

Neubaumaßnahmen**Nutzerbedarfsprogramm (NBP) Entwurf**

BAUVORHABEN Bezeichnung/Standort • Errichtung eines Neubaus im Rahmen der Generalsanierung für das Multikulturelle Jugendzentrum Westend – MKJZ Westendstraße 66 a (Flst. 8111 und 8111/3) Träger: Kreisjugendring München-Stadt 8. Stbz. Schwanthalerhöhe	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Nutzerreferat / Sachbearbeiter/-in / Telefon	Datum
Sozialreferat – S-II-KJF/PV, Frau _____, Tel. 233-49572	10.11.2014

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

Das Multikulturelle Jugendzentrum Westend - MKJZ ist eine stadtteilbezogene Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit für die Altersgruppe von 8 bis 18 Jahren. Träger der Einrichtung ist der Kreisjugendring München-Stadt. Der Einzugsbereich der Einrichtung umfasst den 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe und die angrenzenden Stadtbezirke. Der besondere Schwerpunkt der Einrichtung ist die „interkulturelle Arbeit“, daneben sind die geschlechtsspezifische Arbeit mit Mädchen und Jungen, neue Medien, außerschulische Bildung, Emanzipation und Partizipation, sowie Sport und Freizeitpädagogik weitere Arbeitsschwerpunkte. Das MKJZ arbeitet bedarfsorientiert und versteht sich als ein Ort, an dem man sich erholen, austoben und weiterentwickeln kann.

Die Einrichtung wird zusätzlich von vielen Jugendverbänden und Vereinen, die mit Kindern und Jugendlichen arbeiten, genutzt. Insgesamt ist bei den Räumen eine sehr hohe Auslastung zu verzeichnen. Der Besuch der Einrichtung lag 2013 bei rund 217 Nutzungen pro Tag (Mehrfachnennungen möglich).

Die Landeshauptstadt München ist Eigentümerin des Gebäudes an der Ecke Schrenkstraße 8/Westendstraße 66, auf dem Grundstück Flst.Nr. 8111 und 8111/3 mit einer Größe von 3.535 m². Das Gebäude wird zu zwei Dritteln vom Sozialreferat/Stadtjugendamt (Nutzung Multikulturelles Jugendzentrum Westend) und wurde bis Ende 2014 zu einem Drittel vom Kulturreferat (Nutzung Stadtteilbibliothek) genutzt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Stahlbetonbau mit Flachdach und vollständiger Unterkellerung. Das Gebäude besteht seit den 60er Jahren und sollte im Rahmen des Generalsanierungsprogramms (Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 11.07.2000) umfassend saniert werden. Im Rahmen des damaligen Untersuchungsauftrages wurden bereits 2003 bauliche und funktionale Mängel festgestellt, die sich in den letzten Jahren nochmals deutlich verstärkt haben. Mit Beschluss vom 30.11.2004 entschied der Stadtrat daher die vorgezogene Realisierung dringend notwendiger Brandschutzmaßnahmen.

Die Generalsanierung des Multikulturellen Jugendzentrums in der Westendstraße war ursprünglich ab 2010 geplant. Da die Sanierung des Gebäudeteiles "Freizeitstätte" nicht ohne dem Teilgebäude "Bibliothek" geplant und durchgeführt werden konnte, war hier eine Beteiligung von Seiten des Kulturreferates erforderlich.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2009 wurde jedoch entschieden, dass die Stadtteilbibliothek in die Räumlichkeiten von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Schießstättstraße 22, verlegt werden soll und dass der bisherige Gebäudeteil dem Sozialreferat/Stadtjugendamt zur weiteren

Nutzung überlassen wird. Der Umzug in die neuen Räumlichkeiten der Stadtteilbibliothek ist Ende 2014 erfolgt.

1.2 Soll – Konzept

Es kann im Einzugsgebiet des MKJZ nicht mit einer Verringerung der Anzahl der Kinder und Jugendlichen gerechnet werden, weswegen der Bedarf an dieser Einrichtung gleichbleibend hoch ist.

