

Neubaumaßnahme

Anlage vorläufiges Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung/Standort Integrierte Einrichtungsplanung mit Angeboten offener Kinder- und Jugendarbeit, für ältere Menschen und Bewohner*innen im Quartier Bebauungsplan Nr. 2084 Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen- Langwied Projekt Nr. (PS/POM):	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Teileigentumserwerb <input type="checkbox"/> Anmietung
	Datum 31.03.2021

Gliederung des Nutzer*innenbedarfsprogrammes

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 Raumprogramm (s. Anlage)
 - 2.1.3 Nutzeinheiten

 - 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 Nutzer*innenabhängiger Bedarf
- 2.2.5. Besondere Anforderungen

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen: Raumprogramm

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Stadtbezirk und Standort

Der Standort der geplanten Einrichtung befindet sich im Stadtbezirk 22, an der nordwestlichen Stadtgebietsgrenze. Hier hat bereits u. a. durch die Neubebauung Freiham eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur begonnen. Weitere Teilbereiche des Stadtbezirkes 22, wie etwa Lochhausen, werden derzeit nachverdichtet oder neu bebaut. Laut den Prognosezahlen des Planungsreferats kann in Lochhausen bis 2040 ein deutlicher Zuwachs der Gesamtbevölkerung prognostiziert werden.

Das zu überplanende Gebiet umfasst den Bereich Henschelstraße (südwestlich), Kleiberweg (südlich), Federseestraße (westlich und nördlich). Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 6 ha und liegt im Stadtbezirksviertel 22.3. Insgesamt werden rund 460 Wohnungen mit einem Anteil von zumindest 50 % an gefördertem Wohnungsbau errichtet. Im Neubaugebiet werden vor allem für Familien geeignete Wohnungen entstehen.

Grundlage des Vorhabens ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10474).

Zielgruppen

Im o. g. Neubaugebiet soll ein Zentrum mit sozialen Angeboten bestehend aus einer Einrichtung der Offener Arbeit für Kinder und Jugendlichen sowie eine Einrichtung der Quartierbezogenen Bewohner*innenarbeit / Nachbarschaftstreff und Angeboten für ältere Menschen entstehen.

Die Arbeit der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit richtet sich auf die Gruppe der 12 bis 21-Jährigen im Gebiet Lochhausen, Stadtbezirk 22. Genau für diese Zielgruppe wird westlich der Bahnlinie für den Zeitraum von 2018 bis 2040 der Zuwachs von 558 auf ca. 900 Kinder und Jugendliche prognostiziert.

Die Quartierbezogene Bewohner*innenarbeit richtet sich konzeptionell auf eine selbstbestimmte und -organisierte Arbeit für alle im Viertel lebenden Menschen. Es soll ein Standort geschaffen werden, der allen ethnischen Gruppen und Generationen offen steht. Auf

Grund der Großflächigkeit des 22. Stadtbezirks in Verbindung mit vielen stark voneinander abgetrennten Quartieren soll hierbei ein zusätzlicher Schwerpunkt auf Angebote für Senior*innen gelegt werden.

1.2 Soll-Konzept

Um die Erweiterung der sozialen Angebote in Lochhausen sowie die Integration und Identitätsfindung der neu zugezogenen Bewohner*innen zu unterstützen, empfiehlt das Sozialreferat, den Nachbarschaftstreff im Rahmen der Quartierbezogenen Arbeit sowie die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in dem Neubaugebiet Henschelstraße zu positionieren. Bei der Gestaltung der Angebote werden konzeptionelle Rahmenbedingungen der jeweiligen Einrichtung berücksichtigt, um neben den Synergieeffekten eine parallele, inhaltliche Ausgestaltung der Angebote zu ermöglichen. Zudem gilt es dem steigenden Bedarf an Angeboten für die ältere Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Konzeptionelle Ausrichtung

Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit/OKJA

Die Offene Kinder- und Jugendarbeit ist ein Teilbereich der professionellen Sozialen Arbeit (vgl. Sozialarbeit) mit einem sozialräumlichen Bezug und einem sozialpolitischen, pädagogischen und soziokulturellen Auftrag und ist im § 11 des SGB VIII verankert. Dem Anforderungsprofil für eine OKJA-Einrichtung liegt die Rahmenkonzeption der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in München von 2019 zugrunde und wird den aktuellen Anforderungen angepasst.

