

Datum: 25.10.2022

Telefon: 0 233 [REDACTED]

Telefax: 0 233 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@muenchen.de

Kommunalreferat

Immobilienmanagement

Verwaltungs- und

Betriebsgebäude

Verwaltungsgebäude

KR-IM-VB-VGB

Neubaumaßnahmen

Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben

Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 1800/118

Gemarkung Perlach

Hanns-Seidel-Platz

Neubaumaß

Erweiterung

Kommunalreferat /

Baureferat /

Kulturzentrum /

Münchner Volkshochschule /

Stadtbibliothek /

Sozialreferat-SBH /

Familien- und Beratungszentrum mit

Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege /

Nachbarschaftstreff /

Bürgerbüro /

Datum

25.10.2022

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist – Stand

1.2 Soll – Konzept

1.2.1. Kulturelle Nutzungen

1.2.2 Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung
für die Kindertagespflege (Familienzentrum)

1.2.3 Nachbarschaftstreff

1.2.4 Sozialbürgerhaus

1.2.5 Bürgerbüro

1.2.6 Vollgastronomie

1.3 Standortwahl

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. Kulturelle Nutzungen
- 2.2.2 Familienzentrum
- 2.2.3 Nachbarschaftstreff
- 2.2.4 Sozialbürgerhaus
- 2.2.5 Bürgerbüro
- 2.2.6 Vollgastronomie
- 2.2.7 Gesamtgebäude

2.3 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- 2.3.1 Kulturelle Nutzungen
- 2.3.2 Familienzentrum
- 2.3.3 Nachbarschaftstreff
- 2.3.4 Sozialbürgerhaus
- 2.3.5 Bürgerbüro
- 2.3.6 Vollgastronomie
- 2.3.7 Gesamtgebäude

2.4 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- 2.4.1 Kulturelle Nutzungen
- 2.4.2 Familienzentrum
- 2.4.3 Nachbarschaftstreff
- 2.4.4 Sozialbürgerhaus
- 2.4.5 Bürgerbüro
- 2.4.6 Vollgastronomie

2.5 Anforderungen an Freiflächen

- 2.5.1 Kulturelle Nutzungen
- 2.5.2 Familienzentrum
- 2.5.3 Nachbarschaftstreff
- 2.5.4 Sozialbürgerhaus
- 2.5.5 Bürgerbüro
- 2.5.6 Vollgastronomie

2.6 Green Building / Sustainable Building

2.7 Besondere Anforderungen

- 2.7.1 Kulturelle Nutzungen
- 2.7.2 Familienzentrum
- 2.7.3 Nachbarschaftstreff
- 2.7.4 Sozialbürgerhaus
- 2.7.5 Bürgerbüro
- 2.7.6 Vollgastronomie

3. Zeitliche Dringlichkeit

2 Anlagen:

- NBP1: Raumprogramm Kulturelle Nutzungen
- NBP2: Raumprogramm Bürgerbüro

Die Grundlage für die Erstellung des Gesamtnutzerbedarfsprogrammes sind folgende Ausschuss- bzw. Stadtratsbeschlüsse und die in diesen enthaltenen Nutzerbedarfsprogramme. Auf diese wird zusätzlich verwiesen.

Kulturelle Nutzungen:	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17085)
Familien- und Beratungszentrum mit Kindertagespflege:	Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 05.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15874)
Nachbarschaftstreff:	Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16299)
Sozialbürgerhaus:	Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17076)
Bürgerbüro:	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13690)
Multifunktionaler, teilbarer Raum (ca. 500 Personen); Vollgastronomie mit Außenbereich	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00137)

1. Bedarfsbegründung

1.1. Ist – Stand

Der geplante Neubau soll auf dem stadteigenen Grundstück am Hanns-Seidel-Platz realisiert werden und als Standort für das Kulturzentrum, eine Stadtteilbibliothek, die Münchner Volkshochschule, ein Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege, einen Nachbarschaftstreff, das Sozialbürgerhaus (SBH) Ramersdorf-Perlach sowie ein Bürgerbüro dienen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08015) hat der Stadtrat festgelegt, dass in dem Gebäude im MK ausschließlich städtische Gemeinbedarfs- und Verwaltungsnutzungen untergebracht werden und das Vorhaben als städtisches Hochbauprojekt fortgeführt wird.

2019 hat der Stadtrat die vom Kulturreferat (KULT), Sozialreferat (SOZ) und Kreisverwaltungsreferat (KVR) vorgelegten geänderten vorläufigen Nutzerbedarfsprogramme für die jeweiligen aktuellen Bedarfe in der Nordparzelle (MK) genehmigt. Das bisher für den Standort Nordparzelle (MK) vorgesehene FestSpielHaus wird in den weiteren Planungen für den Hanns-Seidel-Platz nicht weiterverfolgt. Die Nutzerbedarfsprogramme für die beiden Verwaltungsnutzungen Sozialbürgerhaus und Bürgerbüro enthielten noch keine konkreten Raum- und Funktionsprogramme, sondern allgemeine Raum- und Flächenanforderungen. Die Grundlagen für ein Raum- und Funktionsprogramm nach dem Neuen Büroraumkonzept waren 2019 noch nicht verfügbar. Mit Erteilung des Vorplanungsauftrages und Bereitstellung der vorgesehenen Mittel können notwendige Beratungsleistungen für das Changemanagement beauftragt und durchgeführt werden. Das Ergebnis (konkrete Raum- und Flächenbedarfe) kann dann der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Mit Beschlüssen der Vollversammlung Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17085 vom 18.12.2019 und Nr. 20-26 / V 00137 vom 22.07.2020 hat der Stadtrat die Verwaltung zusätzlich beauftragt, Räumlichkeiten für eine Vollgastronomie in das Raumprogramm aufzunehmen bzw. im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu prüfen, inwiefern in dem Gebäude eine Vollgastronomie untergebracht werden kann.

1.2 Soll-Konzept

Auf Grundlage der bereits vorliegenden NBP für die Kulturnutzungen, das Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege und den Nachbarschaftstreff soll die Ausgestaltung der Verkehrs-, Technik- und Sanitärbereiche für das Gesamtgebäude finalisiert werden. Die Büroflächen sollen im weiteren Planungsverlauf mit einem externen Berater geplant werden.

1.2.1 Kulturelle Nutzungen

Für die Bebauung der Nordparzelle sind rein städtische Nutzungen vorgesehen. Neben Büronutzungen ist zur Deckung des Infrastrukturbedarfs an kulturellen und bürgerschaftlichen Akti-

vitäten sowie zur Verbesserung eines differenzierten Bildungsangebots ein Kulturhaus mit Räumen für die Stadteilkultur, die Münchner Stadtbibliothek (MSB) und die Münchner Volkshochschule (MVHS) vorgesehen. Angesichts der bisherigen langen Projektentwicklung und der erfolgten Änderungen im Gesamtkonzept hält es das Kulturreferat für notwendig, die Bedarfe zum Gebäude zusammenzuführen und auch unter dem Gesichtspunkt von Synergien und Wirtschaftlichkeit das Gebäude baulich und inhaltlich als Ganzes zu betrachten.

Das neue Kulturhaus soll als identitätsstiftender Ort in der neuen Mitte Neuperlachs ein lebendiges Zentrum für die Bevölkerung des Stadtteils Ramersdorf-Perlach werden. Es soll ein Programm für alle Bevölkerungsgruppen anbieten und die Kommunikation zwischen Jung und Alt fördern.

Für das Gebäude ist eine hohe Aufenthaltsqualität anzustreben, um die Bedeutung und Wertigkeit des Kultur- und Bildungsangebotes am Standort zu unterstreichen. Ziel ist, dass die unterschiedlichen Interessen- und Nutzergruppen das Gebäude annehmen und als attraktiven Treffpunkt mit hoher Verweildauer nutzen.

Für die kulturellen Einrichtungen sind die folgenden Nutzungen geplant, die als eigenständige Nuteinheiten funktionieren und darüber hinaus auch Kooperationen miteinander eingehen.

- Stadteilkultur (plus Tanz)
- Münchner Stadtbibliothek (MSB)
- Münchner Volkshochschule GmbH (MVHS)

Stadteilkultur (plus Tanz)

Im Neubau des neuen Kulturhauses sollen Räume für stadteilkulturelle und bürgerschaftliche Nutzungen untergebracht werden. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der der Bevölkerung aus dem Stadtteil sowohl Raum für eigene kulturelle Aktivitäten als auch ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen mit einem für alle Altersstufen angemessenen Programm bietet, das identitätsstiftend wirken und zu einem Anziehungs- und Treffpunkt werden soll, an dem sich die Menschen gerne aufhalten. Grundsätzlich wird der Stadteilkulturverein (wie auch die anderen Nutzer) über die ihnen jeweils zugeordneten Räume verfügen. Darüber hinaus ergeben sich weitere Handlungsoptionen. Viele Bereiche können und sollen im Sinne eines lebendigen Miteinanders gemeinsam genutzt werden, dies gilt insbesondere für die Eingangs- und Foyersituation, der eine Schlüsselstellung zukommt. Durch Kooperationen bei der Raumvergabe und -nutzung mit den anderen Nutzungseinheiten ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten, die etwa Großveranstaltungen mit Parallelprogrammen erlauben und die sich über weite Bereiche des Gebäudes erstrecken. Synergieeffekte durch Kooperationen steigern die Möglichkeiten jeder einzelnen Nutzungseinheit und fördern die Belebung des Gesamtkomplexes. Ein durch Synergieeffekte realisierter Zuwachs an Gestaltungsmöglichkeiten wirkt sich positiv auf die Baukosten aus.

Münchner Stadtbibliothek

Bereits am 17.07.1979 hat der Kulturausschuss das Raum- und Funktionsprogramm für die Stadtbücherei im künftigen Haus im 16. Stadtbezirk beschlossen, nachdem im Bibliotheksentwicklungsplan von 1971 der Bau einer Hauptbücherei enthalten war. Die notwendige Errichtung einer Stadtteilbibliothek am Hanns-Seidel-Platz wurde in der Folge mehrfach bestätigt, so in der 1. Sitzung des Arbeitskreises zum Kulturbürgerhaus am Hanns-Seidel-Platz am 09.07.1996 (gedachte Größe 1500 m²). Auch in der Folgezeit war bei der Diskussion um verschiedene Betriebsformen einer kulturellen Nutzung am Hanns-Seidel-Platz immer auch von der Errichtung einer Stadtbibliothek die Rede. Im Beschluss des Kulturausschusses vom 20.07.2000 wurde dem Raumprogramm für das künftige Zentrum zugestimmt. Am 05.10.2006 genehmigte der Stadtrat das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm der Münchner Stadtbibliothek erneut. Zuletzt wurde das Nutzerbedarfsprogramm im Zuge des Realisierungswettbewerbs für die Nordparzelle aktualisiert und diente als Grundlage für die Ausschreibung.

Neu ist nun, dass sich die beiden Einrichtungen Münchner Stadtbibliothek und Münchner Volkshochschule zu einer strategischen Zusammenarbeit bezüglich neuer Bauvorhaben im Stadtgebiet vereinbart haben. So sind starke Synergieeffekte bei Gemeinschaftsflächen denkbar, die die eigentlichen Hauptnutzflächen der beiden Institute entlasten (beispielsweise gemeinsame Erschließung des Gebäudes, gemeinsame Sanitäreinrichtungen, usw.).

Weiterhin haben sich die Anforderungen an eine moderne Bibliothek in den letzten Jahren auch dahin gewandelt, dass ein erhöhter Bedarf an Aufenthalts-, Lern-, Arbeits- und Veranstaltungsflächen gegeben ist.

Münchner Volkshochschule (MVHS)

Das geplante MVHS-Stadtteilzentrum Hanns-Seidel-Platz ist für die Versorgung von Ramersdorf-Perlach, des bevölkerungsreichsten Stadtbezirks Münchens, mit einem bedarfsgerechten Erwachsenenbildungsangebot aus allen relevanten Fachgebieten (allgemeine und beruflich bildende Angebote, Kurse und Seminare aus der kulturellen Bildung sowie aus den Bereichen Gesundheit und Ernährung, Sprachen sowie stadtteilspezifische Themen) geplant. Die Außenstelle im Heinrich-Heine-Gymnasium (Max-Reinhardt-Weg 29) würde nach Fertigstellung des Stadtteilzentrums am Hanns-Seidel-Platz aufgegeben werden.

Seit Jahren besteht Einvernehmen darüber, dass die Versorgung des 16. Stadtbezirkes mit Kultur- und Bildungseinrichtungen unzureichend ist. Die MVHS-Außenstelle im Kulturhaus Hanns-Seidel-Platz hätte einen Einzugsbereich von rund 120.000 Einwohnern. Die Forderung nach einem Kulturhaus unter Einbeziehung von MVHS, Stadtbibliothek sowie kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzungen wird daher seit vielen Jahren von allen relevanten politischen Kräften vertreten. Ihr konnte in den letzten Jahren nur zum Teil mit dem bisherigen Kulturhaus-Propositorium Rechnung getragen werden.

Da von einer stabilen oder sogar noch zunehmenden Bevölkerung in Ramersdorf-Perlach auszugehen ist und diese sozial, kulturell und auch vom Altersaufbau vielfältig und komplex zusammengesetzt ist, bekommt ein soziokulturelles Zentrum mit einem vielfältigen Bildungs- und Kulturangebot eine besondere integrative und identitätsstiftende Bedeutung. Der Ausländeran-

teil im Stadtbezirk liegt etwa 5 % über dem Prozentwert für die Gesamtstadt und die Arbeitslosenquote ist die höchste in der LHM. Der MVHS kommt hierbei, insbesondere auch in der Zusammenarbeit mit den anderen Nutzern des Hauses, eine besondere Rolle zu. Hinzuweisen ist hier z. B. auf Integrations- und Sprachangebote im Bereich Deutsch als Fremdsprache sowie berufsbezogenes Deutsch, aber auch auf berufliche, generationenübergreifende und stadtteilspezifische Bildungsangebote.

Pausengastronomie

In der Abstimmung zwischen der Stadtteilkultur, der Stadtbibliothek und der Volkshochschule wurde deutlich, dass alle drei Akteure ein gastronomisches Angebot im Foyer für sinnvoll und notwendig halten. Der Ansatz, ein gastronomisches Angebot für die gesamte Einrichtung über eine in früheren Planungen dem Kulturverein zugeordnete Gastronomiefläche zu realisieren, stammt aus den Anfangsjahren der Planung stadtteilkultureller Einrichtungen. Die Erfahrung zeigt, dass diese Verfahrensweise hier nicht empfohlen werden kann. Bereits in den Abstimmungsgesprächen zum Wettbewerb hatten die Akteure vor Ort sich deutlich für eine Gastronomie ausgesprochen, die nach außen orientiert und unabhängig vom Kulturverein arbeitet. Die Versorgung einer Einrichtung dieser Größenordnung mit durchgehenden Öffnungszeiten ist nur über eine professionelle Gastronomie leistbar, die arbeitsstättenrechtliche Anforderungen erfüllt. Vorgeschlagen wird ein professioneller Thekenbetrieb, der erweiterte Öffnungszeiten bietet und die Rolle eines Caterer übernimmt, um alle Bedarfe im Gebäude abzudecken. Eine Kooperation mit Ehrenamtlichen aus den Vereinen scheidet aus.

Für den Betrieb des Stadtteilkulturvereins ausreichend ist eine Vereinsküche im Sinne einer gaststättenrechtlichen Teilküche, die nicht professionell betrieben wird und auch keine arbeitsstättenrechtlichen Bedingungen erfüllen muss. Eine derartige Vereinsküche nutzen zahlreiche Gruppen und Vereine für Bewirtungen, aus denen sie auch Einnahmen erzielen können. Daneben besteht die Möglichkeit, die Küche für Kochaktivitäten zu nutzen oder Catering dort aufzubauen.

Das Kulturreferat hält es daher für sinnvoll, die vorhandene bisher genehmigte Gastrofläche aufzuteilen und schlägt vor: Im kleineren Bereich soll eine Vereinsküche für die ehrenamtliche Nutzung eingerichtet werden. Der größere Bereich entsteht durch die Erweiterung der bisher genehmigten Foyerfläche, um dort eine professionelle Gastronomielösung verwirklichen zu können. Denkbar wäre eine Filialstation eines gastronomischen Betriebs aus der direkten Umgebung oder auch eine Kooperation mit einer Sozialgastronomie. Dabei ist auf jeden Fall darauf zu achten, dass das Preisniveau und das gastronomische Angebot dem niedrighwelligen Profil des Hauses entspricht.

1.2.2 Familienzentrum

Die integrierte Einrichtung Familien- und Beratungszentrum und Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege wird mit drei Angebotsschwerpunkten konzipiert. Zwei Teile der Arbeit konzentrieren sich auf den Bereich präventive und beratende Familienhilfe, einen weiteren Schwerpunkt bildet die Ersatzbetreuung für die von Tagesbetreuungspersonen betreuten Kinder.

1.2.3 Nachbarschaftstreff

Wegen des neu entstehenden Bedarfes aus der Überplanung und Bebauung des Areals am Hanns-Seidel-Platz sowie aufgrund der Suche nach einem Ersatzstandort für den Nachbarschaftstreff Neuperlach Mitte hat das Amt für Wohnen und Migration den Bedarf für einen Nachbarschaftstreff in der Nordparzelle (MK) am Hanns-Seidel-Platz angemeldet.

Das Sozialreferat möchte hier nun einen Standort schaffen, der allen ethnischen Gruppen und Generationen offen steht, nachbarschaftliches und bürgerschaftliches Engagement fördert und fachliche Angebote nach dem jeweiligen Bedarf entwickelt und realisiert. Der Standort soll sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner der Bestandsgebiete im Umgriff (Wohnring, westlich der Thomas-Dehler-Straße sowie Wohngebiete östlich der Fritz-Erler-Straße) als auch für Anwohnerinnen und Anwohner des Neubaugebietes am Hanns-Seidel-Platz offen stehen. Von der Siedlungsstruktur her ist von unterschiedlichen Bedarfslagen der Nutzerinnen und Nutzer auszugehen.

Zusätzlich soll der Nachbarschaftstreff Standort für Stadtteilkultur werden, indem der Treff mit zwei Musikübungsräumen ausgestattet wird.

Es ist vorstellbar, den Nachbarschaftstreff als integrierte Einrichtung mit dem Familienzentrum zu errichten.

Das Nutzerbedarfsprogramm sieht für die Einrichtung eine Größe von ca. 265 m² und die Ausgestaltung nach DIN 277 NF 1-6 vor.

1.2.4 Sozialbürgerhaus

Das Sozialreferat hat für das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach einen aktualisierten Flächenbedarf für 322 Arbeitsplätze (AP) gemeldet, die am neuen Standort untergebracht werden sollen. Hierin enthalten ist auch eine gewisse Anzahl an Arbeitsplätzen, um künftig einem Flächenmehrbedarf durch Stellenzuwächse begegnen zu können, die durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum im Stadtgebiet München und speziell in der Sozialregion ausgelöst werden.

Ergänzend zum Flächenbedarf des SBH-RP wurde ein Bedarf von insgesamt 17 Kfz-Stellplätzen entsprechend der Vorgaben der Dienstanweisung des Oberbürgermeisters vom 08.11.1993 geprüft und die Notwendigkeit der Stellplätze in dieser Anzahl anerkannt.

1.2.5 Bürgerbüro

In den Flächen für das KVR soll eine Bürgerbüro-Außenstelle der HAll, Abteilung Bürgerbüro untergebracht werden. Das Raum- Und Funktionsprogramm ist der Bedarfsmeldung als Anlage beigefügt und weist den Bedarf im Einzelnen nach.

