theke muss in Teilbereichen für Rollstuhlfahrer*innen unterfahrbar ausgebildet sein und
- die Theke soll auch von der „Bestellseite“ her in Höhe der Rollstuhlfahrer*innen sein.
- Die Licht- und Tonsteuerung soll von der Theke aus erfolgen.
- Die Gegensprechanlage zur Eingangstür soll von der Theke aus bedienbar sein.
- Anschlüsse für Spülmaschine, Kühlgeräte und Teile einer Küchenzeile sind vorzusehen.
- Ausstattung: Die Theke wird aus den Mitteln der Erstausrüstung beschafft.

Küche mit Durchreiche und Vorratsraum

Die Küche dient im Wesentlichen zur Versorgung des Cafébetriebs, aber auch für gemeinsames Kochen mit Gruppen von Kindern und Jugendlichen.

Kleine Imbisse werden angeboten.

- max. Anzahl Personen: 10
- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse für die Küche
- Ein Vorratsraum ist der Küche zuzuordnen.
- Die Ausstattung der Küche und des Vorratsraumes werden aus den Mitteln der Erstausrüstung finanziert.

Vorratsraum zur Küche

- mit Anschlussmöglichkeit für Kühlgeräte
- geeignete Belüftung zur kühlen Lagerung von Lebensmitteln
- ggf. Tür für Anlieferung von außen zum Vorratsraum

Büro

Der Büroraum wird von den Beschäftigten genutzt, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen sowie Beratungs- und Fachgespräche zu führen.

- Anzahl Personen: 2 bis max. 3 (2,88 Stellen VZÄ)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für mind. 4 Personen
- Gegensprechanlage zur Eingangstür
- Sichtverbindung zum Eingangs- und Cafébereich

Technikraum

Haustechnik, Anschlüsse

Lagerraum

Bei fehlender Unterkellerung ist ein ausreichend großer Lagerraum erforderlich.

- Aufbewahrung von technischem Equipment, Spielgeräten, Stühlen, Gartenmöbeln

Putzkammer

- Abstellmöglichkeit für den Putzwagen
- Lagerung von Putzmitteln
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Anschluss für Waschmaschine
- entsprechende Lüftungsmöglichkeit

Obergeschoss

Gruppenraum 1 - flexible Nutzung,

jedoch vorrangige Nutzung als medienpädagogischer Raum mit entsprechenden Anschlüssen:

- max. Anzahl Personen: 12
- IT-Anschlüsse für 10 Plätze
- Eine Verbindungsmöglichkeit zum Gruppenraum 2 soll geschaffen werden

Gruppenraum 2 - flexible Nutzung,

jedoch vorrangige Nutzung für spezifische Angebote und kreatives Arbeiten:

- max. Anzahl Personen: 12
- Eine Verbindungsmöglichkeit zum Gruppenraum 1 soll geschaffen werden.
- Für Aktivitäten im Bereich Sport und Bewegung ist ein entsprechender Bodenbelag (in Raum 1 und 2) erforderlich.

Gruppenraum 3 - Angebote im Bereich geschlechtersensible Pädagogik

Es soll eine entsprechende Gestaltung, Ausstattung mit Sitzmöbeln und TV-Gerät erfolgen.

- max. Anzahl Personen: 12
- Ausstattung mit Antennenanschluss, Beamer
- Lage in beruhigter Zone der Einrichtung

Sanitärbereich EG - entwurfsabhängig, entsprechend Containergröße

WC Personal

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- ausreichende Belüftung

WC behindertengerecht nach DIN 18040-1

- mit von innen abschließbarer Tür
- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- ausreichende Belüftung

WC-Damen

- Vorraum (Wartezone bei Veranstaltungen)
- mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- mindestens 3 Toiletten, abschließbar
- ausreichende Belüftung

WC-Herren

- Vorraum (Wartezone bei Veranstaltungen)
- 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- 2 Toiletten, abschließbar, 1 Urinal
- ausreichende Belüftung

Sanitärbereich OG - falls erforderlich, entwurfsabhängig

- Toiletten Besucher*innen: unisex, mit Waschbecken Kalt- und Warmwasser.