Das Angebot der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in Lochhausen richtet sich auf die Altersgruppen der 12 bis 21-Jährigen. Das Leistungsangebot beinhaltet konzeptionelle Angebotsschwerpunkte im Bereich Kultur, Medien und Musik sowie Freizeit- und Sportangebote auf dem Freigelände und methodisch das Programm ergänzende aufsuchende Arbeit, insbesondere im Hinblick auf fachliche Kooperationen (Präventionskette) und neu zuziehende junge Menschen. Die Kinder und Jugendlichen sollen hier beispielsweise die Möglichkeit zur Rauman eignung, Selbstverwirklichung und Bewältigung ihres Lebensalltags auch im Zusammenwirken mit anderen Generationen erhalten.

Am 19.02.2020 hat die Vollversammlung des Stadtrates der Planung und dem Flächenbedarf für eine neue Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, hier für die Altersgruppe der

12 bis 21-Jährigen, zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17042).

Angebote im Sozialraum – Nachbarschaftstreff

Durch die flexiblen Raumnutzungsmöglichkeiten soll hier ein Standort geschaffen werden, der allen ethnischen Gruppen und Generationen offen steht, nachbarschaftliches und bürgerschaftliches Engagement durch die Aktivierung von Anwohner*innen fördert und gesellschaftliche sowie niederschwellige fachliche Angebote nach dem jeweiligen Bedarf entwickelt und realisiert (z. B. niedrigschwellige Treffmöglichkeiten für größere kulturelle Veranstaltungen, Bewegungs- und Musikangebote, Vorträge, Beratungs- und Konfliktgespräche).

Alten- und Service-Zentrum

Im Umgriff des Neubauareals „Henschelstraße“ besteht ein Bedarf an Versorgung der älteren Bürger*innen mit sozialen und kulturellen Angeboten. Dabei soll hier ein eigenes Angebot für ältere Menschen entstehen. Hierzu gehören neben Angeboten der Beratung, (sozialpädagogischer) Gruppen- und Kursarbeit inkl. der Medienbildung insbesondere auch Versorgungsangebote für finanzschwache Senior*innen, wie ein kostenfreier oder zumindest sehr günstiger Mittagstisch. Für letzteren ist eine Hausassistentkraft in Vollzeit notwendig.

Die Einrichtungen sollen von einem Freien Träger bzw. einem Trägerverbund betrieben werden. Eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Trägern der Einrichtungen und den steuernden Ämtern und Fachabteilungen regelt u. a. die Programmgestaltung und Raumnutzung.

Bedarf

Der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 2084 weist als geplanter Einrichtungsstandort die Festsetzung von 1.400 m² Geschossfläche (GF) auf.

Für die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit besteht ein Raumbedarf von ca. 585 m² entsprechend den Nutzflächen 1-6 nach DIN 277. Dies entspricht einer Grundfläche von ca. 1053 m² (Solitärbau) und 936 m² (integrierter Bau). Zusätzlich werden ca. 800 m² Freifläche benötigt.

Für den Nachbarschaftstreff besteht der Bedarf von 205 m² Nutzfläche nach DIN 277. Dies entspricht einer Grundfläche (GF) von ca. 369 m². Eine Terrasse oder Freifläche ist von Vorteil.

Das Alten- und Service-Zentrum hat einen Flächenbedarf von ca. 265 m² Nutzfläche nach DIN 277. Dieser Flächenbedarf wird ca. 477 m² Grundfläche ergeben. Das Vorhandensein von Freiflächen ist vorteilhaft.