Das Kreisverwaltungsreferat sieht für den neuen Bürgerbüro Standort einen Flächenbedarf von 20 AP vor.

1.2.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

1.3 Standortwahl

Die Eignung des Standortes resultiert aus der zentralen und verkehrsgünstigen Lage des Grundstückes am Hanns-Seidel-Platz (U-Bahnstation mit der Linien U5/U7/U8; Busbahnhof Linien 55/139/192/196/197/198/199). So ist der Standort für Bürger*innen aus dem Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach gut zu erreichen. Die Standortwahl entspricht zudem dem Wunsch einer zentrumsnahen Situierung des Kulturzentrums sowie des Sozialbürgerhauses. Auch eine gute inklusive Erreichbarkeit ist gesichert.

2. Bedarfsdarstellung

2.1. Räumliche Anforderungen

2.1.1. Teilprojekt

Eine Gliederung in Teilprojekte ist aufgrund baulicher Abhängigkeiten der Einrichtungen und der Ausnutzung größtmöglicher Synergieeffekte nicht sinnvoll.

2.1.2. Nutzeinheiten

Das Gesamtvorhaben gliedert sich in folgende Nutzeinheiten:

Kulturzentrum

Für die „stadtteilkulturelle und bürgerschaftliche Nutzung“ ist ein differenziertes Raumangebot vorgesehen mit einem Veranstaltungssaal mit Bühne, der für kulturelle Veranstaltungen, Theater und Musik sowie Sitzungen z. B. des Bezirksausschusses etc. geeignet ist, und einem Tanzraum. Der Tanzraum dient als Proben- und Aufführungsraum für Tanzaktivitäten aus dem Stadtbezirk und für die Tanzszene Münchens im Allgemeinen. Darüber hinaus kann durch Zusammenschaltung beider Säle das Fassungsvermögen vergrößert werden, um auch Großveranstaltungen (Bürgerversammlungen, Faschingsball) durchzuführen. Ein Studiotheater und Gruppenräume, die für Vereine, Gruppentreffen, Seminare, kreatives Arbeiten, Bewegung, Workshops oder auch für Familienfeiern nutzbar sind, ergänzen das Raumprogramm.

Zur Unterstützung von Chören, Kammermusikensembles, Bands im Laienbereich und darüber hinaus sind Musikübungsräume in verschiedener Größe vorgesehen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00137) hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, einen multifunktionalen, teilbaren Raum (ca. 500 Personen) in das Raumprogramm aufzunehmen.

Stadtbibliothek

Die Räume der Bibliothek dienen der Münchner Bürgerschaft und auch der Umlandbevölkerung als Anlaufstelle zur Informationsaufnahme, als Bildungseinrichtung, Lernort, Treffpunkt und sozialer Kommunikationspunkt in der Stadt. Neu ankommende Menschen finden hier eine Willkommenskultur vor, die ihnen den Zugang in die Stadtgesellschaft und deren Kultur- und Bildungsangebote erschließen hilft.

Die Bibliothek ist ein Ort, der von allen Bürgerinnen und Bürgern, aller Altersgruppen, jeder kulturellen oder sozialen Herkunft genutzt werden kann. Jede Besucherin und jeder Besucher hat die Möglichkeit die öffentlichen Publikumsflächen vollständig und gleichberechtigt zu nutzen.

Es können dort sowohl Medien entliehen und zurückgegeben, als auch vor Ort eingesehen werden. Zudem stehen vielfältige elektronische Informationsquellen, Aufenthalts- und Arbeitsplätze zur Verfügung, die einzeln oder in Lerngruppen genutzt werden können. Mit vielfältigen Vermittlungs- und Veranstaltungsangeboten für Einzelpersonen wie auch für Gruppen sollen alle angesprochen werden. Wichtig sind dabei die Kooperationen und räumlichen Synergien mit anderen ebenfalls vor Ort ansässigen städtischen Einrichtungen, wie z.B. der MVHS oder dem Sozialreferat.

Die neue Bibliothek in Neuperlach ist ein Treffpunkt, Medienzentrum, Lernort, Arbeitsplatz und Aufenthaltsort. Sie soll ein attraktiver, inspirierender, multifunktionaler Ort der Zusammenkunft sein, der alle Menschen in Ihrem gesamten Tages-, Wochen-, und Jahresverlauf lebenslang begleiten kann, ihnen Beteiligungs- und Entwicklungsmöglichkeiten bietet und sowohl für Beruf und Schule, wie auch für Freizeit Zwecke zur Verfügung steht. Die meist kostenlosen Angebote und die Nutzung sind mittels Satzung und Hausordnung geregelt.

Münchner Volkshochschule (MVHS)

Das geplante Programm im Stadtteilzentrum Neuperlach richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen sozialen Hintergründen. Sowohl jüngere als auch ältere Menschen sollen für die Weiterbildungsbeteiligung gewonnen werden. Ein stadtteilorientiertes breites Grundprogramm (Kurse, Seminare, Vorträge, Ausstellungen) wird aus den Bereichen Gesundheit, Sprachen, Weiterbildung/Beruf, EDV, Kultur, Allgemeinbildung, Politik angeboten. Mit geeigneten Fach- und Werkräumen (Lehrküche, Gesundheitsbildung, Künstlerisches Gestalten, Musik) sowie multifunktional nutzbaren Räumen kann die MVHS den dezentralen Bedarfen begegnen und die Hinzugewinnung von Teilnehmenden erreichen.

Stadtviertelthemen im Programm unterstützen die Bürgerinnen und Bürger bei der Identifizierung mit ihrem Stadtteil, fördern die Einbindung und Mitbegründung lokaler Netzwerke und das bürgerschaftliche Engagement.

Es ist eine enge Zusammenarbeit mit den weiteren im Haus vorgesehenen Einrichtungen geplant. Insbesondere sollen auch Angebote für weniger lerngewohnte Menschen entwickelt werden.

Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege

Die integrierte Einrichtung Familien- und Beratungszentrum und Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege wird mit drei Angebotsschwerpunkten konzipiert. Zwei Teile der Arbeit konzentrieren sich auf den Bereich präventive und beratende Familienhilfe nach §16 SGB VIII und auf Erziehungsberatung nach § 28 SGB VIII. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Ersatzbetreuung nach § 23 SGB VIII für die von Tagesbetreuungspersonen betreuten Kinder.

Nachbarschaftstreff

Für eine selbstbestimmte und -organisierte konzeptionelle Arbeit sollen flexible Raumnutzungsmöglichkeiten gegeben sein. Vorgesehen sind z. B. niedrigschwellige Treffpunktmöglichkeiten für alle Generationen, Unterstützungsprogramme für sozial belastete Anwohnerinnen und Anwohner, Kursprogramme für definierte gesellschaftliche Gruppen wie z. B. interkulturelle Veranstaltungen, Musikangebote, Kompetenztrainings, Kleinkinderspielgruppen mit und ohne Eltern, Beratungs- und Konfliktgespräche etc.

Verwaltungsflächen Sozialbürgerhaus

Das Sozialbürgerhaus-Konzept sieht die Bündelung von ämterübergreifendem Fachwissen vor, d. h. es werden Dienstleistungen aus dem Jobcenter, dem Amt für soziale Sicherung und der Bezirkssozialarbeit angeboten. Durch den direkten räumlichen Bezug der verschiedenen Fachlichkeiten, die in Teilregionen für Soziales und den Teams des Jobcenters zusammengefasst sind, erhalten die Bürgerinnen und Bürger aufeinander abgestimmte soziale Angebote.

Das Sozialreferat hat für das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach einen aktualisierten Flächenbedarf für 322 Arbeitsplätze (AP) gemeldet, die am neuen Standort untergebracht werden sollen. Hierin enthalten ist auch eine gewisse Anzahl an Arbeitsplätzen, um künftig einem Flächenmehrbedarf durch Stellenzuwächse begegnen zu können, die durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum im Stadtgebiet München und speziell in der Sozialregion ausgelöst werden.

Bei einer Realisierung in einer Zellenbürostruktur ergäbe sich diesbezüglich ein Flächenbedarf/-obergrenze von 10.062,33 m² BGF. Durch die Anwendung der neuen Büroraumkonzepte, wird dieser Bedarf jedoch geringer ausfallen.

Bürgerbüro

Neben einem kulturellen Bürgerzentrum und einem neuen Standort für das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach sollen auch Flächen an das Kreisverwaltungsreferat für die Errichtung eines neuen Bürgerbüros übergeben werden.

In den Flächen für das KVR soll eine Bürgerbüro-Außenstelle der HA.II, Abteilung Bürgerbüro, untergebracht werden. Das Kreisverwaltungsreferat sieht für den neuen Bürgerbüro Standort einen Flächenbedarf für 20 AP vor.

Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

2.1.3 Raumprogramm

Die Raumprogramme entsprechen den Standard-Raumprogrammen. Verkehrswege und Sanitärbereiche richten sich in Anzahl, Ausstattung und Größe nach den geltenden Bestimmungen (z.B. BayBO, Versammlungsstättenverordnung, Arbeitstättenrichtlinien, Vorgaben der LHM) und sind in der Gebäudeplanung konkret zu ermitteln. Um die Flächenbedarfe aller Nutzheiten unterzubringen, ist die Nutzung von möglichen Synergieeffekten dringend erforderlich.

Die Nutzerbedarfsprogramme für die beiden Verwaltungsnutzungen SBH und Bürgerbüro enthielten noch keine konkreten Raum- und Funktionsprogramme, sondern allgemeine (im Weiteren dargestellte) Raum- und Flächenanforderungen. Die Grundlagen für ein Raum- und Funktionsprogramm nach dem Neuen Büroraumkonzept waren 2019 noch nicht verfügbar. Im Rahmen des Anforderungs- und Changemanagements werden konkrete Raum- und Flächenbedarfe entwickelt und dann der weiteren Planung zugrunde gelegt. Anlage NBP2 stellt das Raumprogramm des Bürgerbüros noch auf Basis von Zellenbüros dar.

Raumprogramm Kulturelle Nutzungen

Die Raumprogramme für die kulturellen Nutzungen sind als Anlage NBP1 beigefügt und weisen den erforderlichen Raumbedarf im Einzelnen nach, ebenso wie untenstehende Raumprogramme für das Familienberatungszentrum und den Nachbarschaftstreff.

Raumprogramm Familien- und Beratungszentrum

Das Familien- und Beratungszentrum umfasst zwei Angebotsschwerpunkte und soll folgende Räume umfassen:

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	Größe in m ²
	Familien- und Beratungszentrum	
	Eingangsbereich mit Abstellbereich für Kinderwagen	entwurfsabhängig
1	Café	80,00
2	Raum für Eltern, Gruppenraum	20,00
3	Lager zum Café	10,00
4	Spielraum für Kleinkinder	30,00
5	Küche	25,00
6	Vorratsraum zur Küche/Getränkelager	10,00
7	2 Büros á 20 m ²	40,00
8	2 Gruppenräume á 30 m ²	60,00
8a	1 Gruppenraum für regelmäßiges Lernhilfeangebot	20,00
9	Lagerraum für Gruppen- und Büroräume	15,00
10	WC Damen, WC Herren, WC behindertengerecht, WC Personal	entwurfsabhängig
11	Putzkammer	entwurfsabhängig
	Beratung für Eltern, Kinder und Jugendliche	
12	2 Büro-/Beratungsräume á ca. 20 m ²	40,00
13	Lagerraum zu den Beratungsräumen	10,00
	Nutzfläche (NF) für das Familien- und Beratungszentrum	360 m ²

Raumprogramm Nachbarschaftstreff

Das Raumprogramm soll wie folgt aussehen:

lfd. Nr.	Bezeichnung des Raumes	DIN 277 / NF 1–6 in m ²
	Räume zur Nutzung durch den Nachbarschaftstreff	
1	Großer Gruppenraum (Café) mit Küche	70,00
2	Vorratsraum zum Café und Getränkelager	15,00
3	Kleiner Gruppenraum	25,00
4	Büro	20,00
5	Behindertentoilette	8,00
6	2 geschlechtsneutrale Toiletten	10,00
7	Musikübungsraum 1	40,00
8	Musikübungsraum 2	40,00
9	Toilette Musikübungsraum/Bandproberaum	5,00
10	Lager Musikübungsräume	10,00
11	Separate Putzkammer	10,00
12	Lager Nachbarschaftstreff	12,00
13	Technik- und EDV-Raum	
	Gesamtfläche DIN 277 / NF 1–6 in m²	265,00

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

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Kulturelle Nutzungen

Allgemein

Das Kulturhaus muss als städtebaulicher Anziehungspunkt mit Leuchtturmcharakter und markanter Außenwirkung vom Hanns-Seidel-Platz aus über einen großzügigen, gut sichtbaren und ebenerdigen Eingang direkt vom Quartiersplatz zugänglich sein. Die direkte Lage am öffentlichen Platz soll genutzt werden, um durch wechselseitige Beziehungen zum benachbarten Umfeld einen identitätsstiftenden Treffpunkt für die Besucherinnen und Besucher des Kulturhauses herzustellen.

Um den Gästen den Aufenthalt vor dem Eingang des Kulturhauses – insbesondere vor Veranstaltungen in den Sälen und in den Pausen – zu ermöglichen, ist eine entsprechende Außen- / Freifläche vorzusehen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass Schwellen vermieden und die Kommunikation gefördert wird. Das Kulturhaus und seine Zugänge sind durchgehend barrierefrei nach DIN 18040, Teil 1 zu errichten. Es ist ein integriertes, inklusives Leitsystem für blinde und sehbehinderte Menschen im Inneren des Hauses einzuplanen. Es muss auf das Leitsystem im Außenbereich treffen. Die Räume sind so anzuordnen und auszustatten, dass keine Nutzungsbeeinträchtigungen innerhalb des Gebäudes und aufgrund bzw. für benachbarte Nutzungen entstehen.

Eingangsbereich

Das Gebäude mit seiner direkten Lage am öffentlichen Hanns-Seidel-Platz soll sich zum Platz hin öffnen. Durch eine lichte Fassadengestaltung und z. B. große Öffnungen soll eine attraktive Verbindung und Kontakt vom Außen- zum Innenraum mit einer niederschweligen und einladenden Wirkung für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Wichtig ist, dass bereits die Eingangssituation durch eine hohe Aufenthaltsqualität die Menschen dazu animiert, neugierig einzutreten, dort zu verweilen, sich interessiert umzusehen, Pausenzeiten dort zu verbringen und den Ort auch zwanglos für Verabredungen und als Treffpunkt zu nutzen. Das Kulturreferat hält daher ein freundliches, helles und offenes Foyer mit einem großzügigen Treppenhaus und einer einladenden und gastfreundlichen Möblierung für unverzichtbar, um die Einrichtung als hochwertiges, belebtes und beliebtes Kultur- und Bürgerzentrum in Neuperlach einzuführen. Ein direkt an das Foyer angrenzender Gastronomiebereich mit einem ausgewählten gastronomischen Angebot in Form eines Cafés- und / oder Barbetriebs, der sich mit seiner Freischankfläche nach außen zum Quartiersplatz öffnet, wäre zudem wünschenswert und würde sehr zur Belebung und Attraktivität des Freibereichs, der auch für Freilufttheater, Musikdarbietungen, Performances usw. genutzt werden kann, beitragen.

Foyer (ca. 150 m²)

Kern des auf Synergien ausgerichteten NBPs ist die gemeinsame Erschließung der kulturellen Einrichtungen über ein gemeinsam genutztes Foyer mit Empfang und Servicedesk. Das Foyer hat Verteilerfunktion für das gesamte Kulturhaus und soll ebenerdig vom Quartiersplatz zugänglich sein. Da das Foyer auch dem Aufenthalt der Besucherinnen und Besucher vor Veran-

staltungen und während der Pausen dient, ist es direkt dem Veranstaltungssaal und Tanzraum zuzuordnen. Direkt angrenzend soll eine Vereinsküche situiert werden, die über einen Ausschank mit Ausgabetheke zum Foyer hin geöffnet werden kann und zur Versorgung der Besucherinnen und Besucher bei Veranstaltungen dient (siehe unten Vereinsküche). Eine gut zugängliche und vom Foyer aus erreichbare Garderobe für die Besucherinnen und Besucher ist vorzusehen (Garderobenständer mobil). Diese Fläche muss nicht zwingend auf der selben Ebene mit dem Sälen untergebracht werden, wenn sie über einen günstig gelegenen und ausreichend großen Aufzug (geeignet für Tischwagen) erreichbar ist.

Das Foyer soll so gestaltet sein, dass es sich auch für Wechsausstellungen einschl. Vernissagen / Finissagen eignet (Ausstellungen mittels mobiler Stellwände). Die lichte Raumhöhe muss mindestens 5,50 m betragen.

Zudem ist eine gastronomische Versorgung über Catering mit Ausschank und Sitzmöglichkeiten vorzusehen, die von einem Pächter mit gaststättenrechtlicher Erlaubnis betrieben wird, wenn möglich als Café- / Barbetrieb für alle Nutzereinheiten im Gebäude.

Stadtteilkultur (plus Tanz)

Großer Saal 1 / Veranstaltungssaal (einschl. fester Hinterbühne, ca. 360 m²)

Zentraler Bestandteil des Raumprogramms der Stadtteilkultur ist der große Veranstaltungssaal (Saal 1) mit 360 m² Hauptnutzfläche einschließlich Bühnenbereich mit mobiler Bühne und fester Hinterbühne, der im Erdgeschoss mit Anbindung an den Außenraum und die Zugänge liegen soll. Er soll sich für Veranstaltungen (wie z. B. Theater, Musik, Kabarett, Lesungen / Vorträge, Tanzveranstaltungen / Performances, Filmvorführungen, Ausstellungen, Kindertheater, Flohmarkt, Seminare) sowie für externe Vermietungen (z. B. für private Feste, Tagungen, BA-Sitzungen, Bürgerversammlungen, Silvesterball, Fasching etc.) eignen.

Die Besucherkapazität soll für ca. 350 Personen (bei Reihenbestuhlung) sitzend ausgelegt sein. Eine Saalerweiterung durch Zuschaltung von Saal 2, für eine Kapazität von insgesamt ca. 500 Personen (bei Reihenbestuhlung) sitzend, soll möglich sein. Die Benutzungszeiten sind 7 Tage die Woche, tagsüber und abends bis nach 22 Uhr, z. T. auch ganztägige Veranstaltungen.

Ein Bühnenbereich mit einer Tiefe von insgesamt 6,00 m bestehend aus einer fester Hinterbühne und mobilen bzw. bodengleich eingebauten Bühnenelementen, ist vorzusehen. Auf gute Sichtmöglichkeiten ist zu achten. Der Saal soll eine hohe Nutzungsflexibilität ermöglichen und mit Saal 2 zusammenschaltbar sein. In den beiden Sälen und dem Studiotheater sollen unterschiedliche Veranstaltungen ohne akustische und gegenseitige Beeinträchtigung parallel durchführbar sein. Für die Ausstattung des Saals ist zu berücksichtigen, dass die Raumakustik insoweit verändert und angepasst werden kann, dass neben einer Bespielung von Theater, Vortrag, Lesung, Kabarett auch die Nutzung für Konzert, Chor und Musikprobe möglich ist.

Der Saal ist mit einer den Nutzungen entsprechenden Veranstaltungstechnik (Audio, Video, PA-Anlage mit Mischpult, Monitorboxen, Lichttechnik, WLAN, Starkstrom) sowie einer Induktionsanlage auszustatten (Einschaltung eines externen Veranstaltungstechnik-Fachplaners ist

notwendig). Es sind jeweils ausreichend Stromanschlüsse vorzusehen. Der Raum ist stützenfrei und unter Berücksichtigung der Veranstaltungstechnik mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 5,50 m auszubilden. Die Beschaffenheit von Boden, Decke und Wänden soll eine gute Raumakustik ermöglichen, die sich für die Art der angegebenen Veranstaltungen eignet. Zusätzlich ist eine ELT-Anlage vorzusehen. Der Holzfußboden muss robust sein und sich auch für Gesellschaftsveranstaltungen (z. B. Faschingsball) eignen (z. B. Parkettboden). Zudem muß eine durchgehende Oberflächenoptik zum Holzfußboden von Saal 2 gewährleistet werden.