Die Nutzungsfläche des Multikulturellen Jugendzentrums beträgt bei dem derzeitigen Gebäude rund 1.000 qm, die sich auf das Erdgeschoss mit rund 400 m² (Beratungsraum, Küche, Cafeteria, PC-Raum, Mehrzweckhalle, Gruppenraum, zwei Büros, Sanitärbereich und Flurflächen) und das Untergeschoss mit rund 600 m² (zwei Clubräume, Sporthalle, Fitnessraum, Abstell- und Dunkelkammer, zwei Werkstätten, sowie Geräteabstellraum, Putzkammer, Sanitärbereich mit Duschen und Flurflächen) verteilt. Für die Freizeitstätte MKJZ Westend besteht derzeit kein Bedarf für eine konzeptionelle Neuausrichtung der Einrichtung. Vom räumlichen Bedarf her ist mindestens die bestehende Größe wieder einzuplanen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.07.2010 zu den „Generalsanierungsmaßnahmen und Ersatzbauten für 26 Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugend/kultur/arbeit, Zwischenbilanz und weiteres Vorgehen“, wurde beschlossen, die weiteren Maßnahmen innerhalb der Generalsanierung möglichst zügig umzusetzen. Im Rahmen der weiteren, vertieften Untersuchung der einzelnen Einrichtungen soll auch geprüft werden, ob an Stelle der Generalinstandsetzung ein Abriss und Neubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Zudem wurde das Sozialreferat / Stadtjugendamt beauftragt, an allen Standorten die Schaffung geeigneter Maßnahmen für die Ganztagsbetreuung zu prüfen. Das Referat für Bildung und Sport wurde diesbezüglich angefragt und hat im Ergebnis mitgeteilt, dass nach vorangegangener Bedarfsprüfung des Referates, ein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen besteht. Eine Deckung dieses Bedarfes kann durch das Referat nicht erfolgen. Die Schaffung eines zweigruppigen Hortes soll daher in die Planungen mit aufgenommen werden. Zusätzlich soll im geplanten Neubau das Angebot einer „Mobilen Tagesbetreuungsperson“ (= Ersatzbetreuung von 75 Kindern, wobei max. 10 Kinder gleichzeitig anwesend sind) mit eingeplant werden.

Mit Schreiben vom 20.01.2010 schlug der Kreisjugendring München-Stadt vor, bei einem möglichen Neubau der Kinder- und Jugendeinrichtung, auch Räume für die Geschäftsstelle des Kreisjugendring München-Stadt in die Planung einzubeziehen. Das derzeitige Mietverhältnis der Geschäftsstelle in der Paul-Heyse-Straße ist mittel- bis langfristig nicht gesichert. Des Weiteren schlug der Kreisjugendring vor, dass im Rahmen der Möglichkeiten die ein Neubau bietet, zusätzlich Wohnraum geschaffen werden könnte für junge Menschen, die sich in Ausbildung befinden, die studieren oder die Berufsanfänger/innen sind. Dieser Wohnraum soll, vergleichbar mit den Angeboten des Studentenwerks, auf Zeit und zu günstigen Preisen zur Verfügung stehen, da diese jungen Menschen in der Regel nicht die Mittel haben, um die Preise des Münchner Wohnungsmarkts zu bezahlen. Für die Wohngruppen für junge Menschen sollen zwei Wohneinheiten mit jeweils fünf Räumen, mit eigenen Sanitäranlagen und Gemeinschaftsräumen, realisiert werden. Die Verwaltung der Wohngruppen wird durch den Kreisjugendring München-Stadt durchgeführt.

Der dargestellte zusätzliche Raumbedarf kann mit dem bestehenden Gebäude nicht abgedeckt werden. Da die Bausubstanz erhebliche Mängel aufweist, wird, auch in Hinblick auf eine damit wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstückes, ein Abriss und Neubau geplant.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund erheblicher baulicher Mängel und des erweiterten Bedarfs an sozialen Nutzungen, ist es notwendig das Bestandsgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Andere Alternativen sind zur Bedarfsdeckung nicht gegeben.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Der Neubau für das Multikulturelle Jugendzentrum – MKJZ, mit der Erweiterung um o.g. soziale Nutzungen, soll in einem zentralen Baukörper errichtet werden. Die Errichtung in Teilprojekten ist nicht möglich. Die Maßnahme besteht aus dem Abriss des Bestandsgebäudes und der Errichtung eines Neubaus an der gleichen Stelle. Für die Betriebsfortsetzung während des Abrisses und des Neubaus muss eine Interimslösung für die Unterbringung der Kinder- und Jugendfreizeitstätte eingeplant werden.

2.1.2 Nutzeinheiten

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

Für die Altersgruppe der 8 bis 18jährigen Kinder und Jugendlichen 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 Mehrzweckraum zur Verfügung stellen und zusätzliche Räumlichkeiten bieten für:

- schulergänzende Angebote mit jugendkulturellen und bildungsbezogenen Inhalten
- kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte (Radio-/Audiostudio)
- sportliche Aktivitäten (Sportraum)
- ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service.

Zusätzlich werden verschiedene Räumlichkeiten des Multikulturellen Jugendzentrums Westend - MKJZ, von unterschiedlichen Fremdgruppen genutzt (Nutzungsvertrag). Dazu gehören drei Kindergärten und sieben Sport- und Kulturvereine, deren Zielgruppe Kinder und Jugendliche zwischen 3 und 27 Jahren sind. Außerhalb der Betriebszeiten nutzen verschiedene Stadtteilinitiativen und Gremien (z.B. der Bezirksausschuss und die Geschäftsstelle des Kreisjugendring München-Stadt) einzelne Räume für Besprechungen und Veranstaltungen.

