

Anlage 2

Neubaumaßnahmen	
Anlage Nutzerbedarfsprogramm (NBP)	
<p>Bauvorhaben Bezeichnung / Standort</p> <p>Lerchenauer Straße</p> <p>Integrierte Einrichtung mit den Angeboten Nachbarschaftstreff und Familien- und Beratungszentrum</p> <p>Im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2138 „Lerchenauer Straße“</p> <p>24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg I</p> <p>Projekt Nr. (PS/POM):</p>	<p><input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Teileigentumserwerb <input checked="" type="checkbox"/> Anmietung</p>
	Datum

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 Nutzeinheiten
 - 2.1.2 Raumprogramm (s. Anlage)
 - 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

Die Münchner Wohnen GmbH plant als künftige Eigentümerin im Stadtbezirk 24 Feldmoching den Neubau einiger Wohngebäude im Bereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2138.

Das zu überplanende Gebiet umfasst die Bereiche Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich).

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 24,7 Hektar und liegt im Stadtbezirksviertel

24 Feldmoching-Hasenberg. Insgesamt werden rund 1.650 Wohnungen errichtet. Die Münchner Wohnen errichtet hiervon in den Baufeldern MU 2, WA 4.3, WA 4.4 und WA 7 ca. 500 geförderte und preisgedämpfte Wohnungen (Anlage 1).

Im Neubaugebiet werden vor allem für Familien geeignete Wohnungen entstehen.

Grundlage des Vorhabens ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 9880).

Beschreibung der Zielgruppen

Die Schwerpunkte der Integrierten Einrichtung liegen auf Familienbildungsangeboten, Familienberatung und der Quartierbezogenen Bewohner*innenarbeit.

Die Familienbildungsangebote §16 SGB VIII sowie die Familienberatung nach § 28 SGB VIII richten sich auf die Zielgruppe werdende Eltern und Familien mit Kindern bis 6 Jahre, Schwerpunkt 0 – 3 Jahre. Ein besonderer Fokus soll auf sozial benachteiligte, erschöpfte Familien gelegt werden. Ebenfalls prioritär zu beachten sind die Bedarfe von Familien in prekären Lebenslagen und schwer erreichbare Familien mit Unterstützungsbedarf.

Den weiteren Schwerpunkt bildet die Quartierbezogene Bewohnerarbeit in Form eines Nachbarschaftstreffs. Die Nachbarschaftstreffs sind für alle Menschen eines Quartiers offen, es gibt keine Spezialisierung auf bestimmte Personen- oder Altersgruppen. Jede*r von 0-99 Jahren, egal welcher Herkunft, Bildungsgrades oder wirtschaftlichen Verhältnissen soll dort nach seinen Bedürfnissen einen Platz finden.

1.2 Soll-Konzept

Bisher gibt es in diesem Stadtquartier keine Einrichtungen für die o. g. Zielgruppen. Von der Siedlungsstruktur her, ist von unterschiedlichen Bedarfslagen der Nutzer*innen auszugehen. Die geplante Integrierte Einrichtung soll somit ein Ort für generationsübergreifenden Begegnungen werden. Aufgrund der niedrighwelligen Konzeption aller Teilbereiche ist eine Verortung der integrierten Einrichtung im Erdgeschoss unabdingbar.

In ihrem Grundkonzept richtet sich die Integrierte Einrichtung im Neubaugebiet Lerchenauer Straße auf die Schaffung der niederschweligen Angebote in den Teilbereichen Familien- und Beratungszentrum (EBZ) sowie Nachbarschaftstreff (NBT). Die optimale Nutzung der räumlichen Synergien und dadurch auch eine möglichst wirtschaftliche Umsetzung des

Vorhabens bildet hier dabei nur einen Teil der Gesamtintention. Vielmehr soll hier ein Ort der generationsübergreifenden Begegnungen entstehen, in dem die neuen fachlichen Synergien das Haus im Sinne der Bürger*innenfreundlichkeit nach außen als ein Ganzes, als eine Gesamteinheit auftreten lassen.

Weitere Informationen zum gemeinsamen Nutzer*innenbedarfsprogramm können dem Kapitel 3 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12893 entnommen werden.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsmöglichkeiten sind, nach Klärung im Vorfeld, nicht gegeben.