Die Intention der konzeptionellen pädagogischen Planung ist es, eine möglichst große Fläche im EG für den Bereich Café zu schaffen. Diesem Bedarf ist die Anordnung und Auftei-

lung der Sanitärflächen in EG - und ggf. zusätzlich im OG - bedarfsgerecht unterzuordnen. Ggf. kann auf Toiletten im OG verzichtet werden.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- Innenarchitektur mit veränderbaren und flexiblen Gestaltungselementen durch Kinder und Jugendliche
- flexible Raumnutzungsmöglichkeiten
- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- Toiletten in der Nähe des Cafébereichs um ggf. eine abtrennbare Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen
- WLAN in allen Räumen
- zeitgemäße Elektroinstallation
- ausreichend Steckdosen
- Berücksichtigung aller erforderlichen Anschlüsse für die Ausstattung
- Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Räumlichkeiten barrierefrei
- Sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Fluchtwege
- Sicherung vor Einbrüchen
- helle Räume
- ökologische Bauweise
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte
- funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Kontrolle der Lärmemission für umgrenzende Wohngebäude
- Schließanlage nach individuellem Nutzerbedarf
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Planung von ausreichend Lagerräumen
- Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft)
-

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Die Freifläche (gewünscht 200 m²) sollte sich an die Terrasse des Cafés anschließen. Aufgrund der noch nicht feststehenden Anordnung der Container, kann die genaue Größe der Freifläche noch nicht endgültig angegeben werden.

Alle Zugänge zur Freifläche sollen barrierefrei möglich sein.

Falls möglich soll die Grünfläche flexibel nutzbare und zum Teil überdachte Flächen aufweisen: z. B. für Grillplatz, Sitzmöbel, Laube, Chill-Area sowie einen Bereich für Ballspiele.

Die zur Einrichtung gehörende Freifläche soll deutlich abgegrenzt sein, so dass von den Pädagog*innen ggf. das Hausrecht auch für den Bereich der zur Einrichtung gehörenden Freifläche wahrgenommen werden kann.

Ein Teil der Freifläche ist für die gemeinsam mit den Jugendlichen entwickelbare Planung, als „Partizipationsprojekt Landschafts-/Gartengestaltung“ vorzubereiten.

Weitere Anforderungen:

- ausreichend Fahrradabstellplätze, ggf. überdacht
- ein behindertengerechter KFZ-Stellplatz
- wenige Kfz-Stellplätze
- überdachte Abstellmöglichkeit für Wertstofftonnen, absperrbar, (s. innovatives Abfallkonzept LHM)
- Rasenfläche, z. T. mit Beschattung
- Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung - robust und geeignet für die Zielgruppe Jugendliche
- Notbeleuchtung für Fluchtwege
- Schaukasten auf dem Gelände für die Öffentlichkeitsarbeit und Information

2.2.4 Besondere Anforderungen

- Eine vollständig barrierefreie und geschlechtergerechte Nutzung, getrennte Zugänge zu den Betriebsstätten und eigenen Freiflächen sind nach Möglichkeit zu beachten.
- Das Gebäude ist in allen zugänglichen Bereichen gemäß Bayerischem Behindertengleichstellungsgesetz (BayBGG) und Artikel 51 der Bayerische Bauordnung barrierefrei zu gestalten.
- Falls kein Aufzug realisierbar ist, muss eine Nutzung des OG mit Rollstuhl oder Gehbehinderung alternativ geplant werden.
- Zum grundsätzlichen pädagogischen Konzept gehört der Bedarf, eine möglichst große Fläche im EG für den Bereich Café zu schaffen.
- Der Eingangsbereich muss eindeutig erkennbar sein.

3 Zeitliche Dringlichkeit

Die bauliche Fertigstellung der Interimslösung zur Versorgung der Kinder und Jugendlichen im Alter von 14 bis 21 ggf. 27 Jahren des Stadtbezirks ist **unverzüglich** umzusetzen.