Der Saal muss natürlich und blendfrei belichtet sein, einen ausreichenden sommerlichen Wärmeschutz haben und über eine Verdunkelungsmöglichkeit verfügen. Eine Belüftungsanlage, eine Heizungs- und falls nötig Kühlungsanlage ist ebenfalls einzuplanen, um einen akustisch eigenständigen Raum zu erhalten. Eine Klimatisierung ist zu planen, um einen ausreichenden Luftwechsel für max. 500 Personen bei Veranstaltungen zu gewährleisten.

Die Anlieferung soll ebenengleich und wettergeschützt oder über Tiefgarage und Lastenaufzug möglich sein. Art und Zahl der Anlieferfahrzeuge: In der Regel Anlieferung mit 7,5 Tonnern ca. 30 bis 40 x im Jahr (in der Regel am / zum Wochenende hin). Es ist ein Platz auf eigenem Grundstück (evtl. Tiefgarage) vorzusehen, auf dem die Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum stehen bleiben können.

Ausfahrt Tiefgarage und Zugänge sind so zu planen, dass keine Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft entstehen.

Kleiner Saal 2 / Tanzraum (ca. 140 m²)

Die Ausstattung ist entsprechend dem großen Saal 1, jedoch ohne Bühne, zu planen. Die Besucherkapazität soll für ca. 140 Personen sitzend (bei Reihenbestuhlung) ausgelegt sein. Eine Saalerweiterung durch Zuschaltung von Saal 1, für eine Kapazität von insgesamt ca. 500 Personen (bei Reihenbestuhlung) sitzend, soll möglich sein. Eine lichte Raumhöhe von mind. 5,50 m ist einzuhalten. Der Holzfußboden muss sich vorrangig für Tanz eignen (z. B. Schwingboden) und soll eine durchgehende Oberflächenoptik mit dem Holzfußboden von Saal 1 haben.

Studiotheater / Probenraum (ca. 120 m²)

Die Ausstattung ist entsprechend Saal 1 und Saal 2 vorzusehen. Eine Bühne und Hinterbühne sind einzuplanen. Die Besucherkapazität soll für ca. 100 Personen mit ansteigenden Sitzreihen ausgelegt sein.

Eine lichte Raumhöhe von mind. 5,50 m ist einzuhalten.

Umkleide Künstlerinnen / Künstler (ca. 2 x 45 m²)

Die Umkleiden für Künstlerinnen und Künstler, jeweils für D / H getrennt und jeweils Saal 1 und Saal 2 bzw. dem Studiotheater zugeordnet, sind mit WC und Dusche sowie einem barrierefreien WC mit Dusche und Umkleidemöglichkeit (Liege) auszustatten. Sie müssen jeweils einen direkten und barrierefreien Bühnenzugang haben. Die Schminktische müssen unterfahrbar sein. Desweiteren ist auf ausreichende Wandauslässe für Schminkbeleuchtung (beleuchtete bodentiefe Spiegel mit Ober- und Seitenlicht) zu achten.

Lager 1, 2, 3 und 4 (ca. 60 m², 40 m², 60 m², 30 m²)

Die Lager dienen der Unterbringung von Bühnenpodesten, Stühlen, Tischen, Requisiten, Deko, Strahlern und weiterem Equipment. Sie sollen jeweils in unmittelbarer Nähe zu den Sälen und dem Studiotheater liegen und schwellenfrei über große Türen (z. B. doppelfügelige Tür) zugänglich sein. Der Räume müssen nicht zwingend auf der selben Ebene mit den Sälen untergebracht werden, wenn sie über einen günstig zu den Sälen gelegenen und ausreichend großen Aufzug (geeignet für Tischwagen) erreichbar sind.

Vereinsküche (ca. 30 m²)

Die Küche dient der Versorgung der Besucherinnen und Besucher bei Veranstaltungen („Selbstversorger- / Vereinsküche“) und soll sich auch als Vorbereitungsraum für ein Catering eignen. Sie soll direkt an das Foyer angrenzen und über eine Theke mit Ausschank zum Foyer hin geöffnet werden können. Ein Fettabscheider ist möglicherweise erforderlich.

Lagerflächen Küche (ca. 2 x 10 m²)

Der Küche zugeordnet ist ein Kühllager (mit Kühlzelle) und ein Lager für Getränkekästen, Lebensmittel etc. vorzusehen. Das Kühllager ist mit einer Klimatisierung auszustatten. Auf eine gut funktionierende Anlieferung im EG oder UG ist zu achten, sie müssen in jedem Fall von der Küche aus gut und schnell erreichbar sein, z. B. über einen nahe gelegenen Aufzug. Der Aufzug sollte sich außerdem in der Nähe der Anlieferzone befinden.

4 Gruppenräume (ca. 50 m², 40 m², 40 m², 30 m²)

Die Gruppenräume sind für Vereine, Schulungen, Workshops, Besprechungen sowie private Vermietungen vorgesehen. Auf eine entsprechende Lage im Gebäude mit Nähe zu den MV-HS-Räumen ist unbedingt zu achten. Eine gute Anbindung an das Foyer muss gewährleistet sein, die Räume sollten aber auch über eine separate Erschließung verfügen.

Die Räume sind entsprechend der spezifischen Nutzungen (Werkraum, Gymastikraum, Seminare, Kurse, Besprechungen, Vereinsaktivitäten) unterschiedlich auszustatten. Es sind entsprechende Anschlüsse (ELT, Medien, EDV) vorzuhalten. Auf eine der Nutzung entsprechende Akustik ist zu achten. Die Gruppenräume 1 und 2 oder 2 und 3 sollen über eine mobile Trennwand zusammenschaltbar sein bzw. miteinander verbunden werden können. Die Trennwand muss akustisch so wirksam sein, dass die Räume gleichzeitig genutzt werden können ohne sich gegenseitig zu stören.

Die Räume müssen natürlich belichtet und belüftet werden. Die Fenster (mit innenliegendem Blendschutz / Verdunkelung) sollen auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können.

Die Räume sollten eine lichte Raumhöhe von 2,75 bis 3,0 m besitzen.

Lager Gruppenräume (ca. 15 m²)

Es ist ein den Gruppenräumen zugeordnetes Lager vorzusehen. Es dient der Unterbringung von Stühlen, Tischen, Moderationstafeln, Flipcharts, Material in abschließbaren Schränken etc. und soll in unmittelbarer Nähe zu den Gruppenräumen angeordnet sein.

Musikübungsräume (ca. 2 x 30 m²)

Die Musikübungsräume müssen von den sonstigen Räumen schallisoliert und akustisch getrennt (z. B. Raum-im-Raum-Konzept) ausgeführt werden, damit sie zeitlich unabhängig von den Nutzungen der anderen Räume im Gebäude (auch des anderen Musikübungsraums) betrieben werden können. Die Beschaffenheit von Boden, Decke und Wänden sollte dergleichen sein, dass eine gute Raumakustik entsteht. Eine Lage im Untergeschoss ist möglich, der Raum sollte nach Möglichkeit jedoch über eine natürliche Belichtungsmöglichkeit (Fenster, Lichtschacht) verfügen. Eine Belüftungs-, Heizungs- und falls nötig Kühlungsanlage sind ebenfalls einzuplanen, um einen akustisch abgekoppelten Raum zu erhalten. Es sind den Nutzungen entsprechende Anschlüsse vorzusehen.

Die Räume sollten eine lichte Raumhöhe von 3,0 bis 3,5 m besitzen. Die durchgehend barrierefreien Zugänge müssen breit genug sein, damit große Instrumente (Klavier, Kontrabass, Pauke) in den Raum transportiert werden können.

Da die Musikübungsräume unabhängig von den Öffnungszeiten des Kulturhauses genutzt werden sollen, ist neben dem Zugang über das Kulturhaus ein unabhängiger Zugang von außen und evtl. eine eigene Toilette einzuplanen.

Lager Musikübungsräume (ca. 15 m²)

Es ist ein den Musikübungsräumen zugeordnetes Lager vorzusehen. In diesem Raum können die verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer der Proberäume ihre Notenständer, Noten, Equipment usw. aufbewahren. Dafür ist es notwendig, dass der Raum mit Schließfächern ausgestattet wird.

Büro 1, 2 und 3 (ca. 12 m², 23 m², 12 m²)

Die Büros sind dem Trägerverein (Verwaltung / Geschäftsführung) der Stadtteilkultur zugeordnet und müssen sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs befinden bzw. vom Eingang aus leicht auffindbar sein. In diesen Räumen befinden sich die Arbeitsplätze von der Programmplanung bis zur Öffentlichkeitsarbeit. Sie sind Anlauf- und Informationsstelle für die Besucherinnen und Besucher, dort sollen Eintrittskarten verkauft und Gespräche mit Künstlerinnen und Künstlern sowie anderen Kooperationspartnern geführt werden.

Büro 1 soll mit einer Verbindungstür zu Büro 2 ausgestattet sein. In den Büros sind insgesamt 4 barrierefreie Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Schreibtischen und einem unterfahrbaren Besprechungstisch sowie ein Tresen vorzusehen.

Für die Räume ist eine natürlich Belichtung / Belüftung zu gewährleisten. Die Fenster (mit Blendschutz / Verdunkelung) sollen auch bei Einbau einer Lüftungsanlage geöffnet werden können. Es ist eine lichte Raumhöhe von mind. 2,75 m einzuhalten.

Kopierraum (ca. 5 m²)

Den Büros zugeordnet ist ein Raum vorzusehen, in dem Multifunktionsdrucker und Kopierer untergebracht werden können.

Lager Büros (ca. 5 m²)

Den Büros zugeordnet ist ein Raum mit abschließbaren Schränken vorzusehen, in dem auch Büromaterialien gelagert werden können.

Personaltoiletten (ArbStättV)

Toiletten für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung sind in ausreichender Zahl gemäß Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) vorzusehen.

Sonstige / Allgemeine Nutzungen**

Die nachfolgenden mit ** gekennzeichneten Raumeinheiten (Nebennutzflächen) sind aus Gründen der klaren und übersichtlichen Bedarfsdarstellung der jeweiligen kulturellen Einheit zugeordnet aufgeführt. Sie sind für die weiteren Planungen auf bauliche Synergieeffekte zu prüfen und unter dem Gesichtspunkt der gemeinsamen und wirtschaftlichen Nutzung von Flächen zu ermitteln und zu bündeln.

Toiletten / Öffentlicher Bereich** (VStättV)

Toiletten für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung sind in ausreichender Anzahl gem. Versammlungsstättenverordnung (VStättV) vorzusehen. Zusätzlich ist ein Wickelraum vorzusehen. Die räumliche Nähe zu den Standorten mobiler Garderoben ist sinnvoll. Es ist zu prüfen, ob die Toiletten für das Stadteilkulturzentrum und die gastronomische Einheit in einer gemeinsamen Anlage untergebracht werden können.

Sanitätsraum** (ca. 25 m², ArbStättV)

Es ist ein Sanitätsraum vorzusehen, der ebenerdig zum Ausgang situiert ist.

Raum für Reinigungspersonal / Putzraum** (ca. 15 m²)

Es ist ein Putzraum (mit Ausgussbecken) nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Personalraum Technik / Hausmeister** (ca. 10 m²)

Für das gesamte Gebäude ist ein Raum für den Hausmeister mit Werkbank nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Müllsammelstelle** (nach Bedarf)

Es ist eine für die jeweiligen Nutzungen abtrennbare Müllsammelstelle vorzusehen. Die Bedarfsermittlung erfolgt durch das Kommunalreferat.

Anschluss- und Technikräume** (ca. 140 m²)

Die notwendigen Flächen für Technik (Flächengröße ca. 10% der Nutzfläche) ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung.

Münchener Stadtbibliothek (MSB)

Die Gesamtfläche für die Räume der Stadtbibliothek beträgt ca. 1500 m² Nutzfläche zuzüglich der notwendigen Technik- und Verkehrsflächen und gliedert sich in einen öffentlichen und einen internen Bereich. Die öffentlichen Kernfunktionen sind ein allgemeiner Medienbereich, ein Kinderbereich, eine Zeitschriftenlounge, ein Bereich zum Lernen und Arbeiten mit Gruppenräumen, Lernstudios und Makerspace, sowie ein multifunktionaler Aktions- und Veranstaltungsbereich. Sehr wünschenswert ist ein der Bibliothek zugeordneter sog. Lesegarten bzw. eine Leseterrasse (abgeschlossene Freifläche).

Öffentlicher Bereich

Der gesamte öffentliche Bereich der Bibliothek ist bautechnisch als große zusammenhängende Raumeinheit mit verschiedenen Themenbereichen und hoher Flexibilität zu sehen. Einige Nutzungen mit besonderen Anforderungen finden in abgetrennten Räumen statt und bleiben der öffentlichen Fläche zugeordnet. Der gesamte öffentliche Bereich ist für erweiterte Öffnungszeiten im „Open Library“-Betrieb technisch auszurüsten. (siehe auch Punkt 2.3.1)

Die Flächen sollen natürlich und blendfrei durch abschließbare Fenster belichtet sein. Außenliegender Sonnenschutz und innenliegender, elektrisch gesteuerter Blendschutz / Verdunkelung ist in Teilbereichen erforderlich. Die Steuerung erfolgt zentral durch das Personal. Für eine ausreichende Belüftung mit hohem Luftwechsel und ggf. Kühlung ist zu sorgen. Auf eine den jeweiligen Funktionen angepasste Raumakustik mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen ist zu achten. Die flächendeckende Grundbeleuchtung der Bibliothek muss min. 500 Lux bis OK FFB betragen. Einzelne Funktionsbereiche sollen durch zusätzliche Akzentbeleuchtung zониert werden. Die Deckengestaltung trägt ebenfalls dazu bei. Der Bodenbelag muss schwellenfrei, rutschfest und strapazierfähig sein (z. B. Kautschuk).

Allgemeiner Zugang

Der Zutritt in die Bibliothek erfolgt über den allgemeinen Gebäudezugang und das von allen Einheiten gemeinsam genutzte Foyer mit Windfang (Synergiebereich) in das Gebäude. Für die

Rückgabe der Medien 24h/7Tage die Woche ist der Rückgabeautomat im Windfang, anzuordnen. Der Zugang für die zusätzlich geplante Nutzung der Bibliothek mit erweiterten Öffnungszeiten („Open Library“) für berechnigte Kundinnen und Kunden, muss ebenfalls über den allgemeinen Zugang und das gemeinsame Foyer erfolgen.

Bibliotheksfoyer (ca. 60 m²)

Das Bibliotheksfoyer ist Teilbereich der großen zusammenhängenden öffentlichen Bibliotheksfläche. Es ist der Eingangsbereich in die Bibliothek selbst mit Informations- und Orientierungsmöglichkeiten für die Kundinnen und Kunden (Infopoint). In dieser Fläche befinden sich auch die Verbuchungsautomaten ggf. eine Garderobe mit Taschenschränken für Kundinnen und Kunden, Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen, das Vormerkregal für bestellte Medien, der Kassenautomat, sowie Loungemöbel zum bequemen Sitzen.

Allgemeiner Medienbestand (ca. 300 m²)

Die Flächen für den allgemeinen Medienbestand sind Teil der großen zusammenhängenden öffentlichen Bibliotheksfläche. Sie sind mit Doppel-Regalen für Printmedien und Regalen für audiovisuelle Medien (AV-Medien) ausgestattet. Dazwischen stehen den Kundinnen und Kunden großzügige Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt, Lesen und Schmökern zur Verfügung. Es sind Flächen zum Abstellen von Gehhilfen einzuplanen.

Kinderbereich mit Eltern-Kind-Raum (ca. 250 m²)

Der Kinderbereich ist ein Treffpunkt für Kinder mit Eltern / Großeltern und ist Teil der großen zusammenhängenden öffentlichen Bibliotheksfläche. Neben Medienbestand in Regalen und Bilderbuchtrögen, ist er mit einem Sitz- und Spielpodest für Veranstaltungen, Klassen- und Kindergartenführungen und einer Leinwand mit Beamer für Kinderkino ausgestattet. Es ist eine Verdunkelung vorzusehen. Ausreichend Platz für Kinderwagen, Schulranzen, Rucksäcke ist zu berücksichtigen.

Der Eltern-Kind-Raum ist ein abgeschlossener Raum und Teil des Kinderbereiches. Er ist Rückzugsort für Eltern mit kleinen Kindern und mit einem Waschbecken ausgestattet. Multifunktional genutzt dient er auch als Veranstaltungsraum für Kindergruppen und ist mit Medientechnik ausgestattet.

Zeitschriftenlounge (ca. 230 m²)

Die Zeitschriftenlounge ist Teil der großen zusammenhängenden öffentlichen Bibliotheksfläche und kann in der Nähe des Lesegartens / Leseterrasse situiert sein. Hier werden Tageszeitungen und Zeitschriften als Printmedien in Regalen oder in elektronischer Form zum Lesen angeboten. Neben bequemem Sitzen mit Loungecharakter gibt es auch Tische für Zeitungsleser. Für Ausstellungen und Präsentationen aus dem Quartier sind Flächen und Wände einzuplanen.

Lern- und Arbeitsbereich mit Gruppenräumen, Lernstudios, Makerspace (ca. 300 m²)

Ein Teil dieser Fläche wird zur großen öffentlichen zusammenhängenden Bibliotheksfläche gehören, abgetrennte Gruppenräume und Lernstudios sowie das Makerspace sind eigenständige Räume innerhalb dieser Bereiche. Hier sind erhöhter Luftwechsel und die Raumakustik zu beachten. Die Lern- und Arbeitsbereiche benötigen eine ruhige Arbeitsatmosphäre, die von sehr leise bis zu ruhiger Unterhaltung reicht. Ausgestattet mit flexiblen Sitz- und Stehangeboten zum Arbeiten sind diese Bereiche mit überdurchschnittlich vielen ELT-Anschlüssen ausgestattet.

Gruppenräume und Lernstudios sind abgeschlossene Räume unterschiedlicher Größe, in Kombination teilbar oder über mobile Trennwände zu verbinden. Hier ist auf guten Schallschutz zu achten, damit die Einheiten ungestört voneinander für Gruppenarbeiten, Workshops etc. genutzt werden können. Sie sind teilweise zusätzlich mit Medientechnik (Leinwand, Beamer) auszustatten.

Im Makerspace können Dinge kreativ in Gruppenarbeit und Workshops ausprobiert und angefertigt sowie Ideen entwickelt werden. Er ist ein abgeschlossener Bereich mit Werkstattcharakter, technisch gut ausgestattet und durch Trennwände flexibel zu nutzen. Hier sind auch Kooperationen mit anderen Nutzern und aus der Nachbarschaft denkbar. Auf ausreichenden Schallschutz ist zu achten.

Multifunktionaler Aktions- und Veranstaltungsbereich (ca. 150 m²)

Diese Flächen sind Teil der gesamten öffentlichen Bibliotheksfläche, können aber teilweise als Einzelräume genutzt werden. In diesem Bereich gibt es eine feste Gamingzone mit einer angrenzenden Aktionsfläche für Jugendliche, flexibel möbliert, welche auch als Veranstaltungsfläche z. B. für die Übertragung von Gaming- und Programmierwettbewerben dienen kann. Der Veranstaltungsraum für ca. 50 Personen, in Reihen bestuhlbar und mit Medientechnik ausgestattet, grenzt an diesen Bereich an. Er ist über einen zweiten Eingang auch für externe Kooperationspartner zu erreichen. Für diese multifunktionalen Aktions- und Veranstaltungsbereiche sind ein erhöhter Luftwechsel und an die Situation angepasste Akustikmaßnahmen, sowie Verdunkelung und evtl. eine Induktionsschleife (im Veranstaltungsraum) einzuplanen.