Während bei der Realisierung von OKJA ein Überschuss an Baurecht verbleibt, übersteigt der Flächenbedarf der einzelnen Einrichtungen in ihrer Summe die durch die Bebauungsplanung vorgegebene Kapazitäten. Die Verwirklichung der Angebote im Sinne aller Zielgruppen setzt somit räumliche Synergien einzelner Einrichtungen voraus.

Ein besonderes Augenmerk der integrierten Einrichtung liegt in der Förderung der gegenseitigen gesellschaftlichen Akzeptanz unter den Zielgruppen. Durch den generationsübergreifenden Austausch sollen die Akzeptanz der Altersgruppen untereinander sowie der Einrichtung in dem Einzugsgebiet gesteigert werden.

In diesem Zusammenhang wird die Einrichtung im Sinne des im Führungskreis am 17.03.2021 verabschiedeten Letter of Intents als integrierte Einrichtung mit der Vorgabe einer Durchlässigkeit bei generationsübergreifenden Raumnutzungskonzepten geplant.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Es handelt sich um ein Neubaugebiet. Alternative Lösungsmöglichkeiten zur Bedarfsdeckung sind nicht gegeben.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Eine Aufgliederung in Teilprojekte ist bei diesem Projekt nicht möglich.

2.1.2 Raumprogramm

Siehe Anlage Raumprogramm.

2.1.3 Nutzeinheiten

In den Konzeptionen der Einrichtungen sind Bereiche für unverbindliche, selbstverwaltete, -organisierte und -bestimmte, flexible Nutzungen ausgewiesener Räumlichkeiten enthalten. Dies kann durch eine zeitliche Nutzungsdifferenzierung ermöglicht werden. Die Gestaltung der Räumlichkeiten dient dabei der Identifikation aller Zielgruppen, was zur Förderung der Bindung an die Einrichtung beiträgt.

Für Kinder und Jugendliche im Alter von 12 bis 21 Jahren sollen diese Räumlichkeiten eine Treffpunktmöglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung und niederschwellige Zugangsmöglichkeiten bieten. Für die Zielgruppe im Alter zwischen 17 und 21 Jahren sind die selbstverwalteten Formen der Freizeitgestaltung sowie Selbstöffnungen vorgesehen.

Die Quartierbezogene Bewohner*innenarbeit bietet niedragschwellige Treffpunktmöglichkeiten für alle Generationen, die Raum für eigene Initiativen und selbstorganisierte Aktivitäten zur Verfügung stellen. Zusätzlich können Unterstützungsprogramme für Anwohner*innen mit sozialen Herausforderungen, Kursprogramme für definierte gesellschaftliche Gruppen, größere kulturelle Veranstaltungen, Bewegungs- und Musikangebote, Vorträge, Beratungs- und Konfliktgespräche etc. stattfinden.

Für die Zielgruppe der Senior*innen werden in den Räumen Beratungs-, Kurs-, Gruppen- und Versorgungsangebote stattfinden. Näheres regelt die Kooperationsvereinbarung. Für den Mittagstisch ist eine Hausassistentzkraft erforderlich.

Somit liegt besonderes Augenmerk der integrierten Einrichtung auf der Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipatorischer, inklusiver und interkultureller Aspekte. Neben Projekten mit kulturellen und bildungsbezogenen Inhalten werden auch Spiel-, Bewegungs- und Erlebnisräume geboten. Diese sollen alle Viertelbewohner*innen bei der Bewältigung ihrer alltäglichen Lebenssituationen unterstützen und zur Entwicklung der individuellen Persönlichkeit beitragen.

Deshalb sollen hier Räumlichkeiten für die Nutzung als Offener Treff mit Mehrzweckraum für eine gemeinsame Nutzung der Einrichtungen zur Verfügung stehen.