2 Bedarfsdarstellung

Die Teilbereiche der Integrierten Einrichtung im Neubaugebiet Lerchenauer Straße sollen sich in den geschaffenen Räumlichkeiten paritätisch entwickeln können. Die flexible, den Bedarfen im Quartier entsprechende Raumnutzung bildet dabei die Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Angebote und für die Entwicklung der fachlichen Synergien.

In diesem Sinne müssen die Räume der Integrierter Einrichtung für alle Angebote und für alle Zielgruppen ausgewogen genutzt werden können. Die Möglichkeit der Raumüberlassung für die Kooperationsveranstaltungen oder Vermietungen für kulturelle oder soziale Zwecke muss hier berücksichtigt werden.

Für eine selbstbestimmte und -organisierte konzeptionelle Arbeit sollen flexible Raumnutzungsmöglichkeiten gegeben sein. Vorgesehen sind z. B. niedrigschwellige Treffpunktmöglichkeiten für alle Generationen, Unterstützungsprogramme für Anwohner*innen mit sozialen Herausforderungen, Kursprogramme für definierte gesellschaftliche Gruppen, kulturelle Veranstaltungen, Bewegungs- und Musikangebote, Vorträge, Beratungs- und Konfliktgespräche etc.

Darüber hinaus leistet der Teilbereich des Familien- und Beratungszentrums Familienbildung gem. § 16 SGB VIII sowie Erziehungsberatung gem. § 28 SGB VIII. Die Angebote richten sich an werdende Eltern und Familien mit Kindern von 0 – 6 Jahren mit Schwerpunkt 0 – 3 Jahre. Dies beinhaltet familienbezogene Leistungen, im Konkreten niedrigschwellige Informations- und Begegnungsangebote, professionelle sozialpädagogische Beratung durch Fachkräfte für familienrelevante Themenbereiche sowie Erziehungsberatung durch eine psychologische Fachkraft, Bildungsangebote für Eltern sowie Eltern mit ihren Kindern in offenen Gruppensettings sowie in Kursen und Programmen und niedrigschwellige Angebote zur Unterstützung im Alltag.

Zur einfachen und schnellen Orientierung für alle Besucher* innen ist auf eine übersichtliche Raumaufteilung Wert zu legen.

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Nutzeinheiten

Im Einzelnen werden für die genannten Angebote folgende Räume benötigt:

Garderobe

Ca. 5 m²

Ablage für bis zu 20 Personen

Mit Sitzflächen

Kann in Foyer integriert werden

Kinderwagenabstellbereich

Ca. 15 m²

Stellplätze für bis zu 10 Kinderwagen

Foyer/ Eingangsbereich

ca. 30 m²

Es soll ein gemeinsamer Eingangsbereich entstehen. Es ist die Visitenkarte der Integrierten Einrichtung, die neugierig macht und zum Eintreten motiviert, die Hürden abbauen hilft und zur Kontaktaufnahme mit dem Personal ermuntert.

Hier sollen die Sitzmöglichkeiten für z. B. Warten sowie die Auslage von Informationsmaterialien ermöglicht werden.

- Windfang
- Klingel, Briefkasten, Beschilderung
- elektrisch beleuchtbarer Schaukasten
- Sauberlaufzone mit Fußabstreifmatten
- Galerieleisten (Hängung von Bilderrahmen, wenn nicht in die Wand gebohrt werden darf)

2.1.2 Nutzeinheiten Integrierter Einrichtung

Cafébereich mit Küche und Theke

Treffpunkt und Veranstaltungsraum gestaltet als

Nicht kommerzieller Cafébereich mit Küche und Theke

ca. 80 m²

Max. Personenanzahl 60

Das nicht kommerzielle Café mit Theke ist ein Treffpunkt- und Veranstaltungsraum und kein gewerblicher Gastronomiebetrieb. Vielmehr dient dieser als integratives Element für einen niedrighschwelligem Zugang zu einem sozialen Angebot.

Zentraler Bereich als allgemeiner Treffpunkt, offen und freundlich; mit Anbindung an Spielraum / Gruppenraum für Spielen und Bewegung. Eine Sichtverbindung zwischen diesen beiden Räumen ist hier erforderlich. Die Erweiterung des nicht kommerziellen Cafébereichs durch die Öffnung der beiden Räume zueinander muss möglich sein.