Stuhllager (ca. 20 m²)

Diese Lagerfläche für Stühle und Tische ist dem Veranstaltungsraum zugeordnet.

Lesegarten / Leseterrasse, abgetrennt (mind. 100 m², abhängig vom Entwurf)

Der Lesegarten / Leseterrasse ist der Bibliothek zugeordnet, über die Bibliotheksflächen zugänglich und durch Bepflanzung bzw. entsprechende Freiflächengestaltung zu den restlichen Freianlagen des Gebäudes abgegrenzt. Er benötigt einen gesicherten Wasser- und ELT-Anschluss, sowie Beleuchtung und WLAN. Gegebenfalls könnte der Lesegarten neben dem öffentlichen Café situiert sein und synergetisch genutzt werden

Sanitäranlagen mit Familientoilette (abhängig vom Entwurf)

Für die Bibliothek soll neben einer Behindertentoilette auch eine Familientoilette mit einem zusätzlichen Kinder-WC und Kinderwaschbecken, einer Wickelmöglichkeit mit Ablagefläche, auch ausreichend Platz zum Abstellen eines Kinderwagens eingeplant werden.

Interner Bereich

Der interne Bereich ist nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zugänglich. Eine direkte, schwellenfreie Anbindung an den öffentlichen Bibliotheksbereich ist erforderlich.

Sortierraum (ca. 30 m²)

Der Sortierraum ist ein interner Bereich für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und über den öffentlichen Bereich zugänglich. Im Sortierraum steht der Rückgabeautomat für die 24/7-Rückgabe der Medien. Hier befindet sich auch ein Arbeitsplatz für die Vorsortierung und Bearbeitung der zurückgegebenen Medien. Er ist angrenzend an den Eingangsbereich zur Bibliotheksfläche.

5 Büros

Die Büros dienen den Bibliotheksmitarbeiterinnen und -mitarbeitern als Rückzugsbereich für interne Arbeiten und müssen über einen separaten Personaleingang (Klingel, übergroßer Zeitungsbriefkasten) barrierefrei erreichbar sein. Die Räume sollen natürlich belichtet und belüftet werden, die Fenster mit Blendschutz / Verdunkelung ausgestattet werden. Sie sollen auch beim Einbau einer evtl. erforderlichen Lüftungsanlage geöffnet werden können. Zwischen den Büros sind Verbindungstüren einzuplanen. Es sind Garderobenschränke und Platz für ein Multifunktionsgerät vorzusehen. Die Anlieferung der Medien muss nahe des Personaleingangs erfolgen und schwellenfrei erreichbar sein.

Büro 1 (ca. 16 m²)

1 Arbeitsplatz, Besprechungstisch und Platz für Regale / Schränke, Bücherwagen

Büro 2 (ca. 24 m²)

2 Arbeitsplätze mit Regalen / Schränken und Platz für 2 Bücherwagen

Büro 3 (ca. 24 m²)

2 Arbeitsplätze mit Regalen / Schränken und Platz für 2 Bücherwagen

Büro 4 (ca. 36 m²)

3 Arbeitsplätze mit Regalen / Schränken und Platz für 3 Bücherwagen, Waschbecken mit Warmwasseranschluss zur Bearbeitung und Reinigung der Medien

Büro 5 (ca. 36 m²)

3 Arbeitsplätze mit Regalen / Schränken und Platz für 3 Bücherwagen

Es ist ein Arbeitsplatz für RollstuhlfahrerInnen mit ausreichend Bewegungsfläche einzuplanen.

Lager Büros (ca. 10 m²)

Den Büros zugeordnet ist ein Lager für Arbeitsmaterialien vorzusehen, welches mit einem Waschbecken auszustatten ist.

Sozialraum (ca. 34 m²)

Der Sozialraum mit Küchenzeile und Anschluss für einen Wasserspender kann evtl. zusammen mit anderen Nutzern synergetisch genutzt werden.

Besprechungsraum intern (ca. 30 m²)

Der Besprechungsraum intern ist für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort, soll aber auch als Besprechungsraum synergetisch für Besprechungen, Fortbildungen etc. zur Verfügung stehen.

Lagerraum und Technikfläche intern (ca. 30 m²)

Ein Teil dieser Flächen dient zur Lagerung von Veranstaltungsausstattung (Flipcharts, Moderationstafeln), die andere Teilfläche wird für interne Technik („Open Library“) benötigt.

Personaltoiletten (nach Bedarf)

Toiletten für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung sind in ausreichender Zahl gemäß Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) vorzusehen.

Sanitäranlagen (mit Duschen / Umkleiden) (nach Bedarf)

Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit dem Fahrrad zur Bibliothek kommen, sind Umkleiden jeweils D / H getrennt mit Garderobenschränken und Duschen vorzusehen.

Sonstige / Allgemeine Nutzungen**

Die nachfolgenden mit ** gekennzeichneten Raumeinheiten (Nebennutzflächen) sind aus Gründen der klaren und übersichtlichen Bedarfsdarstellung der jeweiligen kulturellen Einheit zugeordnet aufgeführt. Sie sind für die weiteren Planungen auf bauliche Synergieeffekte zu prüfen und unter dem Gesichtspunkt der gemeinsamen und wirtschaftlichen Nutzung von Flächen zu ermitteln und zu bündeln.

Sanitätsraum** (ArbStättV)

Es ist ein Sanitätsraum vorzusehen, der ebenerdig zum Ausgang situiert ist.

Raum für Reinigungspersonal / Putzraum** (nach Bedarf)

Es ist ein Putzraum (mit Ausgussbecken) nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Personalraum Technik / Hausmeister** (ca. 10 m²)

Für das gesamte Gebäude ist ein Raum für den Hausmeister mit Werkbank nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Müllsammelstelle** (nach Bedarf)

Es ist eine für die jeweiligen Nutzungen abtrennbare Müllsammelstelle vorzusehen. Die Bedarfsermittlung erfolgt durch das Kommunalreferat.

Anschluss- und Technikräume** (nach Bedarf)

Die notwendigen Flächen für Technik (Flächengröße ca. 10% der Nutzfläche) ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung.

Münchner Volkshochschule (MVHS)

Grundlegende Änderungen des Nutzerbedarfs hat es seit 2001 nicht gegeben, jedoch ist 12 Jahre später für den Planungswettbewerb 2013 der Nutzerbedarf geringfügig an die aktuellen Raumstandards der MVHS-Stadtteilzentren und an das erweiterte Programm der MVHS angepasst worden. Nach nun 18 Jahren Planungszeit geht dies mit einer Flächenerweiterung von ca. 60 m² einher, die im Planungswettbewerb bereits berücksichtigt wurden.

Es besteht entsprechend ein Flächenbedarf von rund 550 m² HNF (Hauptnutzfläche) (zzgl. Toiletten, Anschluss- und Technikräume sowie Verkehrswege), der sich an den Erfahrungen der Arbeit in MVHS-Stadtteilzentren orientiert und sich in neueren vergleichbaren Außenstellen (wie z. B. Hasenberg, Moosach sowie Scheidplatz) bewährt hat. Hinzu kommen gemeinsam genutzte Foyerflächen auch mit Ausstellungsfläche sowie Sozialräume etc.

Multifunktionsraum für Vorträge und Kurse (ca. 75 m²)

In diesem multifunktionalen Unterrichtsraum soll das allgemeinbildende Programm (Politik, Philosophie, Psychologie, Studium generale etc.) sowie Seniorenbildung, Deutsch- und andere Sprachkurse angeboten werden.

Ausstattung: Mechanische Belüftung, Linoleum oder Industrieparkett, Medienequipment für LED-Plasmabildschirm mit Flügeln sowie Leinwand und Beamer, Bodentanks, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Multifunktionsraum, auch als Kunst- und Werkraum nutzbar (ca. 60 m²)

In diesem multifunktionalen Unterrichtsraum sollen vielfältige Angebote der kulturellen Bildung angeboten werden, beispielsweise Zeichnen, Malen, Kunsthandwerk etc.

Ausstattung: Einbauschränk für Werkmaterialien, robuster Boden (z. B. Fliesen oder Industrieparkett), Medienausrüstung für LED-Plasmabildschirm mit Flügeln, Bodentanks, Schlammfangwaschbecken, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Multimedialer Raum für berufl. Bildung und EDV-Anwendungen (ca. 70 m²)

In diesem multimedialen Unterrichtsraum sollen insbesondere Angebote der beruflichen Bildung stattfinden sowie das Programmangebot zur Förderung der digitalen Souveränität. Ausstattung: Linoleum, Medienausrüstung für LED-Plasmabildschirm mit Flügeln, Bodentanks, mechanische Belüftung und Kühlung, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Bewegungsraum für Gesundheitsbildung und Tanz (ca. 100 m²)

Der Bewegungsraum soll der präventiven Gesundheitsbildung dienen, sowohl mit praktischen als auch mit theoretischen Angeboten, zum Beispiel Entspannungsangebote, Wirbelsäulengymnastik, Angebote für Senioren etc. Außerdem sollen hier Tanzangebote von Ballett über Linedance bis hin zu Standard- und lateinamerikanischen Tänzen unterrichtet werden. Der Raum ist für verschiedene Angebote zu Gesundheit, Bewegung und Tanz für 18 bis 20 Personen vorzusehen.

Ausstattung: Sport- / Schwingboden, Linoleum oder Industrieparkett, mechanische Belüftung und Kühlung, Einbauschränk für Gesundheitsmaterialien, Medienausrüstung für Lautsprecher und Audioanlage, außenliegender Sonnenschutz.

Die lichte Raumhöhe muss mindestens 3,50 m betragen.

Umkleiden Damen (ca. 30 m²) und Herren (ca. 15 m²)

Die Umkleiden mit Duschen und WCs sind dem Bewegungsraum zuzuordnen, ein direkter Zugang ist wünschenswert. Garderobenspinde und -haken sind vorzusehen.

Lehrküche mit Essecke für 15 Personen (ca. 80 m²)

In der Lehrküche soll das Programmangebot zur gesunden Ernährung stattfinden, beispielsweise mit zielgruppenspezifischen Angeboten für jüngere und ältere Teilnehmergruppen oder interkulturelles Kochen etc.

Ausstattung: Fliesenboden, Kochinseln, Anschlüsse, Küchenschränke; mechanische Belüftung, Fettabscheider, Abfluss, Essecke etwas abgetrennt, außenliegender Sonnenschutz.

Gruppenraum für kleinere Sprach- oder Intensivkurse (ca. 45 m²)

Ausstattung: Linoleum, Medieneinrichtung für LED-Plasmabildschirm mit Flügeln, Bodentanks, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Dozentenraum inkl. kleiner Teeküche (ca. 20 m²)

Ausstattung: Linoleum, Bodentank für Kopierer, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Ausstellungsflächen

In den verzahnten öffentlichen Bereichen sind ebenfalls Flächen für Ausstellungen umzusetzen und bei der Brandschutzplanung zu berücksichtigen.

Büro für 2 Arbeitsplätze (ca. 20 m²)

Das Büro ist mit 2 Arbeitsplätzen auszustatten und benötigt die Möglichkeit in Form einer Anmeldekehe Teilnehmende und Interessierte zu informieren, zu beraten und gegebenenfalls anzumelden.

Ausstattung: Linoleum, Bodentanks, innenliegender Blendschutz, außenliegender Sonnenschutz.

Lager (ca. 30 m²)

Ein Lager in Nähe zu den Multifunktionsräumen ist vorzusehen.
Ausstattung: Beschichtung auf Estrich oder Linoleum.

Sonstige / Allgemeine Nutzungen**

Die nachfolgenden mit ** gekennzeichneten Raumeinheiten (Nebennutzflächen) sind aus Gründen der klaren und übersichtlichen Bedarfsdarstellung der jeweiligen kulturellen Einheit zugeordnet aufgeführt. Sie sind für die weiteren Planungen auf bauliche Synergieeffekte zu prüfen und unter dem Gesichtspunkt der gemeinsamen und wirtschaftlichen Nutzung von Flächen zu ermitteln und zu bündeln.

Toiletten / Behindertentoilette mit Liege** (nach Bedarf)

Sanitätsraum** (ArbStättV)

Es ist ein Sanitätsraum vorzusehen, der ebenerdig zum Ausgang situiert ist.

Raum für Reinigungspersonal / Putzraum** (nach Bedarf)

Es ist ein Putzraum (mit Ausgussbecken) nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Personalraum Technik / Hausmeister** (ca. 10 m²)

Für das gesamte Gebäude ist ein Raum für den Hausmeister mit Werkbank nach Angaben des Kommunalreferats vorzusehen.

Müllsammelstelle** (nach Bedarf)

Es ist eine für die jeweiligen Nutzungen abtrennbare Müllsammelstelle vorzusehen. Die Bedarfsermittlung erfolgt durch das Kommunalreferat.

Anschluss- und Technikräume** (nach Bedarf)

Die notwendigen Flächen für Technik (Flächengröße ca. 10% der Nutzfläche) ergeben sich aus der künftigen Hochbauplanung.

Pausengastronomie

Notwendig ist ein professionelles gastronomisches Angebot für Besucherinnen und Besucher sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, um die Aufenthaltsqualität des Hauses, die Verweildauer und somit auch die Frequenz und Nutzung der Angebote im Haus zu stärken.

Gastraum (130 m²)

Der Gastraum soll direkt an die Küche sowie das Foyer des Kulturhauses angrenzen und mit diesem räumlich verbunden werden können. Denkbar ist eine Ausgabetheke und Sitzplätze an Tischen. Die lichte Raumhöhe muss mindestens 3,50 m betragen. Der Raum soll sich auch als Catering- / Buffetraum bei größeren Veranstaltungen in den Sälen eignen.

Alternativ kann der Gastraum von den Gästen des Kulturhauses als allgemeine Verweil- und Kommunikationszone genutzt werden. Denkbar ist auch die Nutzung als Besprechungs- und Veranstaltungsraum (für Lesungen o. ä.) sowie die Möglichkeit externer Vermietungen (auch für private Feiern).

Küche (40 m²)

Es ist eine Küche nach gewerblichem Standard (Kleingastronomie) einzuplanen, die die Anforderungen für die Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis / Schanklizenz erfüllt. Es ist vorrangig eine Versorgung der Gäste des Hauses tagsüber und abends mit Getränken (warm und kalt) sowie mit kleinen Gerichten vorgesehen (Café / Bar). Bei Veranstaltungen im großen und kleinen Saal ist hauptsächlich an eine Versorgung mit Getränken gedacht, die Versorgung mit Speisen könnte je nach Veranstaltung z. B. über ein zugeschaltetes Catering erfolgen.

Lagerflächen Küche (3 x ca. 10 m²)

Der Küche zugeordnet sind jeweils ein Kühllager (mit Kühlzelle), ein Trockenlager für Lebensmittel sowie ein Getränkelager vorzusehen. Die Flächen können im UG liegen, müssen dann

von der Küche aus über einen nah gelegenen Aufzug schnell erreichbar sein. Der Aufzug sollte sich außerdem in der Nähe der Anlieferzone befinden. Die Lagerflächen fallen in jedem Fall an.

Personalumkleide, Dusche, WC (ca. 15 m²)

Für eine gewerblich betriebene Gastronomie ist eine eigene Personalumkleide mit Dusche und WC notwendig, bei einer Sozialgastronomie entstehen weitere räumliche Bedarfe.

2.2.2 Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege

Die integrierte Einrichtung Familien- und Beratungszentrum und Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege wird mit drei Angebotsschwerpunkten konzipiert. Zwei Teile der Arbeit konzentrieren sich auf den Bereich präventive und beratende Familienhilfe nach §16 SGB VIII und auf Erziehungsberatung nach § 28 SGB VIII. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Ersatzbetreuung nach § 23 SGB VIII für die von Tagesbetreuungspersonen betreuten Kinder.

Familien- und Beratungszentrum (FZ)

Im Einzelnen werden für das Familien- und Beratungszentrum folgende Räume benötigt:

Eingangsbereich – entwurfsabhängig

Der Eingangsbereich ist von besonderer Bedeutung, er ist gewissermaßen die Visitenkarte für das Familien- und Beratungszentrum. Zu den Räumen dieses Bereiches ist ein eigener getrennter Eingang einzuplanen.

Der Zugang ist über ein großzügig gestaltetes Foyer zu erschließen, das neugierig macht und zum Eintreten motiviert, das Hürden abbauen hilft und zur Kontaktaufnahme mit dem Personal bzw. mit Besucher/innen ermuntert, sowie zum Verweilen und Spielen einlädt.

Dazu muss die Möglichkeit gegeben sein, an zentraler Stelle eine große Informationswand anbringen zu können.

Direkt in der Nähe des Eingangsbereichs ist ein separater Abstellbereich für Kinderwägen einzuplanen.

Vor dem Haupteingang sind Fahrradständer und ein überdachter Bereich zum Abstellen von ca. 15 Kinderwägen zu schaffen.

Der Zugangsbereich soll einen Windfang sowie eine Sauberlaufzone mit großzügig bemessenen Schmutzfangmatten enthalten.

Café – 80 m²

Das nicht-kommerzielle Café ist erste Anlaufstelle und allgemeiner Treffpunkt der Besucherinnen und Besucher. Der Zugang ist offen und freundlich zu gestalten. Es sind zwei Zugänge, jeweils einer vom Eingang und einer zur Terrasse, erforderlich.

An geeigneter Stelle ist eine Theke zu integrieren. Die Theke ist mit Wasseranschluss, Waschbecken, Geschirrspüler und Kühlung (Auszug) für die Getränke auszustatten. Geeignete Hängeschränke bzw. Stauraum für das Thekengeschirr müssen vorhanden sein.

Die Licht- und Tonsteuerung für Veranstaltungen soll ebenfalls von der Theke aus möglich sein. Die Theke muss in Teilbereichen für Menschen mit Behinderung unterfahrbar ausgebildet sein.

Im Café sollen mehrere Sitzgruppen mit Stühlen und Tischen gut situiert werden können. An geeigneter Stelle soll ein Garderobenbereich eingeplant werden. Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss vorhanden sein. Die sanitären Einrichtungen sollen auf kurzem Wege erreichbar sein.

Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen. Die Schallimmissionen im Haus und nach außen sind so zu isolieren, dass die Grenzwerte der Arbeitsstättenverordnung bzw. die Grenzwerte zur zweiten Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes eingehalten werden. Ein strapazierfähiger und leicht zu reinigender Bodenbelag ist zu wählen.

Im Anschluss an das Café muss es – abtrennbar durch eine Verbindungstür in Form einer Schiebetür – einen Raum für Mütter und Väter geben, um nebenan, jedoch mit Sichtverbindung, ohne die Kinder, z.B. an Kursen teilzunehmen.

Raum für Eltern, Gruppenraum – 20 m²

Der Raum benötigt eine Sichtverbindung in den Cafébereich durch einen Glaseinsatz bis zum Boden, sowie eine Verbindungstür in Form einer weit zu öffnenden Schiebetür, so dass Kinder das Getrennt-sein von den Eltern einüben können.

Die Art des Bodenbelags ist identisch mit dem des Cafés auszuwählen.

Spielraum für Kinder – ca. 30 m²

Der Raum wird für die Betreuung von Kindern im Alter von unter 3 Jahren genutzt. Es müssen entsprechend erforderliche Fluchtwege eingeplant werden. Zu beachten sind insbesondere Sicherheitssteckdosen, sowie Fingerschutz an den Türen.