Die Räume sollen im einzelnen folgenden Anforderungen genügen:

Nutzungen im Erdgeschoss:

Cafeteria mit Theke:

- Die Cafeteria steht den Kindern und Jugendlichen als niedrigschwelliger offener Treff und für den Mittagstisch zur Verfügung. Außerhalb der Betriebszeiten kann die Cafeteria an Fremdnutzer überlassen werden.
- Im Cafeteriaraum ist an geeigneter Stelle eine Theke zur Küche hin zu integrieren.
- Die Theke ist mit Wasseranschluss, Spülbecken, Handwaschbecken, Geschirrspüler (halbgewerblich), Herd (halbgewerblich), absperrbaren Kühlschrank und absperrbaren Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen auszustatten. Geeignete Hängeschränke (absperribar) zur Platzierung des Thekengeschirrs müssen vorhanden sein.
- Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar ausgebildet sein. Licht- und Tonsteuerung für die Cafeteria sollen von der Theke aus möglich sein.
- Zur Küche hin ist eine abschließbare Durchreiche und eine Verbindungstüre einzuplanen.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können um das Angebot von Mittagstisch für ca. 30 Schülerinnen und Schüler zu ermöglichen.
- 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.
- Ein Antennenanschluss, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen sind in der Cafeteria vorzusehen (gemäß Trägerangaben).
- Die Cafeteria ist so zu legen, dass sie als effektive Raumerweiterung des Mehrzwecksaales genutzt werden kann, z.B. mittels mobiler Trennwand oder Verbindungstüre (doppelflügelig).
- Die Innenraumakustik muss bei abgetrennter Nutzung (Kleinveranstaltungen) als auch bei gemeinsamer Nutzung mit dem Mehrzweckraum für Konzerte und Veranstaltungen ausgelegt sein.
- Die Cafeteria ist so anzulegen, dass sie bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Terrasse) geöffnet und erweitert werden kann.
- Der Zugang zu diesem Raum ist offen und freundlich zu gestalten.
- Die Cafeteria soll von den restlichen Räumlichkeiten abgrenzbar sein, um eine Überlassung an Fremdnutzer zu ermöglichen.
- Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.

Windfang und Foyer zur Cafeteria:

Ein Windfang sowie ein vorgelagertes Foyer zur Cafeteria hin sind einzuplanen. Im Foyer sind eine Garderobe und Abstellmöglichkeiten für die Schultaschen zu integrieren. Ein Trinkbrunnen ist vorzusehen.

Küche mit Vorratsraum:

- Die Küche dient zur Versorgung des Cafeteriabetriebes und von Großveranstaltungen und ist neben der Cafeteria anzusiedeln.
- Für das gemeinsame pädagogische Kochen in der Gruppe und für Kursangebote für Kinder und Jugendliche, soll in der Küche genügend Platz für einen großen Tisch mit Stühlen/Eckbank vorhanden sein.
- Die Kücheneinrichtung ist funktional und massiv zu gestalten.
- Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Gewerbe-Herd, Gastro-Spülmaschine, Dunstabzug, ein Warmspeisenausgabewagen (à 1 x 1/1 GN) sowie ein Kombidämpfer (6 x 1/1 GN), Mikrowelle etc.. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen.
- Die Küche ist angrenzend zur Cafeteria anzusiedeln. Eine abschließbare Durchreiche und eine Verbindungstür zur Cafeteriatheke sind einzuplanen.
- Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten.
- Ein Küchenvorratsraum, getrennt in Kühl- und Trockenlager, ist der Küche zuzuordnen. Entsprechende Stromanschlüsse für weitere Gefriergeräte sind dort einzuplanen. Zur Anlieferung der Getränke sollte eine Türe nach draußen vorhanden sein.

Mehrzweckraum:

- Der Mehrzweckraum ist in der Nähe bzw. in Anschluss an die Cafeteria zu planen. Die Cafeteria soll als effektive Raumerweiterung des Mehrzweckraumes genutzt werden können (Verbindungstür/mobile Trennwand).
- Der Mehrzweckraum wird an sieben Tagen in der Woche genutzt und soll für Sonder- und Großveranstaltungen, Feste, Partys, Ausstellungen, Seminare und Workshops, Theater-, Tanz- und Filmvorführungen dienen.
- Die Raumgröße und Raumhöhe muss auf diese Nutzungen Bezug nehmen.
- Die Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten.
- Es soll nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen; Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein.
- Die Fenster und Türen sind in Übereinstimmung mit der Nutzung zu planen. Das verwendete Glas (Leuchten, Fenster) muss **ballwurfsicher** sein.
- 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, Antennenanschluss und EDV-Anschlüsse sind vorzusehen. Licht und Ton müssen getrennt steuerbar sein. Die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen.
- Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können. Ein elektrisch bedienbarer Bühnenvorhang ist einzuplanen.
- Geeignete Vorrichtungen (Traversen, Schienen) müssen vorhanden sein, um die technischen Gerätschaften, wie z.B. Discobeleuchtung, anbringen zu können. Ebenso eine Halterung für die Leinwand.
- Ein strapazierfähiger, leicht zu reinigender und für Nutzung geeigneter Bodenbelag ist zu wählen (bevorzugt Parkett).
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein (Be- und Entlüftungsanlage).

