

Neubaumaßnahmen

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

| | |
|--|---|
| BAUVORHABEN Bezeichnung/Standort <ul style="list-style-type: none"> Offene Einrichtung für Teenies und Jugendliche Planungsgebiet Paul-Gerhardt-Allee 21. Stbz. Pasing-Obermenzing | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> |
| Nutzerreferat / Sachbearbeiter/-in / Telefon Sozialreferat – S-II-KJF/JA, Frau , Tel. 233-49583 | Datum 28.11.2013 |

Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes

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

Anlagen

- 1. Raumprogramm (Muster 8 a) - Nutzerreferat
- 2. Auszug aus Projektdaten (Muster 7):
 - Blatt 6 (Folgekosten) – Nutzerreferat

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing wird im Bereich der Paul-Gerhardt-Allee durch den Bebauungsplan Nr. 2058a ein Neubaugebiet mit 2.400 Wohneinheiten geplant. Der Bebauungsplan befindet sich noch im Verfahren. Durch die erwarteten Zugänge kann von ca. 730 Teenies und Jugendlichen im Alter von 10 bis 18 Jahren ausgegangen werden, die im Gebiet des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2058a wohnen werden.

Im angrenzenden Bestandsgebiet Pasing Nord, v.a. dem Stadtbezirksviertel 21.13, leben ca. 380 Teenies und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahren. Entsprechend seiner Siedlungsstruktur befinden sich in dieser Gegend überwiegend Mehrpersonenhaushalte. Die Gegend ist mit offenen Angeboten für Teenies und Jugendliche erheblich unterversorgt, zumal es durch die Bahnlinie im Süden von den Angeboten in Alt-Pasing schlecht erreicht werden kann. Auch im Norden angrenzenden Obermenzing sind derlei Angebote nicht vorhanden.

1.2 Soll – Konzept

Geht man bei einer offenen Einrichtung von einem Versorgungsgrad von 15 % der in der Umgebung wohnenden Zielgruppe aus, werden voraussichtlich ca. 170 Besucherinnen und Besucher im Alter von 10 bis 18 Jahren mit einem solchen Angebot erreicht.

Daraus ergibt sich laut Berechnungsformel des Bayerischen Jugendrings eine Hauptnutzfläche von 360 m². Mit den notwendigen Lagerräumen ergibt sich dadurch, wie in beiliegendem Nutzerbedarfsprogramm dargestellt, eine erforderliche Nutzfläche (NF 1-6 gem. DIN 227 alt) von ca. 440 m². Darüber hinaus benötigt die Einrichtung eine Freifläche von ca. 350 m². Für die Einrichtung für Offene Angebote für Teenies und Jugendliche ist eine Fläche von ca. 1000 m² vorgesehen, die neben einem maximal zweigeschossigen Baukörper und der zugehörigen Freifläche auch Abstands- bzw. Funktionsflächen berücksichtigt. Weiterhin ist innerhalb der östlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche eine Jugendspielfläche vorgesehen.

Durch eine Situierung neben der Trendsportanlage, die in und neben der denkmalgeschützten Eggenfabrik geplant ist, sind zwischen beiden Einrichtungen Synergieeffekte zu erwarten. Trendsportarten sprechen junge Menschen ab dem Teeniealter bis ins junge Erwachsenenalter an. Die Zielgruppen beider Angebote überschneiden sich vom Alter her also zum Teil. Es handelt sich bei den Trendsportarten meist um Jugendkulturen zu denen mehr gehört als nur der sportliche Bereich. Musik und Kleidung spielen hier eine große Rolle, was in Freizeitstätten ebenso der Fall ist.

Dennoch sprechen Trendsportarten wie Skaten, Biken und Parcouring erfahrungsgemäß auch andere Jugendkulturen an als eine typische Freizeitstätte.