Während des Besuchs der Eltern im Café halten sich die Kinder mit Betreuungspersonen in diesem Raum auf. Der Raum soll deshalb in direkter Nähe zum Café liegen.

Lager zum Café – ca. 10 m²

Für Stapelstühle, Regale, Dekorationsmaterial und ähnliche Gegenstände.

Küche – ca. 25 m²

Die Küche wird regelmäßig von Gruppen zum Kochen für kleinere und größere Veranstaltungen genutzt. Die Einrichtung ist robust zu gestalten. Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit großer Kühl-Gefriereinheit, Doppelspülbecken, *Herd und Gastrospülmaschine jeweils halbgewerblich*, extra Handwaschbecken, Dunstabzug, Mikrowelle etc.

Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten. Einige der Hängeschränke müssen abschließbar sein. Eine Öffnung der Küche zum Café ist vorzusehen. Diese ist über eine Durchreiche mit anschließender Theke als Übergang zum Cafébereich umzusetzen. Für Gruppen und Kursangebote soll in der Küche genügend Platz für einen Esstisch mit Stühlen vorhanden sein.

Vorratsraum zur Küche/Getränkelager – 10 m²

Dieses Lager soll möglichst direkt von der Küche zugänglich sein. Es wird als Vorratsraum zur Lagerung von Getränken, Lebensmitteln und Küchengeräten genutzt und benötigt entsprechende Anschlüsse für Kühl- und Gefriergeräte.

Ein Fenster zur Belüftung bzw. eine Belüftungsmöglichkeit ist erforderlich.

2 Büros für Mitarbeiterinnen á 20 m²

Die Büros für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des FZ sind mit jeweils 2 Arbeitsplätzen gemäß städtischem Standard auszustatten. Eines der Büros ist für die Einrichtungsleitung und muss eine Sitzgruppe für Besprechungen aufnehmen. Eine ausreichende Anzahl von Steckdosen muss zur Verfügung stehen. Die Ausstattung mit Datenleitungen, Internetanschluss und Kabelkanälen, sowie Anschlüssen für Telefon, Kopiergerät und geeigneter Beleuchtung sind vorzusehen.

2 Gruppenräume á 30 m²

Die Räume sollen variabel nutzbar und mit DV Leitungen ausgestattet sein. Ausreichend Steckdosen sowie Anschlüsse für TV und Beamer sind vorzusehen. Der Bodenbelag soll strapazierfähig, leicht zu reinigen und als Raum für Gymnastik und Kinderturnen zu nutzen sein.

Die Räume sind für die verschiedenen Kurs-, Trainings- und Förderprogramme für Familien vorgesehen. Tische und Stühle müssen pro Raum für jeweils ca. 20 Personen gut platziert werden können. Für eine gute Belichtung ist zu sorgen.

Gruppenraum – 20 m²

Dieser Raum soll variabel nutzbar und mit DV Leitungen ausgestattet sein.

Der Raum ist für ein regelmäßiges, die Schule bzw. Ausbildung unterstützendes, Lernhilfeangebot vorgesehen. Tische und Stühle müssen für eine Gruppe von ca. 4 bis 8 Personen gut platziert werden können. Zwei Materialschränke müssen untergebracht werden. Für eine gute Belichtung ist zu sorgen.

Ein Durchgang von hier zu einem der großen Gruppenräume ist von Vorteil für die zeitweise Betreuung von gleichzeitig mehreren Gruppen.

Lager zu den Gruppen- und Büroräumen – ca. 15 m²

Der Raum wird mit Regalen für Bürozubehör ausgestattet. Hier sollen außerdem Sportgeräte und Matten gelagert werden. Falls ein Fenster vorhanden ist, kann hier ggf. ein Kopiergerät zur Nutzung für beide Bereiche untergebracht werden.

2 Büro- bzw. Beratungsräume, jeweils ca. 20 m²

Die beiden Räume sind in einer ruhigen Zone vorzusehen und sollen über einen eigenen Zugang oder über einen getrennten Flur zu erreichen sein. Für eine angenehme Belichtung ist zu sorgen. Die Ausstattung mit Datenleitungen für Internet, Telefonie und FAX-Anschluss ist vorzusehen. In einem der beiden Räume soll eine geräumige Beratungsecke für psychologische Gespräche eingerichtet werden.

Lager zu den Beratungsräumen – ca. 10 m²

Zu den Beratungsräumen ist ein Materiallager von ca. 10 qm erforderlich. Neben der Ausstattung mit Regalen müssen Spielsachen und -geräte gelagert werden können.

Sanitärbereich – entwurfsabhängig

Es ist ein ausreichend großer Sanitärbereich vorzusehen. Die Toiletten für Frauen und Männer sollen dem Cafébereich zugeordnet sein. Eine zusätzliche behindertengerechte und insbesondere rollstuhlgerechte Toilette ist einzuplanen, sie muss höhenverstellbar sein und ist rechts und links mit abklappbaren Haltegriffen zu versehen. In der behindertengerechten Toilette soll der Wickeltisch integriert werden können. Für Personal ist eine eigene Toilette erforderlich, die den Büros und Beratungsräumen zugeordnet werden soll.

Putzkammer – entwurfsabhängig

Eine separate Putzkammer für den Putzwagen, für eine Waschmaschine und einen Trockner, sowie einem Ausgussbecken mit Anschluss für Kalt- und Warmwasser, ist einzuplanen.

Kindertagespflege – Angebot der Ersatzbetreuung

Im Einzelnen werden für das Angebot der Ersatzbetreuung in der Kindertagespflege die folgenden Räume benötigt:

Eingangs- und Flurbereich mit Kindergarderobe – ca. 15 m²

Zu den Räumen der Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege ist ein eigener getrennter Eingang einzuplanen.

Eingangsbereich und Flur sind einladend zu gestalten, eine Kindergarderobe ist einzuplanen. Hier erfolgt das Ablegen und Aufbewahren der Kinderkleidung, Straßen- und Hausschuhe.

Eine mechanische oder elektrische Türentriegelung in Höhe von 1,80 m ist jeweils neben Ein- bzw. Ausgangstüren anzubringen. Der elektrische Türöffner muss so ausgeführt werden, dass die Türe bei Stromausfall zu öffnen ist.

Gruppenraum: Spielen/Bewegung - ca. 42 m²

Der Gruppenraum dient als Aufenthaltsraum für max. 10 Kinder zum Spielen und für verschiedene Spielaktionen wie Malen, Basteln, Bauen, gemeinsames Spiel, Musizieren, Bilderbücher anschauen etc.

Auf eine Schall mindernde Deckenausführung (Akustikdecken) ist zu achten. Ausreichend Sonnenschutz und eine Verdunkelungsmöglichkeit sind einzuplanen. Der Gruppenraum muss die Möglichkeit bieten, unterschiedliche Spielbereiche und Funktionen voneinander getrennt einzurichten und auch wieder zu verändern. Wenn möglich, ist im Gruppenraum eine Sprechanlage mit Türöffner zu integrieren.

Ruheraum - ca. 24 m²

Der Ruheraum wird von max. 10 Kindern als Schlaf- und Nebenraum genutzt. Auf eine Schall mindernde Deckenausführung (Akustikdecke) ist zu achten. Sonnenschutz und Verdunkelungsmöglichkeiten sind vorzusehen. Ergänzend zum Sanitärbereich muss auch im Ruheraum eine Stellfläche für eine Wickelkommode (mit Kindertreppe) vorhanden sein - Breite ca. 160 cm. Möglichst in unmittelbarer Nähe dazu ist ein Handwaschbecken in Erwachsenenhöhe einzuplanen, da zeitweise nur eine pädagogische Fachkraft im Dienst ist, die zu jeder Zeit alle Kinder gleichzeitig zu beaufsichtigen hat. Die Türe muss mit einem Sichtfenster versehen sein, damit die Kinder beobachtet werden können, ohne sie zu stören.

Küche mit Essbereich - ca. 18 m²

In der Küche ist eine komplette Küchenzeile erforderlich mit Herd, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefriereinheit (mind. vier Kühlfächer) als Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, Doppelspülbecken sowie ein extra Handwaschbecken mit Flüssigseifen-, Papierhandtuch- und Desinfektionsmittelspender.

Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten. Der Spülbeckenunterschrank muss kindersicher abschließbar sein. Für Herd und Steckdosen ist in der Küchenzeile ein Not-Aus-Taster einzuplanen. Der Bodenbelag ist entsprechend der Nutzung zu planen.

Für den gemeinsamen Mittagstisch muss in der Küche genügend Platz für einen großen Tisch mit Stühlen vorhanden sein.

Abstellraum zur Küche, Vorräte, Rückstellproben - ca. 9 m²

Direkt der Küche zugeordnet ist ein Abstellraum zur Lagerung von Küchenvorräten vorzusehen. Ein Tiefkühler zur Aufbewahrung der Rückstellproben ist dort zu integrieren.

Büro/Verwaltung/Beratung - ca. 14 m²

Das Büro ist für einen Arbeitsplatz auszustatten. Zusätzlich soll dort ein Tisch für Beratungsgespräche Platz finden. Das Büro wird mit einem Schreibtisch, Aktenschrank und Regalen versehen. Ein Telefonapparat sowie ein Fax-Gerät sind vorzusehen. Der EDV-Arbeitsplatz ist mit den Anschlüssen zur städtischen Vernetzung auszustatten. Ausreichend Steckdosen, eine EDV-gerechte Beleuchtung sowie ein EDV Verteilerschrank sind einzuplanen. Der EDV Verteilerschrank ist im Keller oder wg. Brandgefahr in einem abgetrennten Bereich ohne wasserführende Leitungen vorzusehen.

Im Büro ist eine Sprechanlage zur Eingangstür mit Türöffner einzubauen.

Sanitäranlage: Kinder WC, Wickeltisch, Dusche, entwurfsabhängig – ca. 10 m²

Kindertoiletten mit Kinderwaschbecken sowie eine Dusche sind einzuplanen (Ausstattung und Standard gemäß „Planungshinweise und Baustandards für Kinderkrippen im Bereich der Landeshauptstadt München“). Eine Wickelkommode, Höhe 90 cm, Breite mind. 120 cm, ist ebenfalls zu integrieren. Die Wickelkommode ist mit ausziehbarer Treppe zu planen (die Kinder steigen, je nach Alter, selbständig auf die Wickelfläche). Das Handwaschbecken in Erwachsenenhöhe muss sich in der Nähe der Wickelkommode befinden. Wegen der Höhe der Kindertoiletten und Waschbecken wird um Rücksprache zum gegebenen Zeitpunkt gebeten. Auf den erforderlichen Sichtschutz ist zu achten.

Sanitäranlage: WC Erwachsene / WC Behindertengerecht, entwurfsabhängig – ca. 10 m²

Die Toilette für Erwachsene mit Handwaschbecken ist in unmittelbarer Nähe zum Gruppenraum erforderlich, da häufig nur eine Betreuungsperson anwesend ist. Das behindertengerechte WC (gemäß DIN-Norm) und die Toilette für erwachsene Personen können integriert geplant werden.

Wasch- und Arbeitsraum mit Lager - ca. 10 m²

Im Wasch- und Arbeitsraum sind eine Waschmaschine, ein Trockner sowie Regale bzw. Schränke zur Wäscheaufbewahrung erforderlich. Der Bodenbelag ist entsprechend der Nut-

zung zu planen (Fliesen rutschfest), Fliesen (in Türhöhe) im Waschmaschinenbereich. Drehstromanschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner sind erforderlich, ebenso ausreichend Steckdosen. Die abschließbare Tür hat anstelle einer Türklinke einen kindersicheren Türknauf.

Lagerraum für Putzwagen, Putzmittel, Ausgussbecken - ca. 8 m²

Im Putzraum muss Platz für einen Putzwagen vorhanden sein. Das Ausgussbecken soll 85 cm breit und rechteckig sein. Für die Putzmittel ist ausreichend Stauraum notwendig. Die abschließbare Tür hat anstelle einer Türklinke einen kindersicheren Türknauf.

Kinderwagenabstellraum - 10 m²

Im Hauseingangsbereich ist ein Raum zum Abstellen von Kinderwägen und Buggies vorzusehen. Ein wasserabweisender Wandanstrich ist anzubringen. Der Fußboden ist entsprechend der Nutzung auszuführen. Die Montage eines Rohrprofils in 1,80 m Höhe an einer Wandseite zum Aufhängen von Buggies ist zweckmäßig.

Lagerraum - ca. 10 m²

Ein Lagerraum für die Lagerung verschiedener Materialien ist vorzusehen.

2.2.3 Nachbarschaftstreff

Eingangsbereich

Der Zugang zum Nachbarschaftstreff soll gut sichtbar und erkennbar gestaltet sein. Ein gemeinsamer Eingang mit Foyer mit dem Familienzentrum ist vorstellbar. Das Foyer soll großzügig, hell und offen gestaltet sowie mit einem Behindertenorientierungssystem ausgestattet sein. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, Wegweiser und Infotafel/Schilder anzubringen.

Großer Gruppenraum (Café) mit Küchenzeile (NF 70 m²)

Der große Gruppenraum bzw. Cafébereich wird für die Quartierbezogene Bewohnerarbeit als niedrigschwellige Treffpunktmöglichkeit zur Verfügung stehen.

Im Gruppenraum ist an geeigneter Stelle eine Küchenzeile mit Kochinsel zu integrieren. Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit Kühl-Gefrier-Einheit, Doppelspülbecken, Handwaschbecken, Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle. Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Hängeschränke sollten abschließbar sein. Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer sind vorzusehen.

Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen sollen gut situiert werden können, um das Angebot von ca. 30 Plätzen zu ermöglichen. Ein Kabelanschluss, ausreichend Steckdosen und Datenleitungen sind im Gruppenraum vorzusehen. Der Gruppenraum soll mit einer mobilen Trennwand teilbar sein, um parallele Nutzungen zu ermöglichen. Der Gruppenraum ist so anzule-

gen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Freifläche) geöffnet und erweitert werden kann.

Es ist vorstellbar, den großen Gruppenraum neben dem Cafébereich des Familienzentrums mit einer mobilen Trennwand zu realisieren, um die beiden Bereiche zusammenlegen zu können. Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen. 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.

Vorratsraum und Getränkelager (NF 15 m²)

Der Raum soll geeignet sein, um zusammenklappbare/stapelbare Tische des Gruppenraums dort lagern zu können. Dieser ist dem großen Gruppenraum zuzuordnen.

Kleiner Gruppenraum: Veranstaltungs- und Begegnungsraum; Gruppenraum differenzierte Nutzung (NF 25 m²)

Ein geeigneter Raum zur Nutzung für Veranstaltungen und Begegnungen der Nachbarn ist einzuplanen. Der Raum soll für variable Nutzung geeignet sein: Zum einen wird er, mit Tischen, Stühlen etc. ausgestattet, als Spiel- und Bastelraum genutzt, zum anderen soll der Raum auch für multimediale Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Tische und Stühle sollen im angrenzenden Lagerraum zu verstauen sein, um den Raum auch für Sport und Tanzangebote nutzen zu können. Auf einen strapazierbaren und leicht zu reinigenden Bodenbelag ist zu achten. Datenleitungen sind vorzusehen.

Büro (NF 20 m²)

Dieses Büro muss sich für mehrere Arbeitsplätze eignen und bei Bedarf eine Mitnutzung durch Beschäftigte der anderen Einrichtung ermöglichen. 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. Im Büro ist eine Sprechanlage mit Türöffner einzubauen.

Sanitärbereich multifunktionale Nutzung (NF 18 m²)

Ein behindertengerechter, v. a. auch rollstuhlgerechter Sanitärbereich ist einzuplanen. Ein Wickeltisch ist im Behinderten-WC zu platzieren. Darüber hinaus sind zwei getrennte geschlechtsneutrale Toiletten mit Waschbecken für die Nutzung von allen drei Geschlechtern einzuplanen.

Der Sanitärbereich soll vom großen Gruppenraum aus auf kurzem Wege erreichbar sein.

Zwei Musikübungsräume (NF 80 m²)

Es sind zwei separat abschließbare Musikübungsräume, je ca. 40 m², mit separatem Eingang, guter Schallisolierung, eigenem Schaltkreis mit jeweils eigenem FI-Schutzschalter pro Raum,

ausreichenden Steckdosen und Datenleitungen, Internetverbindung sowie Belüftungs- und Heizmöglichkeit einzuplanen. Die Unterbringung der Musikübungsräume im Untergeschoss ist sinnvoll. Es muss gewährleistet sein, dass die Räume trocken bleiben. Eine Toilette muss für die Nutzerinnen und Nutzer der Musikübungsräume jederzeit zugänglich sein.

Lager Musikübungsräume (10 m²)

Für die Musikübungsräume ist ein Lagerraum mit insgesamt 10 m² einzuplanen.

Separate Putzkammer (NF 10 m²)

Eine separate Putzkammer ist einzuplanen. Eine gemeinsame Nutzung mit dem Familienzentrum ist vorstellbar.

Lager Nachbarschaftstreff (NF 12 m²)

Den vorgenannten Gruppenräumen ist eine Lagerinfrastruktur zuzuordnen. Eine gemeinsame Nutzung mit dem Familienzentrum ist vorstellbar.

Technikraum/EDV-Raum:

Dieser ist bevorzugt im Untergeschoss zu realisieren. Ein gemeinsamer Technik/EDV-Raum mit den anderen Einrichtungen im Gebäude ist vorstellbar und entwurfsabhängig.

2.2.4 Sozialbürgerhaus

Die Nutzerbedarfsprogramme für die Verwaltungsnutzungen enthielten noch keine konkreten Raum- und Funktionsprogramme, sondern allgemeine Raum- und Flächenanforderungen. Die Grundlagen für ein Raum- und Funktionsprogramm nach dem Neuen Büroraumkonzept waren 2019 noch nicht verfügbar. Mit Erteilung des Vorplanungsauftrages und Bereitstellung der vorgesehenen Mittel können notwendige Beratungsleistungen für das Anforderungs- und Changemanagement beauftragt und durchgeführt werden. Das Ergebnis (konkrete Raum- und Flächenbedarfe) kann dann der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

2.2.5 Bürgerbüro

Das Nutzerbedarfsprogramm enthielt noch keine konkreten Raum- und Funktionsprogramme, sondern allgemeine Raum- und Flächenanforderungen. Die Grundlagen für ein Raum- und Funktionsprogramm nach dem Neuen Büroraumkonzept waren 2019 noch nicht verfügbar. Mit Erteilung des Vorplanungsauftrages und Bereitstellung der vorgesehenen Mittel können notwendige Beratungsleistungen für das Anforderungs- und Changemanagement beauftragt und durchgeführt werden. Das Ergebnis (konkrete Raum- und Flächenbedarfe) kann dann der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Innerhalb des Gebäudekomplexes ist darauf zu achten, dass das Bürgerbüro aufgrund der zahlreichen Kundenkontakte eingangsnah (kurze Wege, Bürgerfreundlichkeit) situiert wird. Um

Kundenströme zu entzerren, sollte sich der Zugang zunächst in ein ausreichend großes Foyer öffnen.

Neben den Schalterräumen mit den Sachbearbeitungsplätzen besteht ein Bürgerbüro aus den zwingenden Standards Servicepoint, Kasse und Ausgabe von Ausweisdokumenten.

Die Bewegungs- und Warteflächen von Servicepoint, Kasse und Ausgabe von Ausweisdokumenten dürfen sich nicht überschneiden.

Der Servicepoint ist die erste Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger ohne Termin und sollte in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich, aber außerhalb des Zugluftbereichs situiert sein. Der Servicepoint muss mit mindestens zwei Arbeitsplätzen ausgestattet werden. Vor dem Servicepoint muss ausreichend Anstehfläche eingeplant werden.

