

Neubaumaßnahmen
Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP)

Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen im Baugebiet 2, Regerstraße 44 5. Stadtbezirk - Au-Haidhausen Projekt Nr. (PS/POM) : ...	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Referat für Bildung und Sport Zentrales Immobilienmanagement Ost 2	Datum 21.12.2023

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 Nutzungseinheiten

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:

Raumprogramm

Lageplan

Errichtung eines Hauses für Kinder
mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen
im Baugebiet 2, Regerstraße 44
5. Stadtbezirk - Au-Haidhausen

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

1. Bedarfsbegründung

Das HfK befindet sich im 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen, in der Regerstraße 44, auf der ehemaligen Brauereifläche der Paulaner Brauerei. Nach der Absiedelung der Paulaner Brauerei entstehen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2076 drei Baugebiete, u.a. das Baugebiet 2 Regerstraße. Auf dem ehemaligen Brauereiflächen werden innerstädtische Wohnquartiere mit rund 1.500 Wohnungen, einschließlich Häuser für Kinder erreicht.

Im 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen liegt der Krippenversorgungsgrad bei 41 % und im betreffenden Planungsgebiet 5.2 bei 38 % und soll im Jahr 2030 unter Berücksichtigung der gesicherten Planungen, auch der hier genannten, im 5. Stadtbezirk auf 54 % und im betreffenden Planungsbereich 5.2 auf 52 % steigen.

Die wohnortnahe Kindergartenversorgung im 5. Stadtbezirk liegt bei 95 % und im betreffenden Planungsbereich 5.2 bei 74 % und wird unter Berücksichtigung der gesicherten Planungen, auch der hier genannten, im Jahre 2030 im 5. Stadtbezirk auf 109 % und im betreffenden Planungsbereich 5.2 auf 92 % steigen.

Damit ist die Planung zur Erreichung der stadtweiten Versorgungsziele im 5. Stadtbezirk sowie zur Versorgung der aus dem Bebauungsplangebiet ursächlich entstehenden Bedarfe erforderlich.

Die Überschreitung der Versorgungsziele ist sinnvoll, um auf Prognoseanpassungen reagieren zu können.

Das hier vorliegende Haus für Kinder wurde in der Regerstraße 44 mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen, in die Wohnbebauung integriert, geplant.
Das Haus für Kinder dient der Versorgung des Umgebungsbedarfes.

1.1 Ist-Stand

1.1.1 Krippe

Der derzeitige Krippenversorgungsgrad im Planungsbereich 5.2 im Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen beträgt derzeit 38 %.

1.1.2 Kindergarten

Die Versorgung mit Kindergartenplätzen liegt im Planungsbereich 5.2 im Stadtbezirk 5

Au-Haidhausen bei derzeit 74 %.

1.2 Soll-Konzept

Gegenstand dieses Nutzerbedarfsprogramms ist ein Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen.

1.2.1 Krippe

Der Krippenversorgungsgrad steigt unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2030 im Planungsbereich 5.2 im Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen auf voraussichtlich 52 %.

1.2.2 Kindergarten

Der Kindergartenversorgungsgrad wird unter Berücksichtigung der bisher gesicherten Planungen und dieser Planung bis zum Jahr 2030 im Planungsbereich 5.2 im Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen voraussichtlich auf 92 % steigen.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsmöglichkeiten bestehen nicht.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderung

2.1.1 Teilprojekte

Eine Aufgliederung in Teilprojekte ist nicht möglich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Das Haus für Kinder bietet in 3 Krippengruppen Platz für 36 Kinder und in 2 Kindergartengruppen Platz für 50 Kinder.

2.1.3 Raumprogramm

siehe Anlage

2.2 Funktionelle Anforderungen

Die Planungshinweise und Baustandards für Kindertagesstätten im Bereich der Landeshauptstadt München, die Unfallverhütungsvorschriften für Kindertageseinrichtungen mit den hierzu erlassenen Regeln der GUV sowie der Standardbeschluss des Stadtrates vom 13./28.07.2004 sind zu beachten.

Ferner ist Folgendes zu berücksichtigen:

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Die 3-gruppige Krippe bildet zusammen mit dem 2-gruppigen Kindergarten eine altersgemischte Einrichtung. Daher werden einige Räume von Krippe und Kindergarten

gemeinsam genutzt.

Es ist darauf zu achten, dass der Krippenbereich nicht vom Kindergartenbereich getrennt wird und ein fließender Übergang geschaffen wird. Die jeweiligen Gruppen sind abwechselnd zu situieren.

Besonders bei einer mehrgeschossigen Bauweise ist darauf zu achten, dass alle Stockwerke sowohl von Krippen- als auch von Kindergartenkindern gemeinsam genutzt werden.