- Der Raum muss verdunkelt werden können. Ideal wäre die Möglichkeit der Vollverdunkelung z.B. für Discobetrieb, schwarzes Theater oder ähnliches. Auf ausreichenden Sonnenschutz ist zu achten.
- Geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen. Die Innenraumakustik muss für Konzerte ausgelegt sein.
- Es bietet sich an, neben dem Mehrzweckraum einen der folgenden Gruppenräume (mit Verbindungstür) anzusiedeln, um diesen je nach Bedarf auch als Umkleide- oder Theatervorbereitungsraum nutzen zu können.
- Die Cafeteria und der Mehrzweckraum werden außerhalb der Nutzungszeiten der Einrichtung externen Nutzern/Gruppen/Initiativen aus dem Stadtteil überlassen. Die Geschäftsstelle des Kreisjugendring München-Stadt möchte diese Bereiche ebenso, außerhalb der Nutzungszeiten der Freizeitstätte, für Vollversammlungen, Konferenzen, Fachveranstaltungen und für die Jugendverbandsarbeit nutzen. Der Bereich soll deshalb von den restlichen Räumlichkeiten abgrenzbar sein, damit eine Mehrfachnutzung möglich ist. Cafeteria und Mehrzweckraum müssen von außen barrierefrei erreichbar sein. Die Sanitäranlagen müssen zugeschaltet werden können.

Lagerraum zum Mehrzweckraum mit abgetrennten Raum für die Licht- und Tonsteuerung (DJ-Raum):

Direkt angrenzend zum Mehrzweckraum muss sich ein Nebenraum/Stuhllager anschließen. Stühle, Tische, mobile Bühne und Musikequipment werden dort gelagert. Steckdosen sind vorzusehen. Innerhalb des Lagerraums ist ein abgetrennter DJ-Raum mit ausreichend technischen Anschlüssen für die Licht- u. Tonsteuerung einzuplanen (Absprache mit dem Träger). Eine absperrbare Sicht- und Sprechverbindung zum Mehrzweckraum hin, ist zu berücksichtigen.

Gruppenraum 1 - Mädchengruppe:

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

Gruppenraum 2 – Jungengruppe:

Für die Jungengruppe ist ein Gruppenraum mit zwei Netzwerkanschlüssen und einem TV-Anschluss einzuplanen.

Gruppenraum 3 – Hausaufgaben, Beratung:

In ruhiger Lage ist ein Gruppenraum für die Hausaufgabenbetreuung, für die themenzentrierte Gruppenarbeit und für die Beratung/Einzelförderung vorzusehen. Der Bodenbelag soll strapazierfähig und leicht zu reinigen sein. Die Ausstattung des Raumes mit Datenleitungen soll in Absprache mit dem Träger/Nutzer der Einrichtung erfolgen. Ein Videobeamer, eine Halterung für eine Leinwand und ein Whiteboard sind vorzusehen. Für eine entsprechende Belichtung ist zu sorgen.

Computerraum:

Dieser Gruppenraum wird für Angebote für Jugendliche im Computer-/Medienbereich genutzt. Ein Antennenanschluss und Netzwerkanschlüsse für die Nutzung von zehn PC-Plätzen sind einzuplanen. Ausreichend Steckdosen sind vorzusehen, ebenso ein Videobeamer und eine Leinwand für evtl. Schulungen. Der Bodenbelag muss strapazierfähig sein.

zierfähig und leicht zu reinigen sein. Eine entsprechende Beleuchtung ist erforderlich. Der Computerraum und der Gruppenraum 3 – Hausaufgaben, Betreuung, sollen nebeneinander liegen und eine Verbindungstüre haben.

Gruppenraum 4 – Chillraum:

In ruhiger Lage ist ein Raum vorzusehen, der sich als Ruheraum, Vorleseraum oder als Meditationsraum eignet. Eine dimmbare Beleuchtung ist vorzusehen.

Gruppenraum 5 – differenzierte Nutzung:

Ein Gruppenraum soll vorrangig für verschiedene strukturierte Angebote, z.B. für kreative Aktionen und Bastelarbeiten zur Verfügung stehen. Der Bodenbelag muss strapazierfähig und leicht zu reinigen sein.

Büro 1 und Büro 2:

Es werden zwei Büroräume benötigt, von denen einer in räumlicher Nähe zur Cafeteria im EG liegen muss und mittels eines Fensters bzw. Lichtschlitzes Sichtverbindung zum Flur/Cafébereich hat. Das weitere Büro ist in ruhiger Lage zu platzieren. Mindestens 6 Arbeitsplätze müssen sich insgesamt installieren lassen. Entsprechende Anschlüsse wie Telefon und ausreichend Steckdosen sowie die Ausstattung mit Datenleitungen für Computernetze bzw. Internet über Kabelkanäle sind vorzusehen. Die Beleuchtung ist entsprechend der Nutzung zu planen. Detailplanung nach Absprache mit dem Träger. Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner muss jeweils vorhanden sein.