Bürgerinnen und Bürger mit Termin nehmen direkt im Wartebereich Platz. An den Monitoren der Aufrufanlage können sie verfolgen, in welchem Raum ihr Aufruf erfolgt. Der Wartebereich muss möglichst zentral zu allen Sachbearbeitungsräumen liegen, um Wegezeiten zu minimieren. Neben ausreichend Sitzplätzen müssen hier noch Fotoautomat, Kassensautomat, Bürgerterminal und Selbstbedienungsterminal untergebracht werden. All diese Geräte erfordern Anstehfläche inkl. Diskretionsabstand.

In räumlicher Nähe zu den Sachbearbeiterplätzen muss ein für mindestens zwei Zahlstellenverwalter/-innen und mindestens zwei Tresore ausreichend großer Kassenraum mit alarmgesicherten Sicherheitsbereich (EMA) liegen. Auch für die Kasse muss ausreichend Anstehfläche eingeplant werden.

Um unnötige Kundenströme zu vermeiden, sollte auch die Ausgabe von Ausweisdokumenten (abschließbare Passschranken) möglichst eingangsnah untergebracht sein. Der Ausgabebereich erfordert eine eigene Wartezone und eigene Aufrufanlage.

Aus Gründen der Sicherheit und Kundenorientierung ist eine klar strukturierte und überschaubare Gebäudeaufteilung, besonders an den Stationen Servicepoint, Wartebereich, Kasse und Ausgabe Ausweisdokumente unverzichtbar. Zudem muss das .. Besucheraufkommen kontrolliert zu steuern sein.

Aufgrund des hohen Parteiverkehrsaufkommen sind erhöhte Sicherheitsanforderungen notwendig (z.B. Zwischen-Fluchttüren, EMA/Polruf, Bewachungsdienst)

Die Sachbearbeitung kann im Bürgerbüro aus Sicherheitsgründen nicht in Einzel- oder Zweierbüros stattfinden. Zur Vermeidung von Lärm und Bewegungsunruhe können die Sachbearbeitungsräume mit Massenpartieverkehr aber auch nicht als klassische Großraumbüros ausgebracht werden. Eine Raumgröße von 4 Arbeitsplätzen ist für das Bürgerbüro optimal und sollte nicht über- oder unterschritten werden.

Durch diese Raumgröße und den ständig vorherrschenden Partieverkehr an allen Plätzen besteht eine erhöhte Anforderung an die Akustik. Außerdem sind die Arbeitsplätze durch ausreichend Abstand und kleine Trennwände im Kundenbereich so zu gestalten, dass eine gewisse

Diskretion bei der Beratung ermöglicht wird. Ein Einzelbüro für Gespräche bzgl. des Datenschutzes - wenn es der Kunde wünscht - ist mit zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Mitarbeiterinnen Und Mitarbeiter vor möglichen Übergriffen, sind in den Büros im rückwärtigen Bereich Zwischentüren vorzusehen, so dass die Mitarbeiter/-innen im Gefahrenfall über das Nachbarbüro fliehen können.

Für die Leitung werden Einzelbüros benötigt. Die Leitungsbüros müssen sich in unmittelbarer Nähe zu den Sachbearbeitungszimmern befinden.

Für die Bürgerbüro-Außenstelle ist neben einer Teeküche ein. ausreichend großer Sozial-/Besprechungsraum erforderlich, in dem alle Mitarbeiter/-innen gleichzeitig Platz finden. Für Schulungen und Präsentationen ist auch eine komplette IT-Ausstattung (Deckenbeamer, Leinwand und Besprechungslaptop) zu berücksichtigen.

Teeküche; Sozial-Besprechungsraum, Kopierräume und Mitarbeiter-WCs sind für Bürgerinnen und Bürger durch einen Türknopf unzugänglich zu halten.

Eine Sanitäreanlage mit Duscmöglichkeit für die radfahrenden Dienstkräfte (Dienstfahrten oder Arbeitsweg) ist einzuplanen.

Die öffentlichen WC-Anlagen sollen in der Nähe zum Wartebereich sein. Im KVR wurde beschlossen, dass in Folge des neuen Gesetzes zur Umsetzung der dritten Geschlechtsoption in Einrichtungen des KVR Toiletten für das dritte Geschlecht eingerichtet werden sollen. Die Toilette für das dritte Geschlecht soll auf Empfehlung der Gleichstellungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen entsprechend als „WC für alle Geschlechter“ ausgeschrieben werden. Diese Toilette wird als Einzelpersonenanlage ausgestattet und trägt in parteiverkehrsinintensiven Zeiten zur Entlastung bei: Anlässlich der Europäischen Charta zur Gleichstellung von Frauen und Männern soll eine Rückzugsmöglichkeiten für stillende Mütter eingerichtet werden. Kundinnen des Kreisverwaltungsreferates haben oftmals Säuglinge dabei, die gestillt werden müssen. Um hier ein ungestörtes Stillen zu ermöglichen, wird ein gesonderter Still- und Wickelraum benötigt.

Darüber hinaus sind ein.Kopierraum-(ca. 10 m²), ein Putzraum (ca. 7 m²), ein Lagerraum für Büro-Verbrauchsmaterial (ca. 15 m²) im Bereich der Sachbearbeitung und ein Lager für Dokumente (ca. 15 qm) einzuplanen.

Das Bürgerbüro bildet eine eigene Einheit in dem Gebäudekomplex des Hanns-Seidel-Platzes. Eine Mischnutzung mit anderen Nutzungseinheiten, besonders in Bezug auf kulturelle Nutzungen, ist **nicht** möglich.

Die in der Anlage NBP2 befindliche Raumliste klärt detailliert über benötigte Sonder- bzw. Funktionsräume auf.

2.2.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

2.2.7 Gesamtgebäude

Unabhängig von den konkreten räumlichen Bedürfnissen der Nutzer sind folgende Sonderflächen zu berücksichtigen:

Sonderfläche	Umgriff (NRF)	Anmerkung
Betriebssportflächen inkl. Umkleiden/ Duschen	160 qm	Genauer Bedarf wird im Rahmen der Vorplanung geprüft und ggf. ermittelt.
Poststelle für das gesamte Haus (Erstanlieferung)	22 qm	Genauer Bedarf wird im Rahmen der Vorplanung ermittelt.
THV-Flächen	115 qm 3 TG-Stellplätze	
Schwangeren-Liegeraum	11 qm	Festgelegt lt. Beschluss
Eltern-Kind-Zimmer	22 qm	Festgelegt lt. Beschluss
Elektroladestationen	X Stk	Genauer Bedarf wird im Rahmen der Vorplanung ermittelt.
Verkehrs- und Funktionsflächen	./.	Flächen für z.B. Sanitärbereiche, Reinigung, EDV-Technik, Haustechnik, Erschließung, Entsorgung (gemäß Entsorgungskonzept nach städt. Standard), usw., müssen im Rahmen der Vorplanung ermittelt werden. Dies gilt sowohl für die Flächen innerhalb der einzelnen Nutzungseinheiten als auch für Gemeinschaftsflächen des Gesamtobjektes.
Toilette für Alle und Toilette für Diverse	./.	Genauer Bedarf wird im Rahmen der Vorplanung ermittelt.

2.3 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

2.3.1. Kulturelle Nutzungen

Allgemein

Es wird ein Architektenentwurf gefordert, der ein verzahntes Raumprogramm einer modernen Lern- und Begegnungslandschaft mit Räumen der MSB, der MVHS, dem Stadtteilkulturzentrum sowie dem Sozialbürgerhaus zum Ausdruck bringt. Ziel ist die wechselseitige Wahrnehmung der Einrichtungen durch die verschiedenen Besucherinnen und Besucher bzw. Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Ein fließender, niedrigschwelliger und attraktiver Übergang zwischen den Einrichtungen soll ermöglicht werden, ohne dass die Nutzungen sich gegenseitig behindern.

Durch die enge Kooperation der Einrichtungen ergeben sich Synergieeffekte bei Gemeinschaftsflächen wie dem allgemeinen Zugang mit Foyer, Verkehrs-, Erschließungs- und Technikflächen sowie Sanitärräumen, um die eigentlichen Hauptnutzflächen der Einrichtungen zu entlasten.

Aspekte von möglichen Synergien:

- Gemeinsamer Eingangsbereich und Foyer mit hoher Aufenthaltsqualität, Servicedesk, Empfang (ggf. auch über die Kultureinrichtungen hinaus) und Garderoben;
- Multifunktionale Nutzung der Veranstaltungssäle der Stadtteilkultur und aller Gruppen-, Besprechungs- und Musikübungsräume im Sinne einer inhaltlichen und räumlichen Kooperation;
- Gemeinsame Nutzung der öffentlichen Bereiche des Kulturhauses z. B. für Ausstellungen etc.;
- Gemeinsames Leitsystem mit Außenbeschriftung (Leuchtschrift) und Logo für jede kulturelle Einheit;
- Gemeinsames Erschließungskonzept inkl. Aufzüge und Treppenhäuser;
- Raumbuchungssystem mit einheitlicher Raumbeschilderung;
- Gemeinsame Nutzung der Nebenräume wie Besucher-Toiletten, Sanitärräume, Putzraum, Kopierraum, Technikflächen, Hausverwaltung, Hausmeisterbedarf, Entsorgung;
- Einheitliches Schließ- und Sicherheitskonzept mit Besucherzählanlage;
- Gemeinsames Tiefgaragenmanagement.

Münchener Stadtbibliothek (MSB)

Zumindest ein Teil der Bibliothek muss im Erdgeschoss mit entsprechender Sicht- und Erkennbarkeit von außen angeordnet sein. Wenngleich das Gebäude insgesamt durch einen gemeinsamen Eingang erschlossen wird, braucht die Bibliothek einen eigenen, verschließbaren Eingang, der auch der einzige Zugang und Ausgang der Bibliothek für Publikum darstellt. Daneben sollte der Bürobereich durch einen Personaleingang erschlossen werden, der auch ein einfaches Erreichen für die Medienanlieferung ermöglicht. Der Öffentlichkeitsbereich ist bautechnisch als einheitlicher, übersichtlicher Großraum mit zugeordneten Einzelräumen zu verstehen, der über einen Eingang zu betreten und zu verlassen ist.

Bei einer Verteilung der Bibliotheksflächen auf mehrere Ebenen ist ein behindertengerechter Aufzug für die Öffentlichkeit und ggf. ein weiterer zusätzlicher Aufzug für das Personal erforderlich. Der Lift dienen auch dem Transport von Bücherwagen bis 300 kg. Die Ebenen müssen alle direkt beieinander / übereinanderliegen und dürfen nicht zu einer auf mehrere Teile getrennten Fläche werden. Die Bibliothek soll als Einheit wahrnehmbar sein. Auch die internen Flächen sollen direkt an den öffentlich nutzbaren Bereich anschließen, um schnelle Erreichbarkeit und kurze Wege zu erhalten, jedoch abschließbar sein.

Die Büroflächen der Bibliothek können evtl. im Turm situiert und Synergien geschaffen werden. Es muss aber aus logistischen und organisatorischen Notwendigkeiten heraus eine direkt angrenzende, barrierefreie Verbindung zu den öffentlichen Flächen der Bibliothek bestehen.

Die Bibliotheksräume müssen barrierefrei ausgebaut werden. Sowohl in den öffentlichen wie auch den internen Bereichen ist darauf zu achten, dass alles schwellenfrei miteinander verbunden ist und die Türen auch mit Bücherwagen etc. geöffnet werden können (ggf. elektronisch). Die Böden müssen pflegeleicht und leicht befahrbar sein (z. B. Kautschuk).

Neben der Funktionalität ist bei der Gestaltung darauf zu achten, dass eine freundliche und angenehme Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Möglichst viel natürliches Tageslicht und Raumhöhen von mind. 3 m sind dazu ebenso wichtig wie eine attraktive Ausstattung.

Die Nutzung der öffentlichen Bibliotheksflächen soll zukünftig auch mit erweiterten Öffnungszeiten, ohne Personal, möglich sein („Open Library“). Der Zugang wird in dieser Zeit nur für zugangsberechtigte Kundinnen und Kunden mit Bibliotheksausweis möglich sein. Die öffentlichen Räume müssen technisch so ausgebaut werden, dass dieses Angebot möglich ist und umfasst beispielsweise auch Alarm- und Videoüberwachungsanlagen.

An der Außenfront ist werbewirksam mind. eine entsprechende Leuchtschrift „Münchner Stadtbibliothek“ anzubringen.

Münchner Volkshochschule (MVHS)

Das Stadtteilzentrum der MVHS muss vom Hanns-Seidel-Platz aus gut erkennbar und über einen großzügigen Eingang direkt zugänglich sein. Eine mit den anderen Nutzungen gemeinsame Erschließung über ein Foyer mit hoher Aufenthaltsqualität (ggf. mit gemeinsamen Infoterminale, mit Kundentoiletten, Sanitätsraum etc.) ist erwünscht. Eine autarke Bespielung und Schließung der Volkshochschulräumlichkeiten muss möglich sein.

Vorausgesetzt ein räumlich verzahntes Nutzerbedarfsprogramm, wie in 2.2.1 (MVHS) beschrieben, ist auch im Turm umsetzbar, ist eine Verortung der Räumlichkeiten der MVHS im Turm denkbar. Eine sichtbare Korrespondenz zwischen EG und Turmetagen muss gegeben sein, damit die MVHS von außen sichtbar ist.

Die Räume der Volkshochschule müssen barrierefrei erschlossen werden können und sollen sich möglichst nicht über mehrere Geschosse verteilen. Im Idealfall liegen sie im Erdgeschoss.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind gemäß Münchner Stellplatzsatzung ggfs. in Verbindung mit der Versammlungsstättenverordnung zur ermitteln und in einer Tiefgarage unterzubringen. Innerhalb der Tiefgarage muss eine eindeutige Zuordnung (Belegungsrecht) der Stellplätze durch geeignete Maßnahmen sichergestellt sein. Es ist ein direkter Zugang zum Kulturhaus von den dieser Nutzung zugeordneten Stellplätzen aus vorzusehen.

Die Tiefgarage ist so zu gestalten, dass sogenannte „Angsträume“ vermieden werden. Die Tiefgaragenausfahrt ist so anzuordnen, dass keine Konflikte mit der Nachbarschaft insbesondere bei gleichzeitiger Ausfahrt mehrerer Fahrzeuge nach 22 Uhr (Ende von Veranstaltungen in den Sälen im Nachtzeitraum) entstehen. Es ist zu prüfen, ob die Stellplätze für Menschen mit Behinderung oberirdisch in der Nähe des Eingangs angeordnet werden können – aus Nutzersicht wäre dies sehr wünschenswert.

Die Münchner Stadtbibliothek stellt ihren Besucherinnen und Besucher keine Kundenparkplätze zur Verfügung, da diese in der Regel und aus Erfahrung mit anderen Stadtbibliotheken zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln ankommen. Für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher ist ein eingangsnaher Behindertenstellplatz einzuplanen. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind 2 Stellplätze vorzusehen.

Fahrradabstellplätze

In der Nähe des Haupteingangs des Kulturhauses sind oberirdisch Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl gemäß Münchner Fahrradabstellsatzung vorzusehen, möglichst überdacht, aber nicht direkt vor den „Schaufensterflächen“ und mit Ladestation. Die Situierung eines kleineren Teils der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage ist möglich.

Anlieferung

Eine eingangsnaher, schwellenfreie sowie überdachte und damit wettergeschützte Anlieferung ist unumgänglich inkl. Parkflächen zum schwellenfreien Ein- und Ausladen. Zur Anlieferung bei Veranstaltungen in den Sälen ist erdgeschossig ein Anlieferbereich mit möglichst direktem Zugang zur Bühne einzuplanen. Voraussichtlich erfolgt eine Anlieferung mit 7,5 Tonnern ca. 30 x im Jahr (meist am / zum Wochenende hin). Es ist ein Platz auf eigenem Grundstück notwendig, auf dem die Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum stehen bleiben können.

Die Bibliothek wird täglich durch einen LKW mit ausfahrbarer Laderampe beliefert. Die Aufenthaltsdauer beträgt in der Regel max. 20 bis 30 Minuten. Die Anlieferzone ist nahe des Personaleingangs vorzusehen. Eine Anlieferung über die Tiefgarage ist nicht praktikabel. Für Anlieferungen bei Bibliotheksveranstaltungen ist eine eingangsnaher Parkmöglichkeit (Haupteingang) vorzusehen.

Für die Anlieferung „Gastronomie“ ist ebenfalls eine Anlieferzone auf eigenem Grundstück notwendig.

2.3.2 Familienzentrum

Die Zugänge zum Gebäude sowie innerhalb der Einrichtung müssen barrierefrei sein. Die speziellen Bedarfe sehbehinderter oder hörbehinderter Menschen sind zu berücksichtigen.

Das Familien- und Beratungszentrum muss einen eigenen Zugang und Eingangsbereich – getrennt vom Bereich der Kindertagespflege/Ersatzbetreuung – haben.

Die Bereiche Café, Küche und Sanitäranlagen sind so zu legen, dass sie eine räumliche Einheit bilden. Es werden Veranstaltungen wie z.B. Familienbildungsangebote und Elternkurse in den Räumen des Familien- und Beratungszentrums durchgeführt. Der Zugang zu diesem Bereich soll abtrennbar geplant werden, so dass bei der Raumüberlassung an Fremdnutzer ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann. Auch bei der Schließanlage ist dies zu berücksichtigen.

Eine gute Zulieferungsmöglichkeit zum Café/Küche ist einzuplanen.

Das Gelände mit beiden Freiflächen und Terrasse ist einzuzäunen.

2.3.3 Nachbarschaftstreff

Das gesamte Gebäude soll barrierefrei nach DIN 18040-1 mit Behinderten-WC und Aufzug geplant werden. Die speziellen Bedarfe sehbehinderter und hörbehinderter Menschen sind zu berücksichtigen. Ein ungestörter Parallelbetrieb sowohl für lärmintensive als auch für beruhigte Zonen (Beratung, Kursangebote) muss möglich sein. Die Räume müssen multifunktional nutzbar sein, um den verschiedensten Bedarfen aller Generationengruppen zu entsprechen.

2.3.4 Sozialbürgerhaus

Besonderes Augenmerk muss im Sozialbürgerhaus auf die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gelegt werden, da das Sozialbürgerhaus in Gefährdungsstufe IV eingestuft wurde. Zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Übergriffen sind in den Büros im rückwärtigen Bereich Fluchttüren vorzusehen, so dass im Gefahrenfall über das Nachbarbüro ein Fluchtweg besteht. Betriebsinterne Räume (Besprechungsräume, Teeküchen, Kopierräume, Mitarbeiter-WCs u. ä.) sind für Besucherinnen und Besucher unzugänglich zu halten.

Hohe Sicherheitsanforderungen werden auch an die Zugänglichkeit zum SBH gestellt. Das gesamte Gebäude wird durch einen zu den Öffnungszeiten anwesenden Sicherheitsdienst betreut. Klar strukturierte und überschaubare Grundrisse, insbesondere im Zugangsbereich, der Eingangszone des Jobcenters und den Wartebereichen sind für einen reibungslosen Ablauf wichtig. Auch auf eine entsprechende Anbindung an die Tiefgarage ist zu achten. Es muss gewährleistet sein, dass Besucherinnen und Besucher direkt in den Eingangsbereich gelangen (z. B. durch einen separaten Aufzug). Aufgrund der Größe des Gebäudes, der verschiedenen Nutzungen und des hohen Besucheraufkommens ist eine zentrale Alarmierungsanlage für Brand- und Amokfall einzurichten.