Insbesondere folgende Anforderungen sind für die Einrichtung noch zu beachten:

- Es ist ein **separater Gartenausgang** (schwollenlos) aus der Einrichtung vorzusehen.
- Ein **Leitungszimmer** muss unmittelbar im Eingangsbereich liegen und eine Sichtbeziehung zum Windfang haben.
- Der **Kinderwagenabstellraum** soll im Haupteingangsbereich vorgesehen werden.
- Die Situierung des **Mehrzweckraumes** sollte im Eingangsbereich erfolgen. Die Anordnung der Türen und Fenster muss in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung geplant werden. Der Mehrzweckraum wird teilweise auch durch die Krippenkinder mitgenutzt.
- Die **Abstellräume zu den Kindergartengruppenräumen** können von Krippe und Kindergarten gemeinsam genutzt werden und sollen den Gruppenräumen direkt zu geordnet werden.
- Die **Gruppen- und Gruppennebenräume** sind nach Süden zu orientieren.
- Die **Multifunktionsräume** sind Gruppennebenräume und müssen jeweils zwischen einem Krippen- und einem Kindergartengruppenraum situiert werden. Sie sollen vom Flur aus zugänglich sein. Sie werden als Intensivraum (Kindergarten) und gleichzeitig auch als Ruheraum (Krippe) genutzt.
- Der **Ruheraum** ist dem Krippenraum zuzuordnen, der an keinen Multifunktionsraum angegliedert ist.
- Die **Sanitärräume der Kinder (Krippe und Kindergarten)** sollen in unmittelbarer Nähe zu den Gruppenräumen (insbesondere Krippe) und dem Mehrzweckraum liegen und gut von der Außenspielfläche erreichbar sein. Die Räume müssen funktional gut strukturiert sein. Ein Sanitärraum ist für maximal 2 Gruppen vorgesehen.
- Der **Abstellraum für Spiel- und Hygienematerial** von Krippe und Kindergarten kann auch aufgeteilt werden (bei mehrgeschossiger Bauweise pro Geschoss ein Raum). Auf einen Teil innerhalb der Einrichtung kann verzichtet werden, wenn ein entsprechender **Kellerraum** zu Verfügung steht.
- Der **Abstellraum für Freilandspielzeug** muss von außen her zugänglich sein. Alternativ kann auch ein Außenspielgerätehäuschen aufgestellt werden.
- Für die **Garderobe der Kinder** sind im Flurbereich folgende Flächen vorzusehen:
 - pro Krippengruppe jeweils 5 m und pro Kindergartengruppe jeweils 7,5 m – 10 m.
- In der **Versorgungsküche** sollen zu große Fensterfronten vermieden werden, um ausreichend Platz für die Küchenausstattung sicherzustellen. Bodentiefe Fenster sind in den Küchenbereichen nicht umzusetzen.
- Eine **Warenanlieferzone** ist dem reinen Küchenbereich (Küche inklusive Nebenräume) direkt vorzuschalten. In der Warenanlieferzone muss eine problemlose Wareneingangskontrolle möglich sein. Die Größe ist abhängig von der individuellen Planung.

- Für die **Hauswirtschaftsleitung** des Hauses für Kinder ist zudem ein Arbeitsplatz in unmittelbarer Nähe der Küche vorzusehen (separater Raum mit ca. 8 qm).
- Pro Geschoss sind **2 Toiletten** (Damen und Herren getrennt) für das **Erziehungspersonal** zu planen. Die Toiletten können auch in komplett getrennten Kabinen mit einem gemeinsamen Vorraum untergebracht werden.
- Im EG ist eine der beiden Personaltoiletten als **behindertengerechte Toilette gemäß DIN-Norm** auszuführen. Die dort befindliche Dusche (mit Bodenablauf) wird auch durch das Küchenpersonal mitgenutzt.
- Im EG bzw. in Nähe der Versorgungsküche befindet sich zudem zusätzlich die **Toilette** für das **Küchenpersonal**. Die Umkleide des Küchenpersonals kann mit dem WC des hauswirtschaftlichen Personals kombiniert werden.
- Bei einer mehrgeschossigen Bauweise sind ein **behindertengerechter Personenaufzug** sowie pro Vollgeschoss ein **Putzraum** erforderlich.
- Der **Standort für die Mülltonnen** sollte nicht weiter als 15 m von der Straße entfernt sein.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Auf das BayKiBiG sowie die DGUV-Vorschrift 82 und die DGUV-Regel 102-002 wird verwiesen.