Die Offene Einrichtung für Teenies und Jugendliche ist daher einesteils eine sehr gute jugendkulturelle Ergänzung zu der Trendsportanlage, soll aber gleichzeitig auch einen Raum bieten für schulergänzende Angebote mit jugendkulturellen, kreativen und bildungsbezogenen Inhalten, (nicht trend-)sportliche Aktivitäten, für individuelle Unterstützung und Beratung. Durch die unterschiedlichen, aber auch ergänzenden Profile von Freizeitstätte und Trendsportanlage (z.B. hinsichtlich Zielgruppen und Öffnungszeiten), ist die benachbarte, jedoch gleichzeitig auch klar abgegrenzte Anordnung der Gebäude und Freiflächen notwendig.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Im Bestandsgebiet wurde aufgrund des seit langem bekannten Bedarfs schon ausgiebig nach Flächen für eine Freizeitstätte für Teenies und Jugendliche gesucht. Diese konnte jedoch nicht gefunden werden, weshalb ein Neubau im Planungsgebiet Paul-Gerhardt-Allee unbedingt notwendig ist.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Der Neubau der Freizeitstätte, soll in einem zentralen Baukörper errichtet werden. Die Errichtung in Teilprojekten ist nicht möglich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Die neu zu errichtende Teenie- und Jugendfreizeitstätte soll folgende Nutzungseinheiten umfassen:

Für die Altersgruppe der Teenager und Jugendlichen (10 – 18 Jahre) sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung als Treffpunktmöglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung vorhanden sein. Gleichzeitig sind Räumlichkeiten für einen strukturierten Betrieb vorzuhalten.

Das Gebäude soll deshalb Räumlichkeiten für die Nutzung als Offener Treff mit Cafébereich und einen Saal zur Verfügung stellen und zusätzliche Räumlichkeiten bieten für:

- schulergänzende Angebote mit jugendkulturellen und bildungsbezogenen Inhalten
- kreative, erlebnis-, sport und medienpädagogische Projekte
- musikalische Angebote und ein Übungsraum für Nachwuchsbands
- ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service.

Die Räume sollen im einzelnen folgenden Anforderungen genügen:

Cafébereich mit Küchenzeile und Theke:

- Dieser Raum soll einerseits eine offene Treffmöglichkeit mit Café, Küchenzeile und Theke bieten, andererseits soll sich der Raum durch eine stabile mobile Trennwand mit einem angrenzenden Saal verbinden lassen. Es ist notwendig, für größere Veranstaltungen eine geeignet große Räumlichkeit nutzen zu können.

- Eine Theke mit Küchenzeile ist an geeigneter Stelle im Café zu integrieren. Sie soll v.a. bei Fremdvergaben, bei denen nicht die ganze Küche mitvermietet werden soll, zur Versorgung der Nutzerinnen und Nutzer dienen. Die Küchenzeile bzw. Theke ist mit Wasseranschluss, Waschbecken, Halbgewerbe-Geschirrspüler, absperrbarem Kühlschrank und absperrbarem Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperrrbar) zur Platzierung des Thekengeschirrs müssen vorhanden sein. Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar ausgebildet sein.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können.
- Ein TV-Anschluss, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen sind im Cafébereich vorzusehen (gemäß Trägerangaben).
- Der Cafébereich ist so anzulegen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Terrasse) geöffnet und erweitert werden kann. Der Cafébereich soll auch ohne Öffnung des übrigen Hauses als eigenständiger, gemeinnütziger Geschäftsbetrieb genutzt werden können.
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein.
- Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen.
- Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist im Bereich Theke einzuplanen.
- Ein strapazierbarer und leicht zu reinigender Bodenbelag ist zu wählen.
- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.
- Im Cafébereich ist eine Nische bzw. ein abtrennbarer Raum für einen Billardtisch einzuplanen. Bei Fremdvergaben soll diese Nische verschlossen werden können. Auf eine ausreichende Beleuchtung entsprechend der Nutzung ist zu achten.