- Angebote mit kulturellen und bildungsbezogenen Inhalten
- Kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte
- Sportliche Aktivitäten
- Ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service
- Geschlechtsspezifische Angebote
- Angebote mit selbstorganisiertem und selbstverwaltetem Charakter

Um die Multifunktionalität der Raumnutzungen zu ermöglichen, sollen die Mehrfachnutzungen von Raumgruppen durch ein zeitlich differenziertes Nutzungskonzept eingeplant werden, welches unter anderem getrennt nutzbare Bereiche für Kinder und Jugendliche ermöglicht. Hier werden Kurse verschiedener Art und Ferienprogramme angeboten. Die Angebote für unterschiedliche Zielgruppen sind in Abstimmung des Trägerverbundes und anhand der Kooperationsvereinbarung unabhängig voneinander möglich.

Die altersspezifischen Bedürfnisse der Zielgruppen bedingen somit die ganztägige Öffnung der Gesamteinrichtung bis in die späten Abendstunden sowie an Wochenenden. Die Gestaltung der Synergien der Mehrfachnutzungen der Räume wird dabei im Zusammenhang mit den Betriebsabläufen einzelner Einrichtungen im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung sowie der operativen Raumplanung als ein Part der Betriebsführung organisiert.

Raumgrößen werden in der Anlage Raumprogramm aufgeführt und können sich im Laufe der weiteren Planungen entwurfsabhängig ändern.

Nutzungen im Erdgeschoss

Gemeinsamer Eingangsbereich

- Barrierefrei zugänglich
- Überdachter Eingangsbereich
- Windfang bzw. zurückgezogene Eingangstür
- Klingel, Briefkasten, Beschilderung

- Sauberlaufzone mit Fußabstreifmatten
- Abstellflächen Kinderwagen und Rollatoren (oder überdacht im Außenbereich)
- Garderobe, ggf. mit Schließfächern

Cafébereich mit Theke

Das Café dient allen Zielgruppen beider Einrichtungsteile als niederschwellige Treffpunktmöglichkeit am Nachmittag vor allem für Jugendliche und für verschiedene Arten von Veranstaltungen. Der Vormittag und nach Rücksprache Abendtermine werden durch den Nachbarschaftstreff genutzt. Für die Arbeit mit Senior*innen soll es hier auch Angebote für diese Zielgruppe geben. Ein Mittagstisch könnte generationsübergreifend organisiert werden.

Die Nutzung wird durch den Träger organisiert und terminiert.

- Max. Anzahl Personen: 90
- Verdunklungsmöglichkeit
- Anschlussmöglichkeit für einen Videobeamer
- Antennenanschluss
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
- Ausreichende Raumhöhe
- Schallschutz
- Ausreichend Lüftungsmöglichkeit
- Der Cafébereich soll - zusammen mit Küche und Sanitärbereich - getrennt nutzbar sein (für Raumüberlassungen zur Nutzung durch Externe, verschiebbare Wände).
- Terrasse für bis zu 30 Personen und kleine Veranstaltungen
- Der Zugang zum Café soll von der Terrasse aus barrierefrei möglich sein.

Beschreibung der Theke:

- Die Theke muss in Teilbereichen für Rollstuhlfahrer*innen unterfahrbar ausgebildet sein.
- Die Licht- und Tonsteuerung soll von der Theke aus erfolgen.
- Die Gegensprechanlage zur Eingangstür soll von der Theke aus bedienbar sein.
- Anschlüsse für Spülmaschine, Kühlgeräte und Teile einer Küchenzeile sind vorzusehen.

Beschreibung weiterer Nutzungen:

- Ein Billardtisch soll nach Möglichkeit in einer Nische, optisch und akustisch abtrennbar, integriert werden.
- Eine Verbindungsmöglichkeit zum Mehrzweckraum soll für große Veranstaltungen, mit bis zu max. 200 Personen insgesamt, geschaffen werden.

Gemeinsame Küche mit Durchreiche, Lager und Kühlraum sowie Nebenraum für das Küchenpersonal

Die Küche dient im Wesentlichen zur Versorgung des Cafébetriebs, aber auch für gemeinsames Kochen mit Gruppen von Kindern, Jugendlichen, Nachbar*innen und Senior*innen. Kleine Imbisse werden durchgängig angeboten. Der (generationsübergreifende) Mittagstisch kann hier aufbereitet werden.

