

Neubaumaßnahmen

Projekthandbuch (PHB)

| | |
|---|--|
| Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Neubau für eine Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche und einen Nachbarschaftstreff, Arnulfpark, Erika-Mann-Straße, Erika-Mann-Straße, 80636 München Projekt Nr. (PS/POM): 4728 | x Neubau Erweiterung |
| Baureferat / Sachbearbeiterin / Telefon | Datum 21.10.2022 |
| Sozialreferat / Sachbearbeiterinnen / Telefon S-II-KJF/PV S-III-S/AS | Datum |

Gliederung des Projekthandbuches

1. Planungskonzept
2. Gebäude
 - 2.1 Erläuterung der Planung
 - 2.2 Aufgliederung der Baukörper
 - 2.3 Zahl der Geschosse
3. Außenanlagen
 - 3.1 Erläuterung der Planung
 - 3.2 Besondere Anforderungen
4. Künstlerische Ausgestaltung

1. Planungskonzept

Das Grundstück für die Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche und den Nachbarschaftstreff ist zwischen Hacker- und Donnersbergerbrücke direkt an der Bahntrasse Pasing – München Hbf gelegen. Im Norden grenzt der Arnulfpark an. Westlich befindet sich ein dreizehngeschossiges Wohnhochhaus, östlich ein drei- bis siebengeschossiges Verwaltungsgebäude. Mit dem Neubau wird die Baulücke zwischen den beiden Gebäuden geschlossen.

2. Gebäude**2.1 Erläuterung der Planung**

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurden verschiedene Varianten untersucht. Die nun vorliegende Planung wurde ausgewählt, da sie in funktionaler und städtebaulicher Hin-

sicht die beste Lösung für die Bauaufgabe darstellt. Der Neubau gliedert sich in zwei Baukörper - einen dreigeschossigen Hauptbau und einen eingeschossigen Anbau. Im Süden, der Bahntrasse zugewandt, schließt ein Nebengebäude zur Unterbringung des Notstromaggregates des benachbarten Wohnhochhauses die bauliche Anlage. Dadurch entsteht erdgeschossig ein vielseitig nutzbarer Freibereich.

Da das Gebäude unmittelbar an den öffentlichen Fußweg anschließt und im öffentlichen Raum kein ausreichender Vorbereich vor den Eingängen zur Verfügung steht, springt das Erdgeschoss im Norden um ca. 2 Meter von der Grundstücksgrenze zurück. Dies schafft eine Überdachung, die dem Zugang zum Gebäude dient, wie auch den dort verorteten Fahrradstellplätzen.

2.2 Aufgliederung der Baukörper

Der Nachbarschaftstreff befindet sich im Erdgeschoss des Neubaus, die Offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche im 1. und 2. Obergeschoss. Beide Nutzungen sind autark erschlossen und erhalten eigene Eingänge. Alle Ebenen sind über einen Aufzug barrierefrei zugänglich.

Das Foyer des Nachbarschaftstreffs ermöglicht ein großzügiges Betreten des Gebäudes und bietet eine Abstellmöglichkeit für Kinderwagen. Der zentrale Raum mit Café und offener Küche wird von dort direkt erreicht. Die Sanitärräume, der Gruppenraum und das Büro befinden sich im direkt angrenzenden eingeschossigen Anbau.

Im 1. Obergeschoss situiert sind der als offener Treff gestaltete Ankommbereich der Jugendeinrichtung, die Gruppenräume sowie das Büro. Über einen Vorraum, mit angrenzendem Sanitärbereich, gelangt man zur Dachterrasse. Diese dient auch als zweiter baulicher Rettungsweg für das 1. Obergeschoss.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der Mehrzweckraum mit Küche, Lager- und Sanitärräumen. Hier sind Veranstaltungen für bis zu 60 Personenanzahl möglich.

Das Untergeschoss sieht Flächen für Lager, Technik und Müll für beide Einrichtungen vor.