Putzkammer:

Eine separate Putzkammer ist im Erdgeschoss einzuplanen mit Kalt- und Warmwasseranschluss und großem Ausgussbecken.

Lagerraum:

Den vorgenannten Gruppenräumen ist ein Lagerraum zuzuordnen.

Sanitärbereich im EG:

Eine behindertengerechte, v.a. rollstuhlgerechte Toilette ist einzuplanen. Ebenso vorzusehen sind getrennte Toiletten für Jungen und Mädchen. Für das Küchenpersonal ist eine Personaltoilette sowie ein Umkleideraum mit abschließbaren Spinden einzuplanen. Der Sanitärbereich muss v.a. von der Cafeteria und vom Mehrzweckraum aus auf kurzem Wege erreichbar sein bzw. zugeschaltet werden können.

Nutzungen im Untergeschoss:**Sportraum mit Lager:**

Das MKJZ ist eine GutDrauf-Einrichtung in der jeden Tag Sport- und Bewegungsangebote umgesetzt werden. Der Sportraum wird täglich für Hallenfußball, Basketball, Volleyball, (Street-)Tennis, Tischtennis, Badminton, Teakwondo, Boxen, Klettern, Tanzen und Entspannung genutzt.

- Der Sportraum ist in Anlehnung an die DIN 18032 (Sporthallen – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung) zu planen. Anwendungsbereich ist der Freizeit-, Behinderten-, Breiten- und Vereinssport.

- Raumform (rechteckig) und Raumhöhe müssen die verschiedenen sportl. Nutzungen berücksichtigen. Die lichte Höhe des Raumes muss mindestens 6 mtr. betragen. Ein Schwingboden ist vorzusehen.
- Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen. Wände, Decken, Installationen, Geräte, Banden usw. müssen ebenflächig und ohne raue Oberflächen eingebaut sein. Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein. Die Fenster, Türen und die Beleuchtung sind in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung zu planen. Wände, Decken, Beleuchtung und Fenster sind ballwurfsicher auszuführen. Auf Fingerklemmschutz ist zu achten. Ein Aufprallschutz, ringsum laufend angebracht, sollte bis mind. zu einer Höhe von 2 mtr. reichen.
- Die Stirnwände sind ohne Türen auszuführen. Die Türen, Fenster und Tore sind mit der Wand bündig anzubringen.
- Die Elektroausstattung muss sporthallentauglich bzw. ballwurfsicher ausgeführt werden.
- Zwei Basketballkörbe und geeignete Vorrichtungen zum Spannen eines Volleyball- und Tennisnetzes sind vorzusehen, sowie die dafür erforderlichen bauseitigen Vorrichtungen (Bodenhülsen etc.).
- Der Sportraum muss gute Akustikverhältnisse aufweisen, ebenso ausreichenden Schallschutz nach innen und nach außen.
- Für Tanzprojekte ist eine HiFi-Anlage mit dazugehörigen Lautsprechern vorzusehen.
- An einer der Wände ist eine großzügige bruchssichere Spiegelfläche wandbündig zu integrieren.
- Im Sportraum ist an der Stirnseite eine Kletterwand, die sich zum Bouldern und zum Klettern eignet, einzuplanen. Ein geeigneter Fallschutzbelag ist vorzusehen. Eine geeignete Absicherung/Abdeckung der Kletterwand ist einzuplanen, damit ein missbräuchliches Nutzen verhindert wird.
- Der Sportraum soll ausreichend natürlich belichtet werden können, damit ein Bezug nach außen vorhanden ist. Die Belichtung und Beleuchtung soll blendfrei ausgeführt werden. Auf eine gute Belüftungsmöglichkeit ist zu achten, ggf. durch eine Be- und Entlüftungsanlage.
- Der Sportraum sollte von der Cafeteria im EG aus, durch eine ggfs. zu öffnende Glaswand, einsichtig sein. Bei Bedarf soll diese Glaswand durch einen Sichtschutz (Jalousien, Vorhang etc.) verschlossen werden können.
- Einzuplanen ist eine begrenzt flächige, separierbare Galerie, die ein Zuschauen innerhalb des Sportraumes ermöglicht, ohne die Spielfläche zu beschränken.- Denkbar wäre eine Galerie oder ein Balkon, der den Bereich Cafeteria mit Glaswand zum Sportraum hin erweitert und so eine Zuschauertribüne innerhalb des Sportraumes ermöglicht.
- Eine Uhr mit großem Sekundenzeiger ist vorzusehen sowie eine Anzeigentafel.
- Der Sportraum wird außerhalb der Öffnungszeiten verschiedenen Kultur-, Tanz- und Sportvereinen, sowie an die Geschäftsstelle des Kreisjugendring München-Stadt zur Nutzung überlassen. Aus diesem Grund muss eine separate Zugangsmöglichkeit vom Außenbereich aus und die Zuschaltung der Umkleide- und Sanitärräume möglich sein. Eine barrierefreie Erschließung ist notwendig.
- Dem Sportraum ist ein großer Lagerraum anzuschließen. Die Fläche muss vollumfänglich für die Geräteablage zur Verfügung stehen. Alle Geräte müssen unkompliziert in den Sportraum transportiert werden können. Bodenbelag fugenlos