Ebenfalls soll dieser für die Integrierte Einrichtung zentraler Raum den Zugang zu den Freiflächen / Terrasse bieten.

- Nutzbar für Veranstaltungen (Vorträge, Messen, Bazare, Feste, etc.)
- Licht- und Tonsteuerung
- Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer
- Antennenanschluss
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
- elektro- und veranstaltungstechnische Anschlüsse und Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen

- Ausreichende Raumhöhe (ohne Traversen mindestens 3,50 m, mit Traversen sollten 5 -7 Meter eingeplant werden)
- Nicht kommerziellen Cafébereich soll getrennt benutzbar sein
- Sichtverbindung zum Gruppenraum für Spielen und Bewegung
- Verbindungstür zum Gruppenraum für Spielen und Bewegung
- Gegensprechanlage zur Eingangstür von der Theke aus
- Vorratsraum / Getränkelager ist dem nicht kommerziellen Cafébereich zuzuordnen.
- notwendige Anschlüsse für die Küche / Theke (Wasseranschlüsse, Starkstromanschluss, Anschl. für die Spülmaschine, ausreichend Steckdosen). Die Theke muss in Teilbereichen für Menschen mit Behinderung unterfahrbar ausgebildet sein.
- Vorzusehen sind die Anschlüsse für eine komplette Küchenzeile mit Kühl-Gefrier-Einheit, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Herd, Ofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen.
- Ausstattung inklusive Küche: wird aus den Mitteln der Erstausrüstung durch den Träger beschafft
- Zugang zu Terrasse bzw. zum Freibereich
- Die sanitären Einrichtungen müssen auf kurzem Weg erreichbar sein

Vorratsraum / Getränkelager

Ca. 15 m²

Ein Vorratsraum ist räumlich dem Cafébereich und dem nicht kommerziellen Gruppenraum mit der Küche zuzuordnen.

- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse
- Tür für Anlieferung zum Vorratsraum
- Muss ausreichend belüftbar sein zum Betrieb von großen Kühlschränken

Gruppenraum für Spielen und Bewegung

30 m²

Max. Personenanzahl 20

Ein geeigneter Raum zur Nutzung für Elternbildungsangebote, Eltern-Kind-Gruppen und Kleinkindergruppen ist einzuplanen. Während der Nutzung der Einrichtung soll es für die Besucher*innen möglich sein, sich im nicht kommerziellen Cafébereich aufhalten zu können und dennoch den Kindern eine Spielmöglichkeit im Blickfeld der Erziehungsberechtigten zu geben. Der Raum soll deshalb direkt neben dem nicht kommerziellen Cafébereich mit Theke liegen und durch eine Schiebetür oder Doppelflügeltür Verbindung zum nicht kommerziellen Cafébereich mit Theke haben. Durch die Öffnung des Raumes soll auch die Möglichkeit eines erweiterten Raumes ermöglicht werden. Eine Sichtverbindung durch ein Glaselement ist einzuplanen.

Gruppenraum 1 mit der Küchenausstattung

ca. 70 m²

Max. Personenanzahl: 60

Der große Gruppenraum soll als niedrighschwellige Treffpunktmöglichkeit zur Verfügung stehen und flexibel für alle Angebote der Integrierten Einrichtung und für alle Zielgruppen nutzbar sein. Durch die Ausstattung mit einer Küchenzeile soll dieser Raum u. a. auch den Anforderungen des mit den Besucher*innen gemeinsamen Kochens entsprechen. Während

der Veranstaltungen können kleine Imbisse angeboten werden. Ein Lager und Materialraum sollen sich in der unmittelbaren Nähe befinden.

- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Im Gruppenraum ist an geeigneter Stelle eine Küchenzeile (evtl. mit Theke) zu integrieren. Vorzusehen sind die Anschlüsse für eine komplette Küchenzeile mit Kühl-Gefrier-Einheit, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Herd, Ofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Die Küchenzeile muss in Teilbereichen für Menschen mit Behinderung unterfahrbar ausgebildet sein.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können, um das Angebot von ca. 30 Plätzen (auch Gruppenangebote) zu ermöglichen
- Der Gruppenraum soll nach Möglichkeit mit einer mobilen Trennwand teilbar sein, um parallele Nutzungen zu ermöglichen.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.
- Ggf. Licht- und Tonsteuerung,
- Gegensprechanlage zur Eingangstür
- Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer,
- Antennenanschluss, Kabelanschluss, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen müssen vorhanden sein.
- Ausreichende Raumhöhe ist zu beachten.
- Der Gruppenraum ist möglichst so anzulegen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Freifläche) geöffnet und erweitert werden kann.

Gruppenraum 2

ca. 30 m²

Max. Personenanzahl: 20

Gemeinsam genutzter multifunktionaler Gruppenraum.

Der Raum soll für variable Nutzung geeignet sein: Spiel- und Bastelraum, Raum für multimediale Veranstaltungen, für sportliche Aktivitäten wie Yoga-, Pilateskurse oder Tanzangebote, Möglichkeiten zur Bestuhlung, Tischplatzierungen, etc.

- Gegensprechanlage zur Eingangstür mit Türöffner

Gruppenraum 3

ca. 30 m²

Max. Personenanzahl: 20

Gemeinsam genutzter multifunktionaler Gruppenraum.

Der Raum soll für variable Nutzung geeignet sein: Spiel- und Bastelraum, Raum für multimediale Veranstaltungen, für sportliche Aktivitäten wie Yoga-, Pilateskurse oder Tanzangebote, Möglichkeiten zur Bestuhlung, Tischplatzierungen, etc.

- Gegensprechanlage zur Eingangstür mit Türöffner

Lager- und Materialräume zu den Gruppenräumen

ca. 30 m²

Die Räume sollen an geeigneten Stellen situiert sein, um zusammenklappbare Tische /stapelbare Tische sowie sonstige Materialien der Einrichtung lagern zu können.

2x Büro

1x ca. 15 m²

1x ca. 20 m² (mit Beratungsmöglichkeit)

Anzahl der Arbeitsplätze: insgesamt 6

Die Büroräume werden von Mitarbeiter*innen zur niederschweligen Erstberatung wie auch zur Erledigung von Verwaltungsaufgaben genutzt. Telekommunikation und digitalisierte Infrastruktur müssen einem hohen flexiblen Anforderungsprofil entsprechen. Eine entsprechende Ausstattung mit Telefon und Datenleitungen für Computernetze bzw. Internet über Kabelkanäle ist vorzusehen.

- Gegensprechanlage zur Eingangstür mit Türöffner

Büro- und Beratungsraum der Erziehungsberatungsstelle

25 m²

Anzahl Arbeitsplätze: 1

Der Büroraum wird von Mitarbeiter*in der Erziehungsberatungsstelle in den Beratungssituationen und um Verwaltungsaufgaben zu erledigen genutzt. Der Büroraum muss so situiert werden, dass ein separater Eingang (z. B. durch die Mitarbeiter- oder Anlieferungstür) gewährt werden kann.

- Gegensprechanlage zur Eingangs- wie auch zur alternativen Eingangssituation

Lageraum für Büromaterial und Multifunktionsgeräte

ca. 6m²

- ausreichende Belüftung ist notwendig

EDV-/Netzwerkraum

ca. 8 m²

- Entwurfsabhängig
- Ausreichend groß für das Unterbringen von zwei unterschiedlichen Serveranlagen.
- Möglichkeit für mehrere Verteilerschränke (pro Träger/Nutzungen mind. einer)
- staubarm und ausreichend belüftet

Wickelraum

Wickelraum ist räumlich dem Sanitärbereich zuzuordnen.

ca. 8 m²

- Wickeltisch (auch für Kleinkinder geeignet): B 125 / H 90 / T 95, mit Aufstiegshilfe T 160
- 1 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser

WC-Einzeltoiletten

Mindestens 3

- 1 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- ausreichende Belüftung

Mehrpersonenanlage

Die Mehrpersonenanlage ist mit einem gemeinsamen Waschbereich auszustatten.