Dennoch handelt es sich um keinen professionellen Betrieb, sondern um die den Bedarfen der Einrichtung entsprechende Versorgung.

Anmerkung:

- Max. Anzahl Personen: 15 (gemeinsames Kochen)
- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse für die Küche
- Ein Vorratsraum ist der Küche zuzuordnen.
- Die Ausstattung der Küche und des Vorratsraumes wird aus den Mitteln der Erstausrüstung finanziert.
- Separates Personal-WC
- Separate Außentür zur Anlieferung

Vorratsraum zur Küche

- Mit Anschlussmöglichkeit für Kühlgeräte, zusätzlich auch für Getränke
- Geeignete Belüftung zur kühlen Lagerung von Lebensmitteln
- Ggf. Tür für Anlieferung zum Vorratsraum

Nebenraum zur Küche

- Ruhebereich mit Sitzgelegenheit

Gemeinsamer Multifunktions-/Mehrzweckraum/Saal

Die Nutzung als Mehrzweckraum ist vorrangig für den kulturellen und sozialen Bereich vorgesehen. Ein Lagerraum ist dem Mehrzweckraum zuzuordnen.

- Max. Anzahl Personen: 110 (keine Versammlungsstätte, Versammlungsstättenverordnung nicht relevant)
- Nutzbar für Veranstaltungen (Musikveranstaltungen, Theater, Versammlungen, u. a. Events)
- Es sollen verschiedene Bestuhlungsvarianten möglich sein.
- Direkt angrenzend: Nebenraum mit Stuhllager
- Traversen und Schienen sollen vorgesehen werden.
- Raumhöhe: Entsprechend der Nutzung für Bühne mit Traversen für Licht- und Toninstallation
- Nutzbar für Aktivitäten im Bereich Tanz, Gymnastik, Ballspiele mit Softbällen
- Verdunkelungsmöglichkeit
- Die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung sowie bedarfsgerechte Anschlüsse sollen nach Abstimmung mit dem Träger/Nutzer*innen erfolgen.
- Eine Verbindungsmöglichkeit zum Mehrzweckraum soll für große Veranstaltungen (mit bis zu max.110 Personen insgesamt) geschaffen werden.

Lager zum Mehrzweckraum

- Lagerung Stühle, mobile Bühne, Möglichkeit Getränke aufzubewahren u. a.
- Mit Anschlussmöglichkeit für Kühlgeräte

Gemeinsamer Disco-Raum (im UG)

Bei Unterkellerung wird empfohlen, den Discoraum aufgrund der hohen Lärmemission im UG zu situieren. Im Sinne der Rauman eignung muss eine jugendgerechte Gestaltung der Discoräume sowie weitere jugendgerechte Veränderungen vorgesehen werden.

- Max. Anzahl Personen: 30
- Guter Schallschutz
- Halterungen (Traversen) für die Musik- und Lichtanlage
- Anschlussmöglichkeit für Musikanlagen
- Zugang von außen sollte möglich sein bezüglich Fremdvermietungen

- Ausstattung: (Wird aus den Mitteln der Erstausrüstung beschafft).
- Im Thekenbereich sind Wasseranschlüsse, Waschbecken, Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Getränke Kühlung, abschließbare Hängeschränke mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten einzuplanen.

Der Zugang von außen muss möglich sein, damit eine Vermietung an Fremdnutzer*innen (z. B. Kindergeburtstage) möglich ist. Die Sanitäreinrichtungen müssen auf kurzem Weg erreichbar sein.

Gemeinsamer Sportraum mit Fitnessgeräten

- Max. Anzahl Personen: 15

Der Fitnessraum soll allen Menschen in der Nachbarschaft ausreichend Gelegenheit bieten, ihrem altersspezifischen Bewegungsdrang und der Gesundheitsfürsorge nachzukommen. Er sollte ausreichend Raum für freies Training, als auch Gerätetraining bieten.