in den Sportraum übergehend. Für die Bedürfnisse der o.g. Vereine müssen zusätzlich absperzbare Materialschränke eingebaut werden. Zugang zum Lager-
raum durch ein Kipptor, das auch in geöffnetem Zustand nicht in den Sportraum vorspringt.

Fitnessraum:

Der Fitnessraum soll insbesondere Jugendlichen ausreichend Gelegenheit bieten, ihrem Bewegungsdrang nachzukommen. Es sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, um eine Verletzungsgefahr zu vermeiden. Der Raum wird von Trägerseite mit den entsprechenden Gerätschaften und Matten ausgestattet werden. Geeignete Halterungen (Stahlschienen) für z.B. Boxsäcke sind bauseits einzuplanen. Der Bodenbelag ist entsprechend der Nutzung zu wählen. Netzwerkanschlüsse, ein Antennenanschluss und ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Eine gute Belüftung und ein strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag sind notwendig.

Gruppenraum 6:

Ein Gruppenraum ist für differenzierte Angebote und als Proberaum für Workshops im Bereich Tanz, Theater, Performances etc. vorzusehen. Der Raum ist an einer Wand mit bruch sicheren, wandbündigen Spiegeln auszustatten. Der Bodenbelag muss auf die Nutzung Bezug nehmen, strapazierfähig und leicht zu reinigen sein. Ein Antennenanschluss, zwei Netzwerkanschlüsse und ausreichend Steckdosen sind vorzusehen. Es sollte nichts statisch, konstruktiv in den Raum ragen. Für eine gute Belichtung ist zu sorgen, wenn möglich eine natürliche Belichtung.

Club-/Discoraum:

Der Raum soll für kleinere Feiern u. Partys zur Verfügung stehen. Er ist im Untergeschoss zu situieren. Ein guter Schallschutz sowie eine geeignete Belüftungsmöglichkeit des Raumes ist vorzusehen. Der Raum muss abgedunkelt werden können. Geeignete Halterungen (Traversen) für die Musik- und Lichtenanlage sind zu integrieren, ebenso sind die technischen Anschlussmöglichkeiten einzuplanen (ausreichend Steckdosen, Drehstrom, Antennenanschluss, Datenleitungen). Der Bodenbelag ist entsprechend der Nutzung (Tanz) zu wählen und muss strapazierbar und leicht zu reinigen sein. Der Raum soll einen Zugang von außen erhalten, damit eine Überlassung an Fremdnutzer (z.B. für Kindergeburtstage etc.) möglich ist. Die sanitären Einrichtungen müssen auf kurzem Wege erreichbar sein.

Tonstudio mit Aufnahmestudio und Regieraum:

Das Tonstudio muss aus zwei abtrennbaren Teilräumen (Regie- und Aufnahmerraum) bestehen. Regieraum und Aufnahmerraum müssen gleich groß sein und genügend Stellfläche für Studioausrüstung und Bands geben. Entsprechender Schallschutz nach innen und außen ist vorzusehen. Die technischen Anschlussmöglichkeiten und Steckdosen in verschiedenen Höhen sind einzuplanen.

Der Regieraum muss mittels Fenster ein freies Sichtfeld auf das Aufnahmestudio und umgekehrt bieten. Da neben Jugendlichen auch Kinder das Tonstudio benutzen, müssen Höhe und Größe des Fensters und die Anbringung der technischen Gerätschaften diese Nutzung berücksichtigen (Absprache mit dem Träger). Aus Schallschutzgründen muss das Fenster doppelt verglast und akustisch undurchlässig sein. Der Regieraum sollte über Tageslicht (z.B. über einen Lichtschacht) verfügen.

Werkstatt:

Die Werkstatt ist im Untergeschoss zu situieren, mit folgender Grundausstattung:

- Anschluss für Kalt- und Abwasser sowie Waschbecken mit Schmutzabscheider
- Drehstromanschluss, Sicherheitsabschalter, ausreichend Steckdosen gemäß Angaben des Trägers/Nutzers.
- Drei Werkbänke sind vorzusehen.
- Ein besonders strapazierfähiger Bodenbelag.
- Die Werkstatt muss gut belüftet werden können.
- Die Türbreite muss auch für sperrige Gegenstände geeignet sein.

Der Werkstatt ist ein **Lagerraum** mit Brennofen zuzuordnen.

Archivraum:

Die Einrichtung besitzt seit 45 Jahren zahlreiche Dokumente, wie z.B. Zeitungen, Videos, Fotos, Ordner und diverse Gegenstände, wofür ein Archivraum nötig ist.