- Waschbecken 4x
- Abgeschlossene Kabinen 6x

WC – Barrierefrei

Putzkammer

ca. 8 m²

- Anschluss für Waschmaschine
- Lagerungsmöglichkeit für Putzmaterialien
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichend Platz für Reinigungswagen

2.1.3 Raumprogramm

Siehe Anlage 3, Raumprogramm.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Das gesamte Gebäude soll barrierefrei gemäß den DIN-Normen mit Behinderten-WC und bei Unterbringung auf mehreren Stockwerken ggf. mit Aufzug geplant werden. Die speziellen Bedarfe sehbehinderter und hörbehinderter Menschen sind zu berücksichtigen. Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen (Beratung, Kursangebote) muss möglich sein. Die Räume müssen multifunktional nutzbar sein, um den verschiedensten Bedarfen aller Generationengruppen zu entsprechen.

Die Erschließung der Einrichtung erfolgt über die gemeinsame Eingangssituation / Foyer mit den für alle Angebote gemeinsamen Möglichkeiten zum Abstellen von Kinderwägen, Sitzmöglichkeiten und Informationsauslagen.

Die Bereiche nicht kommerzielles Café mit Theke, Gruppenraum für Spielen und Bewegung, der Gruppenraum mit der Küche sowie Zulieferungsmöglichkeit zum nicht kommerziellen Café, Freiflächen und Terrasse sowie Sanitäranlagen sind so zu legen, dass sie eine Einheit bilden.

- Flexible Raumnutzungsmöglichkeiten

- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- Der nicht kommerzielle Cafébereich mit der Theke soll an den Gruppenraum für Spielen und Bewegung angrenzen. Beide Räume sollen miteinander durch eine Schiebe- oder Doppelflügeltür, mit dem Ziel durch die Öffnung einen erweiterten Raum bilden zu können, verbunden werden. Eine Sichtverbindung in Form eines Glaselementes ist hier ebenfalls erforderlich.
- Toiletten in der Nähe des nicht kommerziellen Cafébereichs um ggf. eine getrennte Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen
- Das Gelände mit den Freiflächen und Terrasse ist einzuzäunen
- Die Einrichtung bzw. mindestens der Eingang sowie der nicht kommerzielle Cafébereich mit Theke sind im Erdgeschoss anzusiedeln, damit der niedrigschwellige pädagogische Ansatz der Einrichtung gewährleistet werden kann.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

(Beschreibung durch Bauherrn)

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen) sowie auch der Zugang sind hell, freundlich, einladend, attraktiv und niedrigschwellig zu gestalten.
- Ein Infoschaukasten ist in der Außenwand bzw. in unmittelbarer Nähe zum Eingang zu installieren, um Veranstaltungen und Aktionen ausreichend bewerben zu können.
- Die Bauausführung soll generationengerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucher*innen sollen geboten sein.
- Funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Bodenbeläge sind der Nutzung entsprechend auszuführen.
- Räumlichkeiten barrierefrei nach DIN-Normen
- Behindertengerechte Zugänge und Leitsysteme für Seh- und Hörbehinderte sind zu schaffen.
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte
- inklusives Beschilderungs- und Leitsystem
- Beachtung der Arbeitsstättenrichtlinien
- Helle Räume
- Sämtliche Räume sind mit außen liegendem Sonnenschutz auszustatten.
- Verdunkelungsmöglichkeit in allen Räumen
- Sichtschutz für die Fenster
- Gute Belüftungsmöglichkeit auch bei geschlossenem Fenster muss gegeben sein.
- Strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag in allen Räumen, passend zu allen vorgesehenen Nutzungen.
- Gestaltbare Wände
- Eine zeitgemäße Elektroinstallation (z. B. Datenleitungen (LAN), WiFi und Ports) ist in allen Räumen einzuplanen.
- zeitgemäße medientechnische Ausstattung in allen Räumen
- Berücksichtigung aller erforderlicher Anschlüsse für die Ausstattung
Smartphoneladestation mit erforderlichen Anschlüssen, absperrbar
- Handy- und WLAN-Empfang in allen Räumen inkl. Keller und Außenbereich
- ggf. sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Aufgrund der Vielzahl an Nutzergruppen ist eine vollelektronische Schließanlage einzuplanen (Abstimmung mit Träger)
- Die Brandschutzaufgaben sind zu beachten.

- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Brandmeldezentrale in einem gut zugänglichen Raum, sodass der Zugang unabhängig regelbar ist.
- Fluchtwege
- Raumlufffreimessung vor Inbetriebnahme
- Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft)
- Die Außen-/Eingangstüren sollen geöffnet auch feststellbar sein (für Anlieferungen).
- Es müssen ausreichend Lagerflächen, direkt zugeordnet zu den jeweiligen Funktionsräumen, vorhanden sein.
- Die Raumaufteilung ist so vorzunehmen, dass pädagogisches Arbeiten erleichtert wird und den verschiedenen organisatorischen, technischen und verwaltungsmäßigen Anforderungen problemlos entsprochen werden kann.
- Planung von ausreichend Lagerräumen
- Auf die Vorschriften und Auflagen gemäß der Lebensmittelhygiene-Verordnung ist zu achten.
- Kinderschutz, Unfallverhütungsvorschriften für Kindertageseinrichtungen mit den hierzu erlassenen Regeln der GUV
- Ecken, Kanten, Fingerschutz an Türen, Stolperstellen, Wandoberflächen und Decken, Verglasung, Türen, Schließanlagen, usw. (Fluchttüren) und Hausalarm, Fenster, Treppen, Aufzug, ein zweiter baulicher Rettungsweg, Elektroinstallationen (u.a. Steckdosen mit Kindersicherung), Beleuchtung, Fußböden, Heizung, Sanitär, Schallschutz, Raumluffmessung, u.v.m. sind entsprechend den Planungshinweisen und Baustandards auszuführen
- Eine gute Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.
- Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu wählen
- Die Räume sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Auf eine sichere Zuwegung (ausreichende Außenbeleuchtung sowie die Ausstattung mit Bewegungsmeldern) ist zu achten.
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagenerfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Sicherung vor Einbrüchen gemäß den Vorgaben der LHM
- Elektrische Schließanlage
- ggf. sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Blitzschutz
- Sicherheitsbeleuchtung
- Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik, ist vorzusehen.
- Ökologische Bauweise ist zu beachten.
- Kontrolle der Lärmemission für umgrenzende Wohngebäude ist vorzunehmen.

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Der Zugang zur Freifläche soll über den nicht kommerziellen Cafebereich mit Küche und Theke sowie dem Gruppenraum 1 mit Küchenausstattung erfolgen, um den Cafébetrieb im Sommer nach draußen erweitern zu können. Die Freiflächen sind barrierefrei und attraktiv zu gestalten. Die Freifläche sollte nicht in unmittelbarer Nähe zur Müllentsorgung oder an Garagenauffahrten liegen.

- Genügend KFZ-Stellplätze (Stellplatzverordnung)

- Behindertengerechte KFZ-Stellplätze
- Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
- ausreichende Fahrradabstellplätze (u. a. Lastenfahrräder) vor dem Eingang
- Abstellmöglichkeit Mülltonnen, absperrbar
- Freifläche soll deutlich zu anderen Grundstücken abgegrenzt sein (einzäunen)
- Flächenabgrenzung durch Hecke und Zaun
- Halterungen für geeigneten Sonnenschutz
- Rasenfläche mit Schatten
- ausreichend und absperrbare Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung
- Notbeleuchtung für Fluchtwege
- Freifläche soll flexibel gestaltbar sein z. B.: Grillplatz, Kräutergarten, Rasenfläche, Spielgeräte, Sportfläche
- Geräteraum für Garten und Außenspielgeräte
- Möglichkeit für Sitzgelegenheit und eventuell Gartenprojekt (Hochbeete)

2.2.4 Besondere Anforderungen

Es soll ein funktional wie gestalterisch robustes Gebäude entstehen, das eine intensive und lebendige Nutzung aushält und fördert. Dem Schallschutz innerhalb des Gebäudes soll besonders Rechnung getragen werden. Die Lärmemission für die umgrenzenden Wohngebäude ist zu kontrollieren. Das Gebäude ist in allen zugänglichen Bereichen barrierefrei zu gestalten.

- Sollten Fördermöglichkeiten bestehen, sind die entsprechenden Vorgaben zu beachten.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Da hier kein Solitärbau, sondern die in die Wohnbebauung integrierte Lösung vorgesehen ist, muss die bauliche Fertigstellung der Integrierten Einrichtung zeitgleich mit dieser erfolgen.