Es sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, um eine Verletzungsgefahr zu vermeiden.

Es soll auf eine gute Belüftung geachtet werden.

- Halterungen (Stahlschienen) z. B. für Boxsäcke
- Netzwerkanschlüsse, ausreichend Steckdosen
- Antennenanschluss
- Lagermöglichkeit für Sportgeräte
- Separate Umkleidekabine mit Sitzgelegenheit und Schließfächern
- WC in der Nähe

Die Ausstattung wird aus Mitteln der Erstausrüstung in Abstimmung mit dem Träger beschafft:

- Geräte zum Krafttraining
- Matten

Nutzungen vorstellbar auf unterschiedlichen Etagen

Gruppenraum 1 – differenzierte Nutzungen (OG)

Der Gruppenraum soll für Mädchen und Jungen im Alter von 12 bis 16 Jahren als Chillraum und Aufenthaltsraum flexibel nutzbar sein:

- Max. Anzahl Personen: 15
- Eine Verbindungsmöglichkeit zum anschließenden Gruppenraum 2 soll geschaffen

werden.

Gruppenraum 2 – strukturierte Angebote (OG)

Der Gruppenraum soll für alle Besucher*innen für strukturierte Angebote nutzbar sein.

- Max. Anzahl Personen: 20
- Ausstattung mit IT-Anschlüssen für bis zu 10 Personen

Gemeinsamer Gruppenraum 3 – Medien- und Computerraum

Medien(bildung) stellt einen der Angebotsschwerpunkte der OKJA dar. Der Medienraum sollte zeitgleich immer nur von einer Nutzer*innengruppe genutzt werden. Da die Medienbildung für alle Zielgruppen relevant ist, muss der Raum so situiert werden, dass dieser auch für die anderen Zielgruppen nutzbar ist.

Es soll auch ein TV-Gerät und eine Couch platziert werden können.

Ausstattung mit 8 PC-Arbeitsplätzen und erforderlichen IT-Anschlüssen sowie Antennenanschluss

- Max. Anzahl Personen: 15
- Lage in beruhigter Zone der Einrichtung

Gruppenraum 4 – geschlechtsspezifische Angebote

- Max. Anzahl Personen: 15

Der Gruppenraum steht für die geschlechterdifferenzierte Arbeit mit Gruppen für Mädchen und Jungen zur Verfügung. Der Raum soll auch als Rückzugsort dienen und über verschiedene Gestaltungselemente (z. B. Licht und Farbgebung) entsprechend Behaglichkeit vermitteln.

Gruppenraum 5 – selbstverwaltete Angebote

- Max. Anzahl Personen: 15

Der Gruppenraum soll für alle Zielgruppen flexibel nutzbar sein und unterschiedliche Formen der selbstorganisierten und selbstverwalteten Freizeitgestaltung ermöglichen. Anschlüsse für eine einfache Küche sind vorzusehen. Die Ausstattung erfolgt im Rahmen der Erstausrüstung. Der Raum muss so situiert werden, dass er auch getrennt von der OKJA genutzt werden kann.

Büro 1/OKJA

Der Büroraum wird von den Beschäftigten genutzt, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen sowie Beratungs- und Fachgespräche zu führen. 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.

Es sollte sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich befinden.

- Anzahl Arbeitsplätze: 3 (Vollzeit/Teilzeit)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für mind. 4 Personen
- Gegensprechanlage/Türöffner zur Eingangstüre
- Sichtverbindung zum Eingangs- und Cafebereich

Büro 2/OKJA

Das Büro wird für die administrativen und planerischen Aufgaben und Besprechungen genutzt sowie um Verwaltungstätigkeiten durchzuführen.

- Max. Anzahl Personen: 10
- Anzahl Arbeitsplätze 3 (Vollzeit/Teilzeit)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für bis zu 10 Personen, flexible Handhabung
- Lage in beruhigter Zone der Einrichtung

Büro 3/NBT

Der Büroraum wird von Mitarbeiter*innen genutzt um Verwaltungsaufgaben zu erledigen. 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.

