

Neubaumaßnahmen	
Projekthandbuch (PHB)	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Errichtung eines Ersatzbaus im Rahmen der Generalsanierung für die Kinder- und Jugendfreizeitstätte <u>aqu@arium</u> mit 2 Hort- gruppen, Alois-Wunder-Straße 1, 81241 München 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing Projekt Nr. (PS/POM) : 3556	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Abriss Interimsmaß- nahme
Baureferat / Sachbearbeiter / Telefon Hochbau H 21	Datum 06.04.2016
Kommunalreferat / Sachbearbeiterin / Telefon KR-IM-KS-SOZ	Datum

Gliederung des Projekthandbuches

1. Planungskonzept
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten
 - 2.1 Beschreibung
 - 2.2 Bewertung
 - 2.3 Entscheidung
3. Gebäude
 - 3.1 Erläuterung der Planung
 - 3.2 Aufgliederung der Baukörper
 - 3.3 Zahl der Geschosse
4. Außenanlagen
 - 4.1 Erläuterung der Planung
 - 4.2 Besondere Anforderungen
5. Künstlerische Ausgestaltung

1. Planungskonzept

Die Kinder- und Jugendfreizeitstätte „aqu@rium“ befindet sich an der Ecke Alois-Wunder-Straße und Georg-Habel-Straße im 21. Stadtbezirk auf dem Flurstück 1281/1 mit einer Größe von ca. 1700 m². Das Baujahr des bestehenden Gebäudes ist um 1965 und der Bau ist stark modernisierungsbedürftig. Die Haustechnik befindet sich im desolaten Zustand und muss komplett erneuert werden.

Das städtische Grundstück soll bauplanungsrechtlich stärker ausgenutzt werden. Ein zweigruppiger Hort soll zusätzlich zur Jugendfreizeitstätte auf dem Grundstück realisiert werden.

2. Alternative Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung / Bewertung / Entscheidung

Es wurden vom Baureferat Untersuchungen durchgeführt, ob eine Modernisierung oder ein Abbruch und Neubau die wirtschaftlichste Lösung sei.

Aufgrund des Bedarfs zweier Hortgruppen im Sprengel ist die Generalsanierung der Jugendfreizeitstätte (UG + EG) flächenmäßig nicht ausreichend.

Vor Vorplanungsbeginn wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Solitärbau „Saal“ durchgeführt. Diese ergab, dass ein Neubau, der neben der bestehenden Jugendfreizeitstätte und dem neu zu schaffenden Hort auch den Saal mit aufnimmt, die wirtschaftlichste Lösung ist.

3. Gebäude

3.1 Erläuterung der Planung

Der Kindertreff und der Jugendtreff werden zeitlich und organisatorisch unabhängig voneinander betrieben, allerdings gibt es Überschneidungen in den Nutzungszeiten.

Die Trennung der Nutzungen findet daher in unterschiedlichen Geschossen statt. Die Jugendfreizeitstätte ist im Keller- und Erdgeschoss untergebracht. Der Hort befindet sich in den beiden Obergeschossen.

Da die ebenerdigen Außenanlagen der Jugendfreizeitstätte zugeordnet sind und wegen des unterschiedlichen Alters und der altersbedingten Körpergrößen der Kinder und Jugendlichen eine gemeinsame Nutzung der Außenflächen durch Hort und Jugendfreizeitstätte nicht sinnvoll erscheint, sind die Außenflächen des Hortes auf mehreren Dachterrassen im 1. und 2. OG angeordnet.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich direkt gegenüber vom Eingang und als zentraler Teil der Jugendfreizeitstätte das Café. Es wird durch eine mobile Trennwand vom großen Veranstaltungsaal getrennt. Gemeinsam bilden sie in Einheit mit den zugehörigen Sanitärräumen die Versammlungsstätte nach VstättV. Ebenfalls im Erdgeschoss sind zwei Gruppenräume, Medien- und Kickerraum, ein Mädchenraum und zwei Büroräume untergebracht.

Im Kellergeschoss sind die Werk- und Medienangebote der Einrichtung situiert. Neben dem Werkraum gibt es einen Musikübungsraum, einen Aufnahme- und einen Regieraum sowie die für das Gebäude notwendigen Technikräume.

Neben einer Hortgruppe (bestehend aus Gruppen- und Hausaufgabenraum) und den zugehörigen Nebenräumen befindet sich im 1. Obergeschoss die „Cook and Chill“-Küche zur Versorgung des Hortes und das Büro der Leitung. Die zweite Hortgruppe befindet sich im 2. OG. Dort befindet sich zusätzlich ein Werkraum für den Hort.

Das Gebäude ist unterkellert und in konventioneller Bauweise (Stahlbeton) konzipiert.

Die zwei Nutzungsbereiche werden über eine gemeinsame Heizzentrale, die sich im Kellergeschoss des Gebäudes befindet, versorgt. Auf Grund der großen Distanz zur nächsten Fernwärmeleitung, wird für die Heizung Gasbrennwerttechnik vorgesehen.

3.2 Aufgliederung der Baukörper

Das Gebäude besteht aus einem Baukörper, der sich in den verschiedenen Geschossen unterschiedlich ausdehnt und Dachterrassen ausbildet. Ergeben hat sich die Form des Baukörpers durch die verschiedenen Anforderungen der beiden Einrichtungen.

3.3 Zahl der Geschosse

Das Gebäude gliedert sich in vier Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

4. Außenanlagen

4.1 Erläuterung der Planung

Die Freifläche gliedert sich in halböffentliche und „private“, nur für die Gäste des Jugendhauses und die Mitarbeiter zugängliche Bereiche. Die halböffentliche Zone an der Alois-Wunder-Strasse ist zum Gehweg hin offen und empfängt die Besucher. Hier ist Platz für „Tür und Angel“-Gespräche und es werden die erforderlichen 4 PKW- und Fahrrad-Stellplätze nachgewiesen.

Die eigentlichen Freiflächen des Jugendhauses im Süden sind mit 3 „Lounges“ fürs Chillen ausgestattet. Eine Hecke zum benachbarten Sportplatz stellt private Atmosphäre her.

Östlich schließt eine Bewegungsfläche mit Kunststoffbelag für Ballspiele (Basketball) und einer Rasenfläche für freies Spiel an. Hier erfolgt bewusst keine Abgrenzung zum Sportplatz. Das Café im Gebäude erhält an dieser Stelle eine überdachte Terrasse.

Die Fläche an der Nordostecke ist ohne vordefinierte Funktion und kann frei von den Nutzern bestimmt werden.

4.2 Besondere Anforderungen

Vor allem die Nutzung der Bewegungsfläche kann in der Nachbarschaft zu Akzeptanzschwierigkeiten führen. Um Probleme abzumildern wird die Ballspielfläche durch eine Wand vom Straßenraum abgegrenzt. Bei einer Ausführung in Beton kann die Wand zugleich als Fläche für künstlerische Sprühaktionen dienen. Um das Straßenbild konsensfähig zu gestalten ist die Außenseite dauerhaft begrünt.

Da die insgesamt zur Verfügung stehende Fläche sehr gering ist, sollte versucht werden, die benachbarte Sportfläche für die Jugendlichen zugänglich zu machen.

Der Freiraum soll insgesamt niveaugleich ausgebaut werden. Ob dies im Südosten, im Bereich des vorhandenen Baumbestandes, konsequent umgesetzt werden kann ist im weiteren Planungsverlauf noch abzuklären.

5. Künstlerische Ausgestaltung

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