An weiterer Infrastruktur sollen ferner eine ausreichende Anzahl an Sonder- und Funktionsräumen eingeplant werden. Darunter fallen u. a. Besprechungsräume (pro Teilregion, 1 Reserve, Vermittlungsstelle, Jobcenter, Geschäftsstelle, Verwaltung, großer Besprechungs-/Multifunktionsraum mit Küche, Sport-/Multifunktionsraum mit Duschen), 2 Begegnungsräume, Teeküchen, Kopierräume, Lagerräume, Archivflächen. Alle Räume bis auf Archive, Technikräume, EDV-Technik, Lager, Müllräume und Fahrradkeller sind zu belichten und zu belüften. Multifunktionsräume sind, soweit keine natürliche Lüftung vorhanden, mit Lüftungsanlagen zu versehen. In den Besprechungsräumen sind Anschlüsse für Beamer und Leinwände sowie Bodensteckdosen in der Mitte der Räume vorzusehen.

Aufgrund der hohen Temperaturen im Sommer ist eine ausreichende Außen- und Innenbeschattung der Fensterflächen notwendig.

Mit Beschluss der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15182 vom 24.07.2019 wurde das KR beauftragt in allen künftigen Verwaltungsneubauten neue, non-territoriale aktivitätsbasierte Büroraumkonzepte (Multispace) umzusetzen. Dieses Konzept erfordert zwingend einen fachkundig begleiteten Changemanagementprozess mit dem SBH, um die bislang nicht formulierten Bedarfe schnellstmöglich in ein endgültiges NBP umzusetzen.

Daneben ist auf die Einhaltung der geltenden städtischen Vorgaben bzgl. der Ausstattung von Büroräumen sowie auf folgende bauliche Besonderheiten zu achten:
Aufgrund der Größe des Gebäudes, der verschiedenen Nutzungen und des hohen Besucheraufkommens ist eine zentrale Alarmierungsanlage für Brand- und Amokfall einzurichten.

Grundsätzlich muss das SBH als eigenständiges „Haus“ im Gebäudekomplex funktionieren. Für die Mitarbeiter ist laut Stadtratsbeschluss ein eigener Personaleingang, getrennt vom Parteiverkehr vorzusehen.

Das non-territoriale aktivitätsbasierte Büroraumkonzept:

Die Büroarbeit umfasst sehr unterschiedliche Tätigkeiten. Im Zentrum steht der Austausch der Mitarbeitenden untereinander. Dies kann geplant oder spontan, formell oder informell erfolgen, fördert aber in jedem Fall den Wissenstransfer und stärkt das soziale Gefüge. Dem gegenüber stehen Tätigkeiten, die hohe Konzentration und Ruhe benötigen. Um eine systematische Grundlage für die spätere Planung der Büroumgebung zu erhalten, werden für die unterschiedlichen Tätigkeitsfelder aktivitätsbezogene Arbeitsplatzmöglichkeiten definiert: Der Kern des Bürokonzepts liegt darin, für unterschiedliche Arbeitsanforderungen speziell hierfür vorgesehene Orte zu schaffen, mit denen die jeweiligen Arbeitsabläufe bestmöglich unterstützt werden. Dies hat zur Folge, dass ein Arbeitstag nicht mehr nur an einem Platz, sondern aktivitätsbezogen an verschiedenen Orten stattfinden kann. Die LHM stellt mit dieser neuen Büroform seine Mitarbeitenden gezielt Raum für Austausch und Konzentration, Erholung und Soziales zur Verfügung. Ähnlich wie in einer Stadt lebt die Arbeitsumgebung von Nachbarschaften. Jede einzelne Nachbarschaft ist einzigartig und zeichnet sich durch ihr jeweils spezifisches Raumangebot aus. Betrachtet man alle Nachbarschaften gesamtheitlich, so ergibt sich ein multifunktionaler und bunter Ort, der das Miteinander unterstreicht.

Vielfalt statt Monokultur. Diese vielfältige und multifunktionale Arbeitsumgebung zählt auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Tätigkeitsschwerpunkte der Mitarbeitenden der LHM ein. Daraus ergibt sich für die LHM ein modularer Baukasten mit vier Notwendigkeiten und ihren Tätigkeitsschwerpunkten.

- **BASIS:** zeichnet sich durch Ruhe und Neutralität aus und bildet den Basisarbeitsplatz für die tägliche Individualarbeit ab; hier finden Routinearbeiten statt.
- **FOKUS:** als Rückzugsort für ungestörte und konzentrierte Individualarbeit; hier kann gemeinsam einsam auf einer offenen dafür vorgesehenen Fläche gearbeitet werden oder man zieht sich für vertrauliche Telefonate in eine Fokus Box zurück.
- **KOMMUNIKATION:** ist ein Ort der Begegnung, der den interdisziplinären Austausch fördert und gemeinsames kommunikatives Arbeiten stärkt.
- **AUSGLEICH:** bietet Abwechslung für zwischendurch. Spontane Begegnungen mit einem Kaffee am Marktplatz oder Entspannen in der grünen Oase stärken das Wohlbefinden der Mitarbeitenden.

Die Zugänglichkeit aller Bereiche muss unter dem Aspekt der Barrierefreiheit zu jeder Zeit gewährleistet sein. Es ist essenziell, dass der virtuelle Raum in allen Notwendigkeiten funktionieren muss, um neben der analogen Begegnungsstätte auch eine digitale gewährleisten zu können.

Erschließung

Das Gebäude wird in öffentliche Zonen, halböffentliche Zonen und nichtöffentliche Zonen unterteilt.

Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf einem Zugangskontroll-Konzept, welches je nach Zone Anwendung findet. Das Gebäude - Konzept sieht einen zentralen Empfang vor. Der Empfang befindet sich in der öffentlichen Zone 1 im Eingangsbereich und ist für alle Mitarbeitenden der LHM, sowie für Externe und Bürger*innen gleichermaßen zugänglich. Die öffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden, für alle Externen sowie für alle Bürgerinnen und Bürger frei zugänglich ist und keine Eingangskontrolle vorsieht. Die Verortung erfolgt Nähe des Eingangsbereiches. Bei der Realisierung des Sozialbürgerhauses ist die Errichtung des Zugangsbereiches zentraler Bestandteil der Planung.

Dieser Zugangsbereich dient als erste Anlaufstelle für die Bürger*innen und muss über eine gut funktionierende Infothek mit Backoffice verfügen.

Die Infothek muss vor Kälte und Zugluft geschützt sein. Die Tätigkeitsschwerpunkte sind:

- Anmeldung
- Terminvereinbarung
- Erstberatung
- Bearbeitung standardisierbarer Anliegen
- Weiterleitung an Fachbereiche

Auch multifunktional genutzte Flächen wie Ausstellungsflächen oder Eingangs- und Wartebereiche können als öffentlich dynamischer und belebter Begegnungsraum genutzt werden. Ein Mehrwert, da sich auch abseits der Geschäftszeiten die Bürger*innen an Infopoints zu allgemeinen Themen informieren können. Je nach Gestaltung und Konzept kann die öffentliche Zone die Bürger*innen zum aktiv werden und partizipieren einladen.

Nach dem Empfang erfolgen die halböffentlichen und nicht öffentlichen Zonen.

Die halböffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden, für alle Externen sowie für alle Bürgerinnen und Bürger nur eingeschränkt zugänglich ist und eine Art Eingangskontrolle und ein Zugangsbeschränkungskonzept vorsieht. In dieser halböffentlichen Zone, im direkten Anschluss an den Empfangsbereich sollen möglichst auf gleicher Ebene die Eingangszone für das Jobcenter, die Kasse mit Tresor, die Orientierungsberatung, die freiwilligen Leistungen, die dazugehörenden Wartezonen, das Postzimmer, ein Rückzugsraum für das Wachpersonal, ein Sanitätsraum sowie WC-Anlagen für Mitarbeiter*innen und Besucher*innen angeordnet werden. Die jeweiligen Wartebereiche sind ausreichend zu dimensionieren.

Die halböffentliche Zone erfolgt im Zuge der Vorabstimmung an der Infothek und beinhaltet:

- die Sachbearbeitung konkreter Anliegen
- Meetings mit Externen

Diskretion und Vertraulichkeit sind für die Beratung der Besucher*innen ein wichtiger Faktor, und ist daher bei der Konzeption zwingend zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk muss im Sozialbürgerhaus auf die Sicherheit der Mitarbeitenden gelegt werden, da das Sozialbürgerhaus in Gefährdungsstufe IV eingestuft wurde. Daher sind geeignete Fluchtmöglichkeiten vorzusehen.

Das gesamte Gebäude wird durch einen zu den Öffnungszeiten anwesenden Sicherheitsdienst betreut. Klar strukturierte und überschaubare Grundrisse, insbesondere im Zugangsbereich, der Eingangszone des Jobcenters und den Wartebereichen sind für einen reibungslosen Ablauf wichtig. Das Besucheraufkommen muss kontrolliert zu steuern sein. Jeder Zugang und jeder Aufzug ist mit Kontrollinstanzen wie z. B. Kartenlesern zu sichern, durch mehr Zugänge und Stockwerke erhöht sich der Bewachungsaufwand.

Auch auf eine entsprechende Anbindung an die Tiefgarage ist zu achten; es muss gewährleistet sein, dass Besucher*innen ausschließlich in den Eingangsbereich gelangen (z. B. durch einen separaten Aufzug).

Die nichtöffentliche Zone beinhaltet einen bestimmten Bereich im Gebäude, der für alle Mitarbeitenden der LHM mit einem speziellen digital registrierten Mitarbeiterausweis zugänglich ist. Dies gilt auch für Mitarbeitende aus anderen Bereichen. Für Externe ist die Zone bedingt zugänglich und wird in Form einer Vorab- Registrierung z.B. an der Infothek inkl. Besucherausweis geregelt. Die Verortung ist standortabhängig und erfolgt nach den öffentlichen und halb-öffentlichen Zonen.

Die nicht öffentliche Zone beinhaltet für Mitarbeitende der LHM:

- Basisarbeitsplätze // Basisarbeitsplatz STILL
- Ruhezone - Fokus offen // geschlossen // Bibliothek
- Offener Treffpunkt // Kreativraum // Workshop
- Meeting // Hybrid Studio // Konferenz
- Marktplatz // Kiosk // Alltagspause // Grüne Oase
-
- Die nicht öffentliche Zone für Externe beinhaltet:
-
- Marktplatz // Kiosk
- Kreativraum // Workshop
- Meetingräume und Konferenzzonen

An weiterer Infrastruktur sollen ferner eine ausreichende Anzahl an Sonder- und Funktionsräumen eingeplant werden. Darunter fallen u. a. Besprechungsräume insbesondere ein großer Besprechungs-/Multifunktionsraum mit Küche, ein Sport-/Multifunktionsraum mit Duschen, Begegnungsbereiche/Teeküchen, Kopierbereiche Lagerräume und Archivflächen.

Haustechnik

Durch die offene Bürostruktur wird teilweise eine mechanische Belüftung und Kühlung der Büroflächen erforderlich. Unabhängig von der Konzeption der Haustechnik sind zur Gewährleistung einer individuellen Steuerungsmöglichkeit und im Hinblick auf die Arbeitnehmerzufriedenheit bedienbare Fensterelemente empfehlenswert.

Aufgrund der hohen Temperaturen im Sommer ist eine ausreichende Außen- und Innenbeschattung der Fensterflächen notwendig.

Raumbildende Wände

Das aktivitätsbasierte Bürokonzept weist einen geringen Wandanteil auf. Notwendige Trennwände sind daher abhängig von funktionalen und gestalterischen Anforderungen sowie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wo möglich und sinnvoll als reversible und zum Teil transparente Leichtbauwände bzw. Systemtrennwände auszubilden. Akustischen Schutz und raumbildende Funktionen werden zum Teil durch mobile Raumsysteme, Raumgliederungs- oder Trennwandsysteme erreicht, die sich je nach Bedarf aufstellen lassen.

Raummodule von NOW M

Raummodul	Teilnehmer
Basisarbeitsplatz // Basisarbeitsplatz Still	
Ruhezone offen	4-12
Ruhezone geschlossen	4-8
Fokus offen	1-2
Fokus geschlossen	1-3
Bibliothek	2+
Offener Treffpunkt	4-12
Kreativraum // Workshop	6-20
Meeting // Hybrid Studio // Konferenz	4-12
Marktplatz // Kiosk	
Alltagspause	1-3
Grüne Oase	
Info Plus // Wartebereich	
Servicedesk	

2.3.5 Bürgerbüro

Innerhalb des Gebäudekomplexes ist darauf zu achten, dass das Bürgerbüro aufgrund der zahlreichen Kundenkontakte eingangsnah (kurze Wege, Bürgerfreundlichkeit) situiert wird. Uni Kundenströme zu entzerren, sollte sich der Zugang zunächst in ein ausreichend großes Foyer öffnen.

Neben den Schalterräumen mit den Sachbearbeitungsplätzen besteht ein Bürgerbüro aus den zwingenden Standards Servicepoint, Kasse und Ausgabe von Ausweisdokumenten.

Das non-territoriale aktivitätsbasierte Büroraumkonzept (s.o. Ziffer 2.3.4) ist auch auf die Nutzung Bürgerbüro anzuwenden.

2.3.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Ge-

genstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

2.3.7 Gesamtgebäude

Flächen der Technischen Hausverwaltung (THV)

Büro (30 m²)

1 Bildschirmarbeitsplatz; Tageslicht

Werkstatt (20 m²)

Werkstatt für die Ausführung von Reparaturarbeiten, etc.; zwingende Aufzugsnähe; Tageslicht

Lager (20 m²)

Materiallager für Elektro-/Sanitärersatzteile, etc; zwingende Aufzugsnähe;

Sozialraum (15 m²)

separater Aufenthaltsraum für das technische Fachpersonal;; nicht gemeinsam mit Nutzer; Tageslicht

Sozialraum (15 m²)

separater Umkleideraum für das technische Fachpersonal (Hygiene, nicht gemeinsam mit Nutzer)

Sozialraum (15 m²)

separate Toiletten und Dusche für das technische Fachpersonal (Hygiene,; nicht gemeinsam mit Nutzer).

Alle Räume sind idealerweise zusammenhängend oder in unmittelbarer Nähe; Aufzugsnähe erforderlich

3 TG-Stellplätze

für THV Mobile Teams und von THV beauftragte Fremdfirmen

2.4 Anforderungen an Standard und Ausstattung

2.4.1 Kulturelle Nutzungen

Grundsätzlich ist aus Kostengründen von einem mittleren Ausbaustandard auszugehen. Die einzelnen Funktionsbereiche sind so auszustatten, dass sie bestimmungsgemäß und nach den üblichen Standards (z. B. für öffentliche Bibliotheken) verwendet werden können. Die Anforderungen der Räume für die einzelnen Nutzungseinheiten sind unter 2.2.1 „Funktionelle Anforderungen Kulturelle Nutzungen“ beschrieben.

Der mittlere Ausbaustandard berücksichtigt besondere Boden-, Belüftungs-, Kühlungs- sowie Medien- und Möbelausstattungsmerkmale je nach Raumanforderung. Für Teile der Bibliothek ist ggf. ein erhöhter Ausbaustandard erforderlich.

Die Gruppen-, Unterrichts- und Büroräume müssen alle über eine natürliche Belichtung und Belüftung verfügen. Es sind überall ein innenliegender Blendschutz / Verdunkelung sowie ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen.

Es ist auf eine gute Raumakustik zu achten, besonders in Bezug auf das Foyer, das sich auch über 2 Ebenen erstrecken kann. Das Gebäude ist baulich und technisch so anzuordnen und auszustatten, dass Schallemissionen aufgrund der Nutzungen zu keinen Beeinträchtigungen innerhalb des Gebäudes, der einzelnen Einrichtungen und bei den benachbarten Nutzungen (Wohnen) führen.

Die Raumhöhen für Unterrichts- und insbesondere Bewegungsräume sollten mind. 3,00 m, idealerweise 3,50 m betragen.

Eine beleuchtete Außenwerbung an Fassade / Eingangstüre / Fenstern ist unerlässlich. In allen Räumen, auch im Lesegarten, ist leistungsstarkes WLAN erforderlich.

2.4.2 Familienzentrum

Für das Familien- und Beratungszentrum mit Ersatzbetreuung Kindertagespflege sind die Planungshinweise und Baustandards für Kindertagesstätten im Bereich der Landeshauptstadt München, die Unfallverhütungsvorschriften für Kindertageseinrichtungen mit den hierzu erlassenen Regeln der GUV, sowie der Standardbeschluss des Stadtrates vom 13./28.07.2004 anzuwenden.

Ecken und Kanten, Fingerschutz an Türen, Stolperstellen, Wandoberflächen und Decken, Verglasungen, Türen, Schließanlage, Notausgänge (Fluchttüren) und Hausalarm, Fenster, Treppen, Aufzug, ein **zweiter baulicher Rettungsweg**, barrierefreier Ausbau, Elektroinstallation (u.a. Steckdosen mit Kindersicherung), Beleuchtung, Fußböden, Heizung, Sanitär, Schallschutz, Raumluftmessung u.v.m. sind entsprechend den o.g. Planungshinweisen und Baustandards auszuführen.

Die jeweilige Raumaufteilung ist so vorzunehmen, dass pädagogisches Arbeiten erleichtert wird bzw. den organisatorischen und verwaltungsmäßigen Anforderungen problemlos entsprochen werden kann.

Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit außen liegendem Sonnenschutz auszustatten

Die pädagogisch genutzten Räume, v.a. der Cafébereich sollen über eine gute Akustik verfügen.

Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.

Die Bauausführung soll stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucher und Besucherinnen sollen vorhanden 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.

Türen, hinter denen sich kleine Kinder befinden können, müssen mit einem Sichtfenster oder einer Sichtleiste ausgestattet sein.

Die Brandschutzaufgaben für sog. Sonderbauten sind zu beachten (Versammlungsstättenverordnung).

Auf die Vorschriften und Auflagen gem. Lebensmittelhygieneverordnung ist zu achten.

Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik, ist vorzusehen.

Herausragende Bau- und Gestaltungselemente an der Fassade müssen im Hinblick auf ihre Unfallträchtigkeit (Besteigen, Klettern) geprüft werden.

Die Fenster sind gegen Einbruch zu sichern.

Die Anordnung der unterschiedlichen Funktionsräume soll so erfolgen, dass Betriebsabläufe reibungslos funktionieren. Räume für ruhiges Arbeiten (Beratungs-, Büroräume) sollen von Funktionsräumen mit größerer Lärmentwicklung getrennt liegen.

Die Toiletten sind so einzuplanen, dass eine gewisse Übersicht, vor allem zur Sicherheit von Kindern, gewährleistet ist.

Auf Familien und Kinder muss das Gebäude einladend wirken, dies muss insbesondere für den Eingangsbereich gelten.

Technische Geräte, auch in der Küche, sollen robust und einfach zu bedienen sein.

Die Elektroinstallation und die Installation für Datenleitungen ist so zu dimensionieren, dass entsprechend des technischen Fortschritts Nachrüstungen möglich sind.

2.4.3 Nachbarschaftstreff

Das Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen) sowie 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 und Leitsysteme sind zu schaffen.

Eine zeitgemäße Elektroinstallation (z. B. Datenleitungen, WiFi und Ports) ist zu integrieren. Be- und Entlüftungsanlagen bzw. Belüftungsmöglichkeiten insbesondere für den großen Gruppenraum, die Musikübungsräume und die Sanitäreinrichtungen 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.

Die pädagogisch genutzten Räume, v. a. der große Gruppenraum, sollen über eine gute Akustik verfügen.

Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen.

Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit außen liegendem Sonnenschutz auszustatten.

