

Neubaumaßnahmen	
vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort ASZ Trudering (Integration ins geplante SBH Trudering) Stadtbezirk: 15	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat Sozialreferat/S-I-AP2, ██████████	Datum: 6.4.2020

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 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

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist - Stand

Auf der Basis der im Rahmen des Beschlusses des Sozialausschusses vom 22.06.2006 (Vorlagen-Nr. 02-08 / V 08115) einheitlich zu Grunde gelegten Bedarfszahlen für die Errichtung von Alten- und Service-Zentren (ASZ) besteht im Stadtbezirk 15 Trudering-Riem der Bedarf für ein zweites ASZ. Die Bevölkerungsentwicklung in der für die ASZ relevanten Altersgruppe wird vom neuesten Demografiebericht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bestätigt.¹ Das Sozialreferat sucht deshalb seit einiger Zeit in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat einen Standort für ein Alten- und Service-Zentrum im 15. Stadtbezirk. Da in der Messestadt Riem bereits ein ASZ vorhanden ist, sollte der Standort des neuen ASZ im Einzugsbereich des U/S-Bahnhofs Trudering liegen.

1.2 Soll – Konzept

Im Stadtbezirk 15 wird die Zahl der älteren Menschen bis 2040 deutlich ansteigen. Die Zahl der ab 65-Jährigen steigt bis dahin auf rund 18.529 Personen (Anstieg um 62%) und die der Hochaltrigen (ab 80 Jahre) auf rund 4.764 Personen (Anstieg um 40%) an.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Ein alternativer ASZ-Standort zu dem von S-GL-SP vorgeschlagenem (Integration des ASZ in das geplante Sozialbürgerhaus) steht aktuell nicht zur Verfügung.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Das Projekt kann nicht in Teilprojekte gegliedert werden.

2.1.2 Nutzeinheiten

Die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer des ASZ beträgt täglich ca. 70 – 100 Personen. Die Personalausstattung beinhaltet vier Fachstellen Sozialpädagogik (davon 1 VzÄ Leitungsfunktion), eine 0,5 VzÄ Verwaltungskraft sowie eine Hausassistentkraft. Zusätzlich steht eine Planstelle für den Bundesfreiwilligendienst (BFD) zur Verfügung. Eine Vielzahl an Ehrenamtlichen unterstützt darüber hinaus die Angebote und Ziele der ASZ.

2.1.3 Raumprogramm (siehe Anlage 4)

Das Raum- und Funktionsprogramm nach neuem 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 Unterstützung für ehrenamtliche Aufgabenwahrnehmung, für intergenerative und

¹ Vgl. hierzu Demografiebericht München, Teil 2, Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2017 – 2040 für die Stadtbezirke vom Juni 2019

interkulturelle Begegnung sowie für ältere Menschen mit einem spezifischem Unterstützungsbedarf (z.B. bei Demenz oder psychischen Erkrankungen) geschaffen werden.

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 oder angelieferte 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.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Grundsätzlich sollen alle Räume möglichst multifunktional nutzbar sein und 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 Qualitätsvorgaben des Baureferates für 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 Terrasse/Freifläche möglichst vor dem Gemeinschaftsraum, evtl. auch vor Gruppenräumen ist wünschenswert.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Die lichte Raumhöhe wegen der Nutzung des Begegnungsraums / Cafeteria sowie des Gymnastikraumes sollte nicht unter 2,75 m liegen. Es werden 3 PKW-Stellplätze, davon ein Behindertenparkplatz sowie Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl benötigt. Für die Mülltonnen ist eine überdachte Abstellmöglichkeit einzuplanen, Schutz gegen die Geruchsbelästigung ist vorzusehen. Eine direkte Anlieferungsmöglichkeit zur Küche wird benötigt.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird eine möglichst rasche Zustimmung und Realisierung des Projektes angestrebt.

Raumprogramm Alten- und Service-Zentrum

ASZ Trudering

Stand der Planung: 7/2020

Bearbeitungsdatum: 7/2020

			Bedarfsplanung	Flächenzuordnung nach DIN 277				
			Fläche					
				(alt:HNF)	(alt:NNF)	(alt:FF)	(alt:VF)	-
lfd. Nr.	Raum_Nr	Raumbezeichnung	qm	NF 1-6	NF 7	TF	VF.a	VF.c
	ASZ.01	Begegnungsraum/Cafeteria	90,00					
	ASZ.02	Küche (mit Vorratsraum)	30,00					
	ASZ.03	Multifunktions-/Werkraum	50,00					
	ASZ.04	Gruppenraum 1	25,00					
	ASZ.05	Gruppenraum 2	25,00					
	ASZ.06	Gruppenraum 3	25,00					
	ASZ.07	Büroraum 1 Ltg. (mit Beratungsbereich)	20,00					
	ASZ.08	Büroraum 2	15,00					
	ASZ.09	Büroraum 3	15,00					
	ASZ.10	Büroraum 4	15,00					
	ASZ.11	Gymnastikraum (mit Lagerfläche) und	70,00					
		Zwischensumme:	380,00					
		Nebenräume (entwurfsabhängig):			80,00			
		Putzgeräteraum mit Waschm.						
		Lager (Stuhllager, Akten, Deko)						
		Sanitäre Räume Damen						
		Sanitäre Räume Herren						
		Sanitärraum Beh. WC mit Dusche						
		Sanitärraum Personal/ Umkleide						
		Technikraum_Anschlüsse, Kopierer						
		wenn möglich:						
		Terrasse/Aussenbereich						80,00
		Summe	380,00		80,00			80,00

Datum: 2.7.20 Stand: 7/2020

Erstellt: XXXXXXXXXX