Musikübungsraum:

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 sind vorzusehen.

Sanitäranlagen im Untergeschoss:

Im Untergeschoss ist eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner einzuplanen. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Ausgussbecken sind vorzusehen.

Umkleiden mit Duschen und Schließfächern sind jeweils getrennt für Damen und Herren vorzusehen. Außerdem werden im Untergeschoss weitere WC-Einheiten für Damen und Herren benötigt.

2.1.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm soll wie folgt aussehen:

lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	DIN 277 NF1-6 in m ²
Nutzungen im Erdgeschoss		
1	Cafeteria mit Theke	70,00
2	Windfang und Foyer zur Cafeteria	
3	Küche mit Vorratsraum	35,00
4	Mehrzweckraum	150,00
5	Lagerraum zum Mehrzweckraum mit abgetrennten Raum für Licht- und Tonsteuerung	40,00
6	Gruppenraum 1, Mädchengruppe	20,00
7	Gruppenraum 2, Jungengruppe	20,00
8	Gruppenraum 3, Hausaufgaben, Beratung	30,00

lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	DIN 277 NF1-6 in m²
9	Computerraum	20,00
10	Gruppenraum 4, Chillraum	20,00
11	Gruppenraum 5, differenzierte Nutzung	20,00
12	Büro 1	22,00
13	Büro 2	22,00
14	Putzkammer	NF 7: 7,00
15	Lagerraum	14,00
16	WC Damen	
17	WC Herren	
18	WC behindertengerecht	
19	WC und Umkleide Küchenpersonal	
	Nutzungen im Untergeschoss	
20	Sportraum (extra hoher Raum)	210,00
21	Lager zum Sportraum	34,00
22	Fitnessraum	65,00
23	Gruppenraum 6	40,00
24	Club-/Discoraum	70,00
25	Tonstudio	40,00
26	Werkstatt	50,00
27	Lageraum mit Brennofen	10,00
28	Musikübungsraum	25,00
29	Archivraum	20,00
30	Waschküche	NF 7: 10,00
31	Umkleide/Duschen Herren mit Schließfächern	
32	Umkleide/Duschen Damen mit Schließfächern	
33	WC Damen	
34	WC Herren	
	Gesamtfläche	1.064,00 bzw. 1.047,00

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 Rollstuhlfahrer 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 Cafeteria, der Mehrzweckraum, die Küche und die Sanitäranlagen sind so zu legen, dass sie eine räumlich abtrennbare Einheit bilden (z.B. durch Abschließen einer Verbindungstüre). Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann.

Der Träger Kreisjugendring München-Stadt als Träger des MKJZ legt großen Wert auf die Beibehaltung der bisherigen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für das Stadtviertel. Der Sportraum sowie der Mehrzweckraum und die Cafeteria werden außerhalb der Nutzungszeiten des MKJZ verschiedenen Kultur-, Tanz- und Sportvereinen sowie der Geschäftsstelle des Kreisjugendring München-Stadt zur Nutzung überlassen. Außerdem wird der Bezirksausschuss dort weiterhin seine Sitzungen abhalten. Für diese vielfältigen Nutzungen ist ein separater Eingang (barrierefrei) vorzusehen.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Das Erscheinungsbild der Einrichtung (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.

Ergänzender Wunsch aus den Planungsbeteiligungswshops mit den Kindern und Jugendlichen des MKJZ ist es, dass das Jugendzentrum ein prägnantes Aussehen erhält und durch eine große Schrift an der Fassade sowie durch z.B. selbst bemalte Bilder klar erkennbar ist.

- 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 Cafeteria, Mehrzweckraum, Sportraum, Fitnessraum, Club-/Discoraum, 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 außenliegendem Sonnenschutz zu versehen.
- Die pädagogisch genutzten Räume sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.
- Die Bauausführung soll kinder- u. jugendgerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucher und Besucher/innen sollen geboten sein.
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagenerfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Die Einrichtung ist auf schadstoffhaltige Materialien zu überprüfen (Freimessung vor Inbetriebnahme).
- Auf eine sichere Zuwegung (ausreichende Außenbeleuchtung sowie die Ausstattung mit Bewegungsmeldern) ist zu achten.

- Die Außen-/Eingangstüren sollen, z.B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Die Brandschutzauflagen für sog. Sonderbauten sind zu beachten (Versammlungsstättenverordnung).
- Die Vorschriften und Auflagen gemäß Lebensmittelhygieneverordnung sind zu berücksichtigen.
- Aufgrund der Vielzahl an Nutzergruppen ist eine vollelektronische Schließanlage einzuplanen (Abstimmung mit Träger).
- 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 der Cafeteria/Mehrzweckraum 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.

Genügend Stellplätze (Stellplatzverordnung), ein Behindertenparkplatz sowie Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl sind vorzusehen. Für die Mülltonnen ist eine eingehaute Abstellmöglichkeit einzuplanen bzw. der Stellplatz wird im Gebäude integriert.