Die Bauausführung soll generationengerecht und stabil sein. Gestaltungsmöglichkeiten für Besucherinnen und Besucher sollen geboten 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 geöffnet auch feststellbar sein (für Anlieferungen). Die Brandschutzaufgaben für sog. Sonderbauten sind zu beachten (Versammlungsstättenverordnung).

Auf die Vorschriften und Auflagen gemäß der Lebensmittelhygiene-Verordnung ist zu achten.

Eine Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen, gemäß den Vorgaben der zuständigen Stelle im Kommunalreferat/Sicherheitstechnik, ist vorzusehen.

2.4.4 Sozialbürgerhaus

Da im Sozialbürgerhaus intensiver Parteiverkehr stattfindet, muss das Gebäude gemäß den einschlägigen Vorschriften der DIN 18040 barrierefrei erschlossen sein. Beschilderungen sind in ausreichender Schriftgröße und Brailleschrift vorzusehen. Zudem sind barrierefreie WCs für behinderte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bzw. Besucherinnen und Besucher einzuplanen sowie entsprechend gekennzeichnete Kfz-Stellplätze für Schwerbehinderte Dienstkräfte und Besucherinnen/Besucher (ggf. zum Teil auch oberirdisch) auszuweisen. Bei den Aufzügen ist darauf zu achten, dass die Türen auch für extra breite Rollstühle zugänglich sind.

Da im Sozialbürgerhaus auch Aufgaben des Jobcenters wahrgenommen werden, sollen im Hinblick auf eine möglichst flexible Raumnutzung alle Zimmer auch die technischen Anforderungen der Jobcenter-Arbeitsplätze erfüllen. Daher ist neben einem „städtischen“ Datennetz ein den Anforderungen der Datennetze der Bundesagentur für Arbeit genügendes, den Planungsrichtlinien des Hochbaus entsprechendes Kommunikations- und Datennetz vorzusehen. Auch die dazugehörigen Technikräume sind in ausreichender Menge einzuplanen.

Der Kassenraum muss mit folgendem Anforderungsprofil realisiert werden: Der Zugang zum Kassenraum muss aus Diskretions- und Datenschutzgründen zwingend über einen separaten Vorraum erfolgen. Es ist auf die besonderen Sicherheitsbedingungen für Kassenräume zu achten. Im Kassenraum befindet sich ein Wertschutzschrank, für den eine erhöhte Bodentraglast vorzusehen ist.

Das SBH-RP verfügt über ein Archiv, das mit einer Gleitregalanlage ausgestattet ist. Diese Anlage soll auch im Neubau weiter verwendet werden. Geschossdecken unter Archivräumen müssen daher hohe Traglasten aufnehmen können.

Die lichte Raumhöhe muss mindestens 70 cm mehr als das Regalsystem aufweisen. Die erforderliche Anzahl an WC-Anlagen für Beschäftigte und Besucherinnen und Besucher orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A4.1 „Sanitärräume“. Ggf. muss eine erhöhte Anzahl an Damen-WC's eingeplant werden, da weibliche Beschäftigte im Sozialbürgerhaus überproportional vertreten sind. Pro Stockwerk ist eine WC-Anlage vorzusehen, ergänzt um Besucher-WC's und Behinderten-WC's in ausreichender Menge. Die Anzahl der WC's sollte auch mögliche zukünftige Bedarfe für ein drittes Geschlecht abdecken können.

Alle übrigen Anforderungen zum Ausbau der Flächen bestimmen sich gemäß der Ausführungen zu den Hochbaurichtlinien, insbesondere des Bauleitfadens.

Die Verwaltungsflächen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie allen relevanten öffentlich rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die ArbStättV sowie die technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu planen.

Da im Sozialbürgerhaus ein intensiver Parteiverkehr stattfindet, muss das Gebäude gemäß den einschlägigen Vorschriften der DIN 18040 barrierefrei erschlossen sein. Die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit muss durch die Umsetzung der genannten Gesetze und Normen für folgende Personen gegeben sein: Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung oder motorischen Einschränkungen; Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühlen

benutzen; groß- oder kleinwüchsige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, ältere Menschen, Kinder sowie Personen mit Kinderwagen oder Gepäck. Im Übrigen sind Art. 4 und 10 des Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetzes sowie die DIN 18040 Teil 1 und die DIN 32975 umzusetzen.

Beschilderungen sind in ausreichender Schriftgröße und Brailleschrift vorzusehen. Zudem sind barrierefreie WCs für behinderte Mitarbeitende bzw. Besucher*innen einzuplanen sowie entsprechend gekennzeichnete Kfz-Stellplätze für schwerbehinderte Dienstkräfte und Besucher*innen (ggf. zum Teil auch oberirdisch) auszuweisen. Bei den Aufzügen ist darauf zu achten, dass die Türen auch für extra breite Rollstühle zugänglich sind.

Da im Sozialbürgerhaus auch Aufgaben des Jobcenters wahrgenommen werden, sollen im Hinblick auf eine möglichst flexible Raumnutzung alle Zimmer auch die technischen Anforderungen der Jobcenter-Arbeitsplätze erfüllen. Daher ist neben einem „städtischen“ Datennetz ein den Anforderungen der Datennetze der Bundesagentur für Arbeit genügendes, den Planungsrichtlinien des Hochbau entsprechendes Kommunikations- und Datennetz vorzusehen. Auch die dazugehörigen Technikräume sind in ausreichender Menge einzuplanen.

Der Kassenraum muss mit folgendem Anforderungsprofil realisiert werden:
Der Zugang zum Kassenraum muss aus Diskretions- und Datenschutzgründen zwingend über einen separaten Vorraum erfolgen. Es ist auf die besonderen Sicherheitsbedingungen für Kassenräume zu achten. Im Kassenraum befindet sich ein Wertschutzschrank für den eine erhöhte Bodentraglast vorzusehen ist.

Geschossdecken unter Archivräumen müssen hohe Traglasten aufnehmen können; die lichte Raumhöhe muss mindestens 70 cm mehr als das Regalsystem aufweisen.

Die erforderliche Anzahl an WC-Anlagen für Beschäftigte und BesucherInnen orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A4.1 „Sanitärräume“. Ggf. muss eine erhöhte Anzahl an Damen-WC eingeplant werden, da weibliche Beschäftigte im Sozialbürgerhaus überproportional vertreten sind. Pro Stockwerk ist eine WC Anlage vorzusehen zuzüglich Besucher WCs und Behinderten WCs in ausreichender Menge.

Wünschenswert ist ein Brandschutzkonzept ohne aufwändige oder wartungsintensive technische Anlagen, zudem wird eine Aufteilung in 400m²- Einheiten bevorzugt.

In den Außenanlagen sollten überdachte Fahrradabstellplätze für die Mitarbeiter*innen in der Nähe vom Mitarbeiteringang bzw. für Kund*innen in der Nähe des Haupteingangs vorgesehen werden.

Ferner sollte eine Aufenthaltsfläche für Mitarbeitende Berücksichtigung finden. Hier können durch eine gemeinsame Nutzung Synergien mit den übrigen Nutzeneinheiten geschaffen werden.

Die Dachterrasse sollte für die Mitarbeiter*innen über die Verwaltungsflächen sowie separat für externe Nutzungen zugänglich sein.

2.4.5 Bürgerbüro

Grundsätzlich richten sich die Anforderungen an Neubauten nach den aktuellen Standards der IHM und den jeweils gültigen gesetzlichen und städtischen Vorgaben (DIN 18040-1, Arbeitsstättenverordnung etc.). Der zu planende Neubau soll als energetisch und ökologisch optimiertes sowie unter Betrachtung des gesamten Lebenszyklus wirtschaftliches Gebäude errichtet werden.

Die Gebäudestruktur und der Ausbau des Neubaus sind so zu gestalten, dass flexibel auf künftige Veränderungen reagiert werden kann, die Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten möglichst gering gehalten werden und kundengerechte Wartebereiche und mitarbeiterfreundliche Arbeitsplätze entstehen.

Neben den geltenden städtischen Vorgaben bzgl. der Ausstattung von Büroräumen sollen folgende Anforderungen Beachtung finden: Ein separater Mitarbeiteringang ist sicherzustellen.

Im Bürgerbüro findet intensiver Parteiverkehr statt, wonach das Gebäude gemäß den einschlägigen Vorschriften barrierefrei zu erschließen ist. Es sollen barrierefreie Behindertentouilletten für Bürgerinnen und Bürger, sowie für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorhanden sein. Die erforderliche Anzahl an WC-Anlagen orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie A8R 4.1 „Sanitärräume“. Vorzugsweise ist eine höhere Anzahl an Damen-WC einzuplanen, da weibliche Beschäftigte im Bürgerbüro überproportional vertreten sind.

Bereiche mit Parteiverkehr sowie der Servicepoint haben erhöhte Anforderungen an den Schallschutz.

Die Wände sind bis auf einer Höhe von 1.10 mit abwaschbarer Wandfarbe zu streichen, damit Verschmutzungen schnell und mühelos wieder entfernt werden können.

Die Sachbearbeiterräume werden zur besseren Kundensteuerung mit Nasenschildern mit einer Größe von 30 x 30 ausgestattet. In den vorgesehenen Büros muss neben der normalen Arbeitsplatzausstattung auch Besuchermobiliar vorhanden sein.

Zur Steuerung der Bürgerinnen und Bürger ist der Einbau von Aufrufanlagen im Wartebereich notwendig.

2.4.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

2.5 Anforderungen an Freiflächen

2.5.1 Kulturelle Nutzungen

Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten, sich auch als Aufenthaltsort für die Besucherinnen und Besucher vor den Veranstaltungen und während der Pausen nach Möglichkeit mit direktem Zugang zum Foyer des Kulturhauses eignen und eine gastronomische Nutzung erlauben. Zudem sollten sie kulturell bespielt werden können und die Möglichkeit für Freilufttheater, Musikdarbietungen, Performances usw. bieten (Einzelgenehmigung). Hierfür ist ein Platz für eine mobile Bühne (4 m x 8 m) und entsprechende Stromanschlüsse (Elektrant) vorzusehen. Dabei sind jedoch die Belange des Immissions-schutzes der benachbarten Wohnbebauung zu berücksichtigen.

2.5.2 Familienzentrum

Die Freiflächen sind attraktiv zu gestalten und sollen jeweils mit dem Innenbereich in Verbindung stehen.

Vor dem Café wird - nach Möglichkeit - eine großzügige Terrasse benötigt, um Sitzgruppen und Biertischgarnituren aufstellen zu können.

Eine Freifläche von ca. 200 m² für das Familien- und Beratungszentrum soll als Spielwiese gestaltet werden, auf der bei Bedarf kleine Spielgeräte aufgestellt werden können. Die Gestaltung der Fläche, sowie die Beleuchtung der Terrasse, ist mit dem zukünftigen Betreiber abzustimmen.

Als Außenspielfläche ist der Ersatzbetreuung für die Kindertagespflege eine Freifläche von ca. 120 m² mit direktem Zugang zuzuordnen.

Da sich in beiden Freiflächenbereichen zu beaufsichtigende Kleinkinder aufhalten werden, muss jeweils eine entsprechende Umzäunung eingeplant werden. Eine Verbindungstür zwischen beiden Freiflächenbereichen ist ggf. sinnvoll.

Bei der Planung und Gestaltung der Außenspielfläche ist der vom Referat für Bildung und Sport herausgegebene Leitfaden „Außenspielflächen an Kindertageseinrichtungen, Planungsgrundlagen für die Gestaltung“ zu beachten.

Die zur Einrichtung gehörenden Freiflächen sollen deutlich abgegrenzt sein zu weiteren öffentlichen oder privaten Flächen, so dass von den pädagogischen Fachkräften ggf. das Hausrecht für die gesamte Freifläche wahrgenommen werden kann.

Für die Versorgung der Freifläche mit Strom und Wasser sollen an verschiedenen geeigneten Orten Strom-/Wasseranschlüsse eingeplant werden.

Genügend Kfz-Stellplätze (gemäß Stellplatzverordnung), ein Behindertenparkplatz sowie Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl sind vorzusehen. Für die Mülltonnen ist eine überdachte Abstellmöglichkeit einzuplanen.

2.5.3 Nachbarschaftstreff

Für diese Nutzung wurden keine gesonderten Anforderungen formuliert.

2.5.4 Sozialbürgerhaus

In den Außenanlagen sollten überdachte Fahrradabstellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Nähe vom Mitarbeiteringang bzw. für Kundinnen und Kunden in der Nähe des Haupteingangs vorgesehen werden.

Ferner sollte eine Aufenthaltsfläche für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Berücksichtigung finden.

Ein überdachter Raucherbereich soll mit ausreichendem Abstand zum Gebäude eingerichtet werden.

2.5.5 Bürgerbüro

In den Außenanlagen sollen überdachte Fahrradabstellplätze für die Mitarbeiterin und Mitarbeiter in der Nähe des Mitarbeitereinganges vorgesehen sein. Für Bürgerinnen und Bürger sind Fahrradabstellplätze in der Nähe des Haupteingangs zu situieren.

Ein überdachter Eingang für wartende Bürgerinnen und Bürger ist vorzusehen.

Es sollen Grünflächen - wenn möglich - erhalten bleiben und pflegeleichte Außenanlagen ohne allergieauslösende Pflanzen und Bäume zur Ausführung kommen. Zudem sind überdachte Raucherbereiche und Aufenthaltsflächen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bzw. für Bürgerinnen und Bürger mit entsprechender Ausstattung vorzusehen.

Zwei Besucherparkplätzen insbesondere für Kundinnen und Kunden mit Mobilitätseinschränkung sind vorzusehen.

Dachterrasse

Die Dachterrasse sollte für die Mitarbeiter*innen über die Verwaltungsflächen sowie separat für externe Nutzungen zugänglich sein.

2.5.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen, um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

2.6 Green Building / Sustainable Building

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit sollen folgende Maßnahmen und Konzepte geprüft werden:

Fassadenbegrünung

Die Möglichkeiten einer 30 prozentigen bodengebundenen oder wandgebundenen (vertical gardens) Fassadenbegrünung ist umzusetzen.

Dachbepflanzung

Durch die Möglichkeiten einer Extensivbegrünung soll eine bienen- und insektenfreundliche Umwelt geschaffen werden.

PV-Anlage

Im Zusammenhang mit der zuvor genannten Dachbegrünung ist die Möglichkeit eines Solargründachs zu prüfen.

Nachhaltige Bauweise

Auf den Einsatz des Cradle2Cradle Ansatzes soll in diesem Vorhaben verzichtet werden, da die Erfahrungswerte erst im Pilotprojekt Westend-/ Ludwigshafener Str. gesammelt und ausgewertet werden müssen.

Smart Building

Die Möglichkeiten des Smart Buildings sind zu prüfen, um im Alltag konsequent eine nachhaltige Büronutzung zu fördern. So nimmt das Steuerungssystem, wenn Flächen nicht genutzt werden, dies wahr und schaltet die Anlagen in diesen Bereichen – Heizung, Kühlung, Lüftung oder Licht – gezielt ab. Verschleiß und Störungen werden selbstständig weitergemeldet.

Taubenhaus

Auf der Dachterrasse ist die Möglichkeit vorzusehen bei entsprechender Bedarfslage im Mikroumfeld ein Taubenhaus zu errichten. Dabei ist auf die Zugänglichkeit für die betreuenden Personen (auch mit schweren Futtersäcken) zu achten. Auf jeden Fall wird eine Waschmöglichkeit für die betreuenden Personen benötigt. Daneben ist ein Stromanschluss nützlich. Beim Aufbau auf einem Flachdach ist darauf zu achten, dass das Taubenhaus sturmsicher ist. Wenn eine Verankerung auf dem Dach nicht möglich ist, muss das Taubenhaus durch Bodenplatten entsprechend schwer gemacht werden (ca. 2 - 3 Tonnen). Die statischen Voraussetzungen an einem Gebäude zur Aufnahme der zusätzlichen Last durch ein Taubenhaus muss in jedem Fall geprüft und gegebenenfalls durch zusätzliche Maßnahmen sichergestellt werden.

2.7 Besondere Anforderungen

2.7.1 Kulturelle Nutzungen

Die gemeinsame Planung von Bildungs-, Kultur- und sozialen Einrichtungen unter einem Dach bringt bisher fehlende zentrale Leistungen der kulturellen und sozialen Daseinsvorsorge für Menschen aller Bevölkerungsschichten, Alters- und Berufsgruppen nach Neuperlach. Im gemeinsamen Tun sollen Synergien entwickelt und genutzt werden, die sich be-

reits in teilweise vorliegenden Kooperationsvereinbarungen (z. B. zwischen Stadtbibliothek und Volkshochschule) widerspiegeln, zukünftig aber auch in gemeinsamen räumlichen Planungen im neuen Standort zum Ausdruck kommen sollen.

Das neue Kulturhaus wird je nach Entwurf ganz / bzw. in Teilen der Versammlungsstättenverordnung unterliegen und ist durchgehend mit allen Zugängen barrierefrei und inklusiv zu errichten.

Für das Foyer und evtl. die Flure wird gewünscht, dass ein Bereich(e), z. B. eine Wand, für künstlerische Gestaltung zur Verfügung steht. Denkbar ist, diese Flächen ab Betriebsbeginn unter Einbindung örtlicher Kunstschafter zu gestalten. Ob hierbei wechselnde Gestaltungen über ein längerfristiges Projekt zum Zuge kommen, soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Denkbar ist an dieser Stelle auch der Einsatz des Programms „Kunst am Bau“ („Quivid“).

2.7.2 Familienzentrum

Es sollen ansprechende Räume entstehen, die eine intensive und lebhaftige Nutzung aushalten und fördern.

Sowohl behinderte mobilitätseingeschränkte Kinder, als auch behinderte mobilitätseingeschränkte Eltern oder Personal müssen alle Räume der Einrichtung gleichermaßen gut erreichen und nutzen können.

Die Lärmemission für die umgrenzenden Wohngebäude ist zu kontrollieren. Dem Schallschutz innerhalb der Räume soll besonders Rechnung getragen werden.

Es muss im Rahmen der Schließanlage und des Sicherheitssystems gewährleistet sein, dass Bürgerinnen und Bürger während der Schließungszeiten der Einrichtung - d.h. in den Abendstunden und an Wochenenden - ausgewiesene Räume anmieten und selbständig nutzen können, ohne dass dafür das hauptberufliche Fachpersonal benötigt wird.

2.7.3 Nachbarschaftstreff

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

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

2.7.4 Sozialbürgerhaus

Für diese Nutzung wurden keine gesonderten Anforderungen formuliert.

2.7.5 Bürgerbüro

Für diese Nutzung wurden keine gesonderten Anforderungen formuliert.

2.7.6 Vollgastronomie

Für diese Nutzung besteht kein Bedarf von städtischen Dienststellen. Dementsprechend existiert hierfür weder ein Nutzerbedarfs- noch ein Raum- und Funktionsprogramm.

Der Bedarf an einer Vollgastronomie wurde durch den Bezirksausschuss eingebracht und durch den Stadtrat bestätigt. Die Unterbringung einer Vollgastronomie war daher bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Im Falle der Realisierung werden für die Anforderungen und die Ausgestaltung dieser Fläche im Verlauf der weiteren Planungen entsprechend fachkundige Planer hinzugezogen um eine marktübliche Ausstattung und Vermietungsfähigkeit zu erreichen.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit in der zeitlichen Umsetzung des Bauvorhabens ergibt sich aufgrund des seit Jahren bestehenden Bedarfes adäquater Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil sowie aus dem eingangs erwähnten Stadtratsauftrag das Projekt weiterzuführen, dem Willen des Bezirksausschusses und den Notwendigkeiten einer Schaffung/Unterbringung für die dargestellten Nutzungen.