Saal/Mehrzweckraum:

- Der Saal soll direkt im Anschluss an den Cafébereich liegen und sich mit diesem durch eine stabile mobile Trennwand verbinden lassen.
- Der Raum soll für tägliche sportliche Aktivitäten wie Tanzen (v.a. Breakdance), Tischtennis, aber auch für große Veranstaltungen, Parties, Discos, Theater und Konzerte regelmäßig genutzt werden können.
- Die Raumgröße und Raumhöhe muss auf diese Nutzungen Bezug nehmen.
- Ausreichend elektrische Steckdosen, auch für Drehstrom (1 x 16 Amp., 1 x 32 Amp. und 1 x 63 Amp.) um für Veranstaltungen (Musik, Theater) die entsprechenden Geräte anschließen zu können, sind einzuplanen. Ein Anschluss für einen Videobeamer, TV-Anschluss und EDV-Anschlüsse sind vorzusehen. Licht und Ton müssen getrennt steuerbar sein. Die Musikübertragung aus dem Saal in den Cafébereich (und umgekehrt) sollte möglich sein. Die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen. Dabei müssen die Voraussetzungen für Mischpulte und Tontechnik geschaffen sein.
- Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können.
- Geeignete Vorrichtungen (Traversen, Schienen) müssen vorhanden sein, um die technischen Gerätschaften, wie z.B. Disco- und Bühnenbeleuchtung, anbringen zu können. Eine Halterung für die Leinwand und verschiedene Spielschienen für Spiel- und Sportgeräte sind vorzusehen (ebenso Absprache mit dem Träger/Nutzer).

- Für Tanzspiegel und Fotorollen sind Halterungen an den Wänden vorzusehen.
- Ein strapazierfähiger, leicht zu reinigender und für die sportliche Nutzung (v.a. Tanz) geeigneter Bodenbelag ist zu wählen. Für Café und Mehrzweckraum soll der gleiche Bodenbelag gewählt werden (bevorzugt Industrieparkett).
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit, auch bei Konzert- und Discoververanstaltungen muss gegeben sein (Be- und Entlüftungsanlage).
- Der Raum muss sich für eine sportliche Nutzung eignen. Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen; Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein.
- Das verwendete Glas (Leuchten, Fenster) muss **ballwurfsicher** sein.
- Die Fenster, Türen und Leuchten sind in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung zu planen. Die Lichtschalter und Steckdosen müssen bruchsicher sein. Der Wandverputz und -anstrich soll glatt sein.
- Der Raum muss verdunkelt werden können.
- Geeignete Schallschutzmaßnahmen nach außen sind zu treffen. Die Innenraumakustik muss für Konzerte verschiedener Bands und Discobetrieb ausgelegt sein.
- Auf ausreichenden Sonnenschutz ist zu achten.
- Das Café und der Saal werden außerhalb der Öffnungszeiten der Einrichtung externen Nutzern/Gruppen/Initiativen aus dem Stadtteil zur Verfügung gestellt. Der Bereich soll deshalb von den restlichen Räumlichkeiten abgrenzbar sein, damit eine Mehrfachnutzung möglich ist. Der Saal muss von der Zufahrt aus gut erreichbar sein.

Nebenraum/Stuhllager:

Direkt angrenzend zum Saal muss sich ein Nebenraum/Stuhllager anschließen. Dieses Stuhllager soll idealerweise vom Terrassen-/Außenbereich aus gut erreichbar sein. Stühle, Tische, DJ- und Musikequipment werden dort gelagert. Steckdosen sind vorzusehen.

Küche mit Neben-/Vorratsraum:

- Die Versorgung der Besucher/innen des gesamten Hauses, insbesondere des offenen Treffs, sowie das gemeinsame pädagogische Kochen in der Gruppe, muss von der Küche aus möglich sein.
- Für Kursangebote mit Teenies und Jugendlichen sollen in der Küche genügend Platz für einen Tisch mit Stühlen vorhanden sein.
- Die Kücheneinrichtung ist massiv zu gestalten.
- Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit Kühl-Gefrier-Einheit, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Gewerbe-Herd (halbgewerblich), Gastrospülmaschine (halbgewerblich), Dunstabzug, Mikrowelle etc. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen.
- Die Küche ist angrenzend zum Café anzusiedeln. Eine Durchreiche zum Café ist einzuplanen.
- Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten.
- Ein Neben-/Vorratsraum ist der Küche zuzuordnen. Entsprechende Stromanschlüsse für weitere Gefriergeräte sind im Nebenraum einzuplanen.
- Auch die Küche ist mit genügend Stromanschlüssen und auch einer Datenleitung einzuplanen.