- **Gruppenräume** sind mit Handwaschbecken auszustatten.
- In den Gruppenräumen für die **Krippe** ist ein **Handwaschbecken in Kinderhöhe** vorzusehen.
- In den Gruppenräumen für den **Kindergarten** ist jeweils eine **Kinderküchenzeile** erforderlich. Das Handwaschbecken soll als Kinderhandwaschbecken gemeinsam mit der Spüle als Doppelwaschbecken in der Kinderküchenzeile ausgebildet werden.
- Der **Mehrzweckraum** ist als Bewegungsraum nach der vom Referat für Bildung und Sport - Sportamt entwickelten Konzeption auszustatten.
- Im **Abstellraum zum Mehrzweckraum** sind neben den beweglichen Sportgeräten auch die Liegenschränke untergebracht. Bei 2 Kindergartengruppen muss für mindestens 30 Kinder eine Schlafgelegenheit vorhanden sein. Die Kinder schlafen in der Regel im Mehrzweckraum. Zum Schlafen werden 30 Liegenschränke (je B/H/T 100/186,5/60 cm) für die Polsterliegen sowie die Kissen und Decken benötigt. Aus Sicherheitsgründen können im Mehrzweckraum die benötigten Schränke nicht aufgestellt werden.
- Um die Wände im **Abstellraum für Kinderwägen** gegen Beschädigung und Verschmutzung zu schützen, sind in Höhe der Wagenräder Stoßleisten bzw. ein hochgezogener Fliesensockel vorzusehen.
- Die **Sanitärbereiche** werden gemeinsam von den **Krippen- und Kindergartenkindern** genutzt und erhalten daher grundsätzlich die gleiche Ausstattung.
- In den **Sanitärräumen** sind zur Verfügung zu stellen:
 - für jede Gruppe jeweils zwei Kinder-WCs und zwei Waschbecken
 - Ablageboard für Kariesprophylaxe
 - 1 Wickelkommode (B/H/T 125/105/90 cm) mit ausziehbarer Treppe pro Krippengruppe mit danebenliegenden Waschbecken für Erwachsene und Stromanschluss
 - 1 Dusche mit Sitzrand für das Personal und Duschstange in jedem 2. Sanitärraum bzw. nach Größe der Einrichtung pro Geschoss; die Dusche sollte nach Möglichkeit zweiseitig geschlossen sein

- Abstellfläche für ein Regal oder Schrank
- gleichzeitiger Aufenthalt von 12 Kindern muss möglich sein
- Es ist eine **Versorgungsküche** nach dem Verpflegungssystem Frisch-Misch-Küche zu planen. Die Küchenplanung ist eng mit dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Baureferat abzustimmen.
- Für das Haus für Kinder ist ein gesonderter, abschließbarer **Standort für Mülltonnen** erforderlich. Der Müllabstellraum muss (insb. für die Küchenkräfte) auf kurzem Weg erreichbar sein. Für das Haus für Kinder wird Platz für 2 Restmülltonnen mit je 1.100 Liter und 2 mit je 240 Liter und 1 mit 120 Liter, 1 Papiermülltonnen mit 240 Liter und 1 mit 120 Liter und 1 Biomülltonnen mit 240 Liter, eine Speiserestetonne mit max. 120 Liter.
- **Fahrradabstellplätze** sind im Eingangsbereich vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der aktuellen Fahrradabstellplatzsatzung.
- Die erforderlichen **Kfz-Stellplätze** richten sich nach der aktuellen Stellplatzsatzung und sind nachzuweisen.

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Als Außenspielfläche ist für das Haus für Kinder eine diese direkt zugeordnete Freifläche von 860 m² erforderlich.

Für den Sandaustausch und für Arbeiten in der Freispielfläche ist eine Pflegezufahrt dahin erforderlich. Für die Pflegezufahrten (einschließlich der Erschließungswege) ist eine Durchfahrtsbreite von mind. 4,00 m, eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,50 m und eine Gewichtsklasse von bis zu 18 t zu gewährleisten.

Bei der Planung und Gestaltung der Außenspielfläche sind die in dem vom Referat für Bildung und Sport herausgegebenen Leitfaden „Außenspielflächen an Kindertageseinrichtungen, Planungsgrundlagen für die Gestaltung“ aufgestellten Grundsätze zu beachten.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Die Planentwürfe sind möglichst frühzeitig dem Referat für Bildung und Sport – ZIM-N zu übermitteln, so dass Abklärungen mit den weiteren beteiligten Stellen und der Aufsichtsbehörde unbeschadet möglich sind.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Die bauliche Fertigstellung des Hauses für Kinder soll zeitgleich mit der geplanten Wohnbebauung erfolgen. Eröffnung des Hauses für Kinder ist für Anfang 2024 geplant.