- Anzahl Arbeitsplätze: 2 - 3 (Vollzeit/Teilzeit)
- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für mind. 4 Personen
- Gegensprechanlage/Türöffner zur Eingangstüre
- Sichtverbindung zum Eingangs- und/oder Cafebereich

Büro 4/ASZ

Der Büroraum wird von Mitarbeiter*innen genutzt um Verwaltungsaufgaben zu erledigen und Beratungen durchzuführen. 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.

- Anzahl Arbeitsplätze: 1 – 2

- Platz für einen Besprechungstisch mit Stühlen für mind. 4 Personen
- Gegensprechanlage/Türöffner zur Eingangstüre
- Sichtverbindung zum Eingangs- und Cafebereich

Gemeinsamer Lagerraum zu den Büros

- Lüftungsmöglichkeit, um ggf. ein Kopiergerät unterbringen zu können
- Lager für Bastelmaterial

Lagerraum zu den Gruppenräumen

- Lagerung von Stühlen, Kleinmöbeln und Materialien, Spindangebot für Gruppen

Gemeinsamer Werkraum / Multifunktionsraum (bevorzugt OG)

Zur Nutzung der kreativen und handwerklichen Angebote für alle Zielgruppen.

- Max. Anzahl Personen: 15

Der Raum wird für handwerkliches pädagogisches Gestalten/Arbeiten mit Holz, Metall, Gips, Ton und Ytong genutzt.

- Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser
- Waschbecken mit Schmutzabscheider
- Ausreichende und geeignete Entstaubungsanlage für o. g. Arbeiten
- Anschlüsse für Werkbänke
- Vier Werkbänke
- Drehstromanschluss, Sicherheitsabschalter, ausreichend Steckdosen
- Ausreichende Türbreite (Doppeltür) zum Transport sperriger Werkgegenstände
- Abschließbare Schränke

Musikübungsraum mit Lager (bei Unterkellerung situiert in UG)

Bei der Planung und Ausstattung muss insbesondere auf den Schallschutz geachtet werden.

Der Musikübungsraum muss als Übungsstudio für mehrere Musikgruppen geeignet sein.

- Max. Anzahl Personen: 8
- Bedarfsgerechte elektrotechnische Anschlüsse
- Spezieller Schallschutz
- Gute Belüftungsmöglichkeit

Größerer Lagerraum zum Musikübungsraum

- Aufbewahrung von Musikinstrumenten
- Abschließbare Schränke in ausreichender Größe

Sanitärräume

Die Möglichkeit der (teilweisen) Errichtung geschlechtsneutraler WC-Räume muss im Rahmen der weiteren Planungen im Zusammenhang mit den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen geprüft werden.

WC Personal/Küchenpersonal

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung

WC behindertengerecht nach DIN 18040-1 (mit Dusche)

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ggf. Dusche
- Ausreichende Belüftung
- Notrufanlage

WC-Damen

- Großer Vorraum (Wartezone in Pausen, bei Großveranstaltungen)
- Mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Mindestens 3 Toiletten, abschließbar
- Ausreichende Belüftung

WC-Herren

- Vorraum (Wartezone in Pausen, bei Großveranstaltungen)
- Mindestens 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Mindestens 2 Toiletten, abschließbar + wandbefestigte Toilettenbecken
- Ausreichende Belüftung
- Sanitäranlagen müssen auf jedem Stockwerk verfügbar sein.

Gemeinsame Putzkammer

- Abstellmöglichkeit für den Putzwagen
- Lagerung von Putzmitteln
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Anschluss für Waschmaschine
- Entsprechende Lüftungsmöglichkeit

Zusätzliche Abstellräume im Keller

Falls eine Unterkellerung geplant wird, sollen wegen geringer Lagerfläche im Erdgeschoss, zur Lagerung z. B. von Gartenmöbeln, Garten- und Outdoor-Geräten, zusätzliche Abstellräume genutzt werden können, evtl. auch Sportgeräte aus dem Sportraum.