Die Fassaden des eingeschossigen Anbaus und des Nebengebäudes erhalten eine bodengebundene Rankbegrünung. Pflanztröge sorgen für eine Begrünung der Dachterrasse im 1.OG. Das Dach des dreigeschossigen Hauptbaus erhält eine intensive Begrünung.

Aufgrund der direkten Lage an der Bahntrasse ist im Westen und im Süden des Gebäudes eine Lärmschutzwand vorgesehen. Diese umfasst die Freibereiche des Nachbarschaftstreffs im EG und der Offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche im 1.OG.

Für das Bauvorhaben ist eine semitransparente und für die Öffentlichkeit gut wahrnehmbare Photovoltaikanlage mit einer Fläche von rund 25m² in der zur Bahnlinie orientierten Lärmschutzwand vorgesehen. Die weitere Dimensionierung der Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert.

Die städtebauliche Situation lässt es nicht zu, PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Geplant ist mit dem Bauantrag eine entsprechende Abweichung zu beantragen. Ein behindertengerechter Stellplatz wird auf öffentlichen Grund errichtet.

2.3 Zahl der Geschosse

Das Raumangebot gliedert sich über drei Hauptgeschosse. In einer Unterkellerung liegen Technikräume, Lager und ein Müllraum.

3. Außenanlagen

3.1. Erläuterung der Planung

Die Freiflächen umfassen eine schmale Eingangszone, welche durch das Einrücken der Eingangsfassade im Erdgeschoss entsteht. In diesem überdachten Bereich sind die 12 erforderlichen Fahrradstellplätze situiert.

Nach Süden öffnet sich das Hauptgebäude zu einem ca. 160 qm großen Innenhof. Dieser ist seitlich durch den eingeschossigen Anbau und das Verwaltungsgebäude begrenzt. An der südlichen Grenze, zur Bahn hin, ist das Notstromaggregat des Wohnhochhauses in einer Einhausung untergebracht.

Die Fläche des Innenhofes wird möglichst multifunktional ausgebildet. Ein durchgängiger Betonpflasterplattenbelag ermöglicht vielfältige Nutzungen. Ein Großstrauch bildet den grünen Akzent im Innenhof. An der West- und der Südseite des Innenhofes ist eine Fassadenbegrünung an Rankseilen vorgesehen.

Die Jugendfreizeitstätte öffnet sich auf eine Dachterrasse auf dem eingeschossigen Anbau. Auch diese mit Betonpflasterplatten belegte Fläche ist vielfältig nutzbar. Eine Lärmschutzwand schützt die Dachterrasse vor dem Bahnlärm. Die Begrünung der Terrasse erfolgt mit vier übergroßen Blumentöpfen, bepflanzt mit Großsträuchern. Die Pflanzkübel werden automatisch bewässert. Das Dach des Neubaus über dem 3. OG wird intensiv begrünt.

3.2 Besondere Anforderungen

Die Nachbargebäude sind statisch und brandschutztechnisch zu sichern und abzufangen.

Unterhalb des Baugrundstücks befindet sich die Tiefgaragenzufahrt des Wohnhochhauses. In einer Tiefe von ca. 10 Meter verläuft eine Telekomtrasse.

Das Notstromaggregat des Wohnhochhauses, welches auf dem Baugrundstück situiert ist und dort auch verbleiben muss, wird im Zuge des Bauvorhabens an einen geeigneten neuen Ort umgesetzt.

4. Künstlerische Ausgestaltung

Für die künstlerische Ausstattung wird ein noch zu bestimmender Bereich im oder außerhalb des Gebäudes vorgeschlagen. Die Entscheidung über die Auswahl von Künstlern und deren Entwürfe wird von der Kommission für Kunst am Bau im öffentlichen Raum im Benehmen mit dem Kulturreferat, dem Sozialreferat, sowie dem Baureferat und dem beauftragten Architekten getroffen.