Zwei Gruppenräume 1 und 2 (zusammenlegbar):

Zwei Gruppenräume sind sowohl für strukturierte Angebote als auch für schulergänzende und außerschulische Bildungsangebote einzuplanen. Die Räume müssen für intensives Arbeiten, z.B. Hausaufgabenbetreuung oder für verschiedene Kursangebote und für Projekte mit Schulklassen geeignet sein. Der Bodenbelag muss strapazierfähig und leicht zu reinigen sein. Die Ausstattung der Räume mit Datenleitungen soll in Absprache mit dem Träger/Nutzer der Einrichtung erfolgen. Ein TV-Anschluss und ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Für eine gute Belichtung ist zu sorgen. Die beiden Räume müssen nebeneinander liegen und mittels stabiler, mobiler Trennwand miteinander verbunden werden können, welche sowohl das Arbeiten in Kleingruppen als auch deren Zusammenführung parallel zum sonstigen offenen Betrieb im Café und Mehrzweckraum ermöglicht.

Gruppenraum Mädchengruppe:

Ein Gruppenraum soll vorrangig für die Mädchenarbeit zur Verfügung stehen. Zwei Netzwerkanschlüsse sowie ein TV-Anschluss sind einzuplanen.

Gruppenraum 3 (Kicker):

In unmittelbarer Nähe zum Cafébereich soll sich der Kickerraum befinden, der einen strapazierfähigen Boden und Schallschutz bietet. Auch hier sind Anschlüsse für TV und Netzwerk und genügend Steckdosen vorzusehen, falls der Raum zukünftig anders genutzt werden sollte.

Internet-/Medienraum:

Dieser Gruppenraum wird für Angebote für Jugendliche im Computer-/Medienbereich, vorrangig während des offenen Betriebes, genutzt. Ein TV-Anschluss und Netzwerkanschlüsse für die Nutzung von acht PC-Plätzen sind einzuplanen. Ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Der Bodenbelag muss strapazierfähig und leicht zu reinigen sein. Eine entsprechende Lichtausstattung ist erforderlich. Der Raum ist im EG in der Nähe zum Café/Saal einzuplanen.

Lagerraum zu den Gruppenräumen:

Den vorgenannten Gruppenräumen ist ein Lagerraum zuzuordnen.

Büro 1 und 2:

Es werden zwei Büroräume benötigt, von denen einer in räumlicher Nähe zum Café im EG liegen muss, der Zweite sollte sich ebenfalls im EG befinden. Jeweils zwei bis drei Arbeitsplätze müssen flexibel eingerichtet werden können. Mindestens 4 Arbeitsplätze müssen sich insgesamt installieren lassen. Entsprechende Anschlüsse wie Telefon und Steckdosen sowie die Ausstattung mit Datenleitungen für Computernetze bzw. Internet über Kabelkanäle sind vorzusehen. Die Beleuchtung ist entsprechend der Nutzung zu planen. Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner muss vorhanden sein.

Sanitärbereich:

Eine behindertengerechte, v.a. rollstuhlgerechte Toilette ist einzuplanen. Eine Dusche ist dort zusätzlich zu integrieren. Ebenso vorzusehen sind getrennte Toiletten für Jungen und Mädchen. Die Vorräume der Toiletten sollen sowohl Raum für große

Spiegel als auch eine gute Beleuchtung bieten. Für das Personal ist eine Personaltoilette einzuplanen. Der Sanitärbereich muss v.a. vom Cafébereich und Saal aus auf kurzem Wege erreichbar sein bzw. zugeschaltet werden können.

Eine separate Putzkammer und ein weiterer Sanitärraum in einem anderen Stockwerk mit Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner sind einzuplanen.

Werkraum:

Ein Werkraum ist mit folgender Grundausstattung zu planen:

- Anschluss für Kalt- und Abwasser sowie Waschbecken mit Schmutzabscheider
- Drehstromanschluss, Sicherheitsabschalter, ausreichend Steckdosen gemäß Angaben des Trägers/Nutzers
- Besonders strapazierfähiger, rutschfester Bodenbelag
- Der Werkraum muss gut belüftet werden können.
- Die Türbreite muss auch für sperrige Gegenstände geeignet sein.