Bei der Unterkellerung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Zugangslösungen von außen wie auch aus dem Innenbereich eingeplant werden müssen. Diese sollen die Möglichkeiten der Einlieferungen, separaten und flexiblen Raumnutzungen wie auch der Barrierefreiheit im Gesamtgebäude berücksichtigen.

2.2. Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- Elektronische Schließanlage
- Die Räume müssen multifunktional nutzbar sein, um den verschiedensten Bedarfen aller Generationsgruppen zu vordefinierten Uhrzeiten zu entsprechen.
- Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen (Beratung, Kursangebote) muss möglich sein.
- Innenarchitektur und Möblierung (z. B. Tische mit Rollen) mit veränderbaren und flexiblen Gestaltungselementen durch die Nutzer*innen
- Flexible, zeitlich vordefinierte Raumnutzungsmöglichkeiten
- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- Der Cafébereich soll an den Multifunktionsraum angrenzen, die beiden Räume sollen sich zur Nutzung für größere Veranstaltungen – max. 110 Personen – verbinden lassen (Versammlungsstättenverordnung trifft nicht zu).
- Toiletten in der Nähe des Cafébereichs, um ggf. eine getrennte Nutzung (Vermietung) zu ermöglichen

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen/Musikräumen
- Zeitgemäße Elektroinstallation
- Ausreichend Steckdosen
- Berücksichtigung aller erforderlichen Anschlüsse für die Ausstattung
- Außenliegender Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Räumlichkeiten barrierefrei
- Sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Fluchtwege
- Sicherung vor Einbrüchen
- Helle Räume
- Beschattungsmöglichkeiten der Räume im Sommer
- Ökologische Bauweise
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte im Sinne des barrierefreien Leitsystems
- Funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Kontrolle der Lärmemission nach innen und nach außen
- Schließanlage nach individuellem Nutzer*innenbedarf (alle Räume abschließbar und ggf. Trennung EG/OG)
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Planung von ausreichend Lagerräumen

2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen

Die Freifläche sollte nach Möglichkeit 800 qm umfassen. Ggf. ist die umliegende Grünanlage hier kreativ mit einzubeziehen.

Sie sollte flexibel nutzbare und zum Teil überdachte Flächen aufweisen: Z. B. für Grillplatz, Sitzmöbel, Laube, Chill-Area, Ruhebereich u. a.

Es sollen Flächen mit geeignetem Bodenbelag für Ballspiele, mobile und fest installierte Sportgeräte (für z. B. Balance, Geschicklichkeit, Fitness) vorgesehen werden (unterschiedliche Altersgruppen).

- Ausreichend Fahrradabstellplätze, überdacht
- 3 Kfz-Stellplätze, davon 1 behindertengerechter KFZ-Stellplatz
- Überdachte Abstellmöglichkeit für Wertstofftonnen, absperrbar (s. innovatives Abfallkonzept LHM)
- Rasenfläche, z. T. mit Beschattung
- Strom- und Wasseranschlüsse
- Außenbeleuchtung – robust und geeignet für die Zielgruppe Jugendliche
- Notbeleuchtung für Fluchtwege
- Abstellflächen Kinderwagen und Rollatoren überdacht

2.2.4 Nutzer*innenabhängiger Bedarf

- Schwerpunkte: Kommunikative, kreative Angebote sowie Musik – siehe Raumprogramm
- Bewegung und Sport auf der Freifläche

Um die künftigen Planungen zu optimieren, soll ein geeignetes Evaluationskonzept entwickelt und umgesetzt werden. Die Ergebnisse der Evaluation werden der Fortschreibung von Fachkonzepten wie auch des Vertrages zugrunde gelegt.

2.2.5 Besondere Anforderungen

Für einen problemlosen Betrieb der Einrichtungen sind die jeweiligen Konzepte der Produktbereiche zu berücksichtigen.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird eine zeitnahe Realisierung des Projektes angestrebt.