Die Freifläche soll offen, einsichtig und hell gestaltet sein. Für die Nutzung sollen ausreichende Freiräume bzw. Grünflächen geschaffen werden um Spiel und Bewegung im Freien zu ermöglichen. Die jetzige Freifläche auf der Westseite der Einrichtung ist zu erhalten, da sie regelmäßig bei Feierlichkeiten für die Einrichtung, den Stadtteil oder für gemeinsame Aktionen mit Kindern und Jugendlichen im Sommer genutzt wird. Die jetzigen Sitzgelegenheiten in Form von Pollern sind zu erhalten. Die Poller dienen als sichtbare Grenze der zur Einrichtung gehörenden Freifläche und ermöglichen so, dass ggf. notwendige Ausüben von Hausrecht durch die Pädagogen/innen. Die dem MKJZ zugeordnete Aktionsfläche ist während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen zu schützen und im Anschluss wieder herzustellen. Der Bodenbelag ist zu erneuern und die Anlage mit einer Beleuchtung auszustatten. Freie Flächen zur partizipativen Selbstgestaltung (z.B. ökologischer Selbstanbaugarten; Ställe für Kleintiere) sollen vorhanden sein. Ein Gartenhaus (Gewächshaus) ist vorzusehen.

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 erheblichen baulichen Mängel und der Bedarfslage ist eine zeitnahe Ausführung notwendig.

Raumprogramm

Bauvorhaben : Neubau Multikulturelles Jugendzentrum – MKJZ Westendstraße

Straße / Ort : 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe

POM (PS) Nr.:

- ☒ Bedarfsplanung
☐ Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
☐ Entwurfsplanung

Hinweis:
 NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt
 NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- ☐ Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
☐ Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen
 gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche *	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
Nutzungen im Erdgeschoss							
1	Cafeteria mit Theke	70,0	70,0				
2	Windfang und Foyer zur Cafeteria						
3	Küche mit Vorratsraum	35,0	35,0				
4	Mehrzweckraum	150,0	150,0				
5	Lageraum zum Mehrzweckraum mit abgetrennten Raum f. Licht- u. Tonsteuerung	40,0	40,0				
6	Gruppenraum 1, Mädchengruppe	20,0	20,0				
7	Gruppenraum 2, Jungengruppe	20,0	20,0				
8	Gruppenraum 3, Hausaufgaben, Beratung	30,0	30,0				
9	Computerraum	20,0	20,0				
10	Gruppenraum 4, Chillraum	20,0	20,0				
11	Gruppenraum 5, differenzierte Nutzung	20,0	20,0				
12	Büro 1	22,0	22,0				
13	Büro 2	22,0	22,0				
14	Putzkammer	7,0		7,0			
15	Lageraum zu den Gruppenräumen	14,0	14,0				
16	WC Damen						
17	WC Herren						
18	WC behindertengerecht						
19	WC und Umkleide Küchenpersonal						
Nutzungen im Untergeschoss							
20	Sportraum (extra hoher Raum)	210,0	210,0				
21	Lager zum Sportraum	34,0	34,0				
22	Fitnessraum	65,0	65,0				
23	Gruppenraum 6	40,0	40,0				
24	Club-/Discoraum	70,0	70,0				
25	Tonstudio	40,0	40,0				
26	Werkstatt	50,0	50,0				
27	Lageraum mit Brennofen	10,0	10,0				
28	Musikübungsraum	25,0	25,0				
29	Archivraum	20,0	20,0				
30	Waschküche	10,0		10,0			
31	Umkleide/Duschen Herren mit Schließfächern						
32	Umkleide/Duschen Damen mit Schließfächern						
33	WC Damen						
34	WC Herren						
Summen / Übertrag		m²	1.064,0	1047,0	17,0	0	0
% - Anteil zu Summe NF 1-6							

Folgekosten

P.Nr.: Projekt: Neubau des Multikulturellen Jugendzentrums Westend		Straße: Westendstraße 66 a	
	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.			
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	Die Durchführung des Angebotes erfolgt mit den bereits vorhandenen Ressourcen * (465.144 €). Es fallen keine weiteren Folgekosten an.		
Kalkulatorische Kosten			204.931,00
Summe Baunutzungskosten			
Personalkosten			287.300,00
SUMME AUSGABEN			492.231,00
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen			27.087,00
SUMME EINNAHMEN			27.087,00
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			*465.144,00

Ermittelt von :
Kosten werden nach erfolgter Planung durch Baureferat benannt

Datum
11.12.2014
Name
Datum
Name
Datum
Name

Hinweise zu

Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden

Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen

Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant		ja / nein
Art der PV-Anlage		
Modulfläche		m²
erzielte Strommenge		kWh / Jahr
Bilanz CO ₂ -Emissionen		t / Betriebsjahr
Sonstige erneuerbare Energienutzung		ja / nein
Art und Beschreibung der Anlage:		