Musikübungsraum mit Lagerraum:

Der Musikübungsraum muss sich als Übungsstudio für mehrere Musikgruppen eignen. Ausreichender Schallschutz nach innen und außen, eine geeignete Raumakustik sowie eine geeignete Belüftungsmöglichkeit des Raumes ist vorzusehen. Eine einfache Grundausstattung des Musikraumes durch den Träger wäre für die Mehrfachnutzung vorteilhaft. Die entsprechenden technischen Anschlussmöglichkeiten (auch Drehstrom) und genügend Steckdosen sowie Datenleitungen sind vorzusehen. Der Raum ist im Untergeschoss zu situieren. Abschließbare Schränke zur Lagerung von Instrumenten und Technik sind vorzusehen.

Lagerräume:

Auf dem Stockwerk der Übungsräume sind zwei weitere Lagerräume einzuplanen. Ein Raum ist so anzulegen, dass er als Material- und Musikinstrumentenlager genügend Stauraum und Stellfläche bietet. Der zweite Raum muss zum Lagern von wertvolleren Gütern geeignet sein. In beiden Lagerräumen sind Steckdosen vorzusehen.

2.1.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm soll wie folgt aussehen:

| lfd. Nr. | Bezeichnung des Raumes | DIN 277 neu NF1-6 in m ² |
|----------|---|--|
| | Erdgeschoss | |
| 1 | Saal (mit mobiler Bühne 6 x 4 mtr.) | 80,00 |
| 2 | Nebenraum/Stuhllager | 25,00 |
| 3 | Cafébereich | 80,00 |
| 4 | Küche | 25,00 |
| 5 | Vorratsraum zur Küche und 2 Lager (1 x Getränkelager à 5m ² und 1 x sonstiges Lager à m ²) | 10,00 |
| 6 | Gruppenraum 1 mit mobiler Trennwand zu G 2 | 30,00 |

| lfd. Nr. | Bezeichnung des Raumes | DIN 277 neu NF1-6 in m ² |
|----------|--|--|
| 7 | Gruppenraum 2 mit mobiler Trennwand zu G 1 | 20,00 |
| 8 | Mädchenraum | 15,00 |
| 9 | Gruppenraum 3 (Kicker) | 12,00 |
| 10 | Internet-/Medienraum | 20,00 |
| 11 | Lagerraum zu den Gruppenräumen | 10,00 |
| 12 | Büro 1 (2 Arbeitsplätze) | 15,00 |
| 13 | Büro 2 (2 Arbeitsplätze) | 20,00 |
| 14 | WC Damen | |
| 15 | WC Herren | |
| 16 | WC behindertengerecht (mit Dusche) | |
| 17 | Putzkammer | |
| | Weiteres Geschoss | |
| 18 | Werkraum | 25,00 |
| 19 | Musikübungsraum 1 | 25,00 |
| 21 | Sanitärraum (Waschmaschine, Trockner) | |
| 22 | Lagerraum | 20,00 |
| 23 | Lagerraum | 8,00 |
| 24 | WC Personal | |
| 25 | Technikräume | |
| | Gesamtfläche | 440,00 |

Soweit sich entwurfs- und konstruktionsbedingte Restflächen ergeben, sollen diese als Abstellflächen nutzbar sein.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Das gesamte Gebäude muss barrierefrei geplant werden. Die Einrichtung ist baulich so zu gestalten, dass Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer ungehinderten Zugang haben. Ein Aufzug sowie ein Behinderten-WC sind vorzusehen. Der Beraterkreis für barrierefreies Bauen wird eingeschaltet.

Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen muss möglich sein. Die Räume müssen möglichst multifunktional nutzbar sein.

Der Cafébereich, Saal, Küche und Sanitäranlagen ist so zu legen, dass er eine räumlich abtrennbare Einheit bildet (z.B. durch Abschließen einer Verbindungstüre). Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung bzw. Einrichtungen (innen und außen), wie auch der Zugang sind hell, freundlich und attraktiv zu gestalten. Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Bodenbeläge sind der Nutzung entsprechend auszuführen.
- Behindertengerechte Zugänge gemäß den DIN-Normen sind zu schaffen.
- Eine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. Datenleitungen) ist zu integrieren.
- Be- und Entlüftungsanlagen bzw. gute Belüftungsmöglichkeiten insbesondere für das Café, den Saal, für die Küche und die Sanitäranlagen, sind einzurichten.
- 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.
- Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit außen liegendem Sonnenschutz zu versehen.
- Die pädagogisch genutzten Räume, v.a. der Cafébereich/Saal sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.
- Die Bauausführung soll jugendgerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucher und Besucher/innen sollen geboten sein.
- Die Wände müssen von den künftigen Nutzerinnen und Nutzern frei gestaltbar sein.
- 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.
- Die Einrichtung ist auf schadstoffhaltige Materialien zu überprüfen (Freimessung vor Inbetriebnahme).
- Die Außen-/Eingangstüren sollen, z.B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Die Brandschutzaufgaben für sog. Sonderbauten sind zu beachten. Der Bereich Café und Saal wird voraussichtlich stark frequentiert. Daher ist für diesen Bereich eine Genehmigung als Versammlungsstätte erforderlich.
- Auf die Vorschriften und Auflagen gemäß Lebensmittelhygieneverordnung ist zu achten.
- Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik, ist vorzusehen.

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Die Freiflächen sind barrierefrei und attraktiv zu gestalten und sollen mit dem Innenbereich in Verbindung stehen, z.B. Errichtung einer geeigneten Freifläche vor dem Cafébereich/Saal, um den Cafébetrieb im Sommer nach draußen erweitern zu können.

Für die Versorgung der Freiflächen mit Strom (Drehstrom) und Wasser sollen an verschiedenen geeigneten Platzierungen absperrbare Strom-/Wasseranschlüsse bereits vorhanden sein.

Auf eine ausreichende Außenbeleuchtung ist zu achten. Am Gebäude ist wegen der Fluchtwege zusätzlich eine Notbeleuchtung vorzusehen.

Die zur Einrichtung gehörende Freifläche soll deutlich, auch zur Trendsportanlage hin, abgegrenzt sein, so dass von den Pädagoginnen und Pädagogen ggf. das Hausrecht auch für den Bereich der zur Einrichtung gehörenden Freifläche wahrgenommen werden kann.

Genügend Stellplätze, ein Behindertenparkplatz sowie Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl sind vorzusehen. Für die Mülltonnen ist eine überdachte Abstellmöglichkeit einzuplanen.

Für die Teenies und Jugendlichen sind Sitzgelegenheiten sowie ein Hartplatz, auf dem man Basketball (2 gegenüberliegende Basketballkörbe) und auch Fußball spielen kann (Fußballtore), vorzusehen.

Ein Grillplatz kombiniert mit einer Ecke zum „Chillen“ sind einzuplanen.

Freie Flächen zur partizipativen Selbstgestaltung (Kräutergarten/Blumenbeet) sollen vorhanden sein.

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 der Gebäudes soll besonders Rechnung getragen werden. Die Lärmemission für die umgrenzenden Wohngebäude ist zu kontrollieren.

Das Gebäude ist in allen zugänglichen Bereichen gemäß BayBGG und Artikel 51 der Bayer. Bauordnung barrierefrei zu gestalten. Ein Aufzug (sperrbar) ist zu integrieren.

Es ist beabsichtigt, bei Vorliegen der sachlichen und fachlichen Voraussetzungen Fördermöglichkeiten aus dem Jugendprogramm der Bayer. Staatsregierung zu beantragen. Eine möglichst ökologische Bauweise gemäß der Richtlinien ist deshalb anzustreben.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Aufgrund der bereits jetzt schon vorliegenden großen Bedarfe an Offener Jugendarbeit aus dem Stadtbezirksviertel 21.13 und der großen Wichtigkeit für die neue Bevölkerung in 21.14 soll das Gebäude so bald wie möglich, auf jeden Fall zu Beginn der Bebauung des Planungsgebiets errichtet werden.

Eine Abstimmung mit der Bebauung der benachbarten Trendsportanlage ist angezeigt.