

<b>Neubaumaßnahmen</b>	
<b>Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP)</b>	
Bauvorhaben Bezeichnung / Standort  <b>Neubau einer Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im 5. Bauabschnitt Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering</b>  <b>Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n Stadtbezirk 15 Trudering-Riem</b>  Projekt Nr. (PS/POM):	1. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Neubau</b> <hr/> <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> .....
S-II-KJF/PV	Datum 09.02.2024

**Gliederung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms**

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist – Stand
- 1.2 Soll – Konzept
- 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

2. Bedarfsdarstellung

- 2.1 Räumliche Anforderungen
  - 2.1.1 Teilprojekte
  - 2.1.2 Nutzeinheiten
  - 2.1.3 Raumprogramm (s. Anlage)
- 2.2 Funktionelle Anforderungen
  - 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
  - 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung
  - 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
  - 2.2.4 Besondere Anforderungen

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen:  
 Raumprogramm (Muster 8 a) - Nutzerreferat

## **1. Bedarfsbegründung**

### **1.1 Ist-Stand**

Der 5. Bauabschnitt Messestadt Riem mit ca. 25 ha Fläche befindet sich im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem im Umgriff der Gesamtmaßnahme Messestadt Riem, die auf dem ehemaligen Flughafengelände entwickelt wurde. Auf dem bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Eisenbahnlinie München-Rosenheim soll ein neues, städtebaulich differenziertes Stadtquartier entstehen, welches vom Alten Riemer Friedhof, östlich durch den Riemer Park und südlich durch die Bahnlinie München-Rosenheim begrenzt ist. Dabei ist es Ziel dieser Entwicklung, dass ein harmonischer Übergang von der bestehenden Bebauung Kirchtrudering zu den Strukturen der Messestadt-Riem gelingt.

### **1.2 Soll-Konzept**

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1728n ist Teil der Gesamtmaßnahme Messestadt Riem. Es soll mit dem 5. Bauabschnitt ein weiteres Wohnquartier mit den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Nach derzeitigem Stand werden im fünften Bauabschnitt ca. 2.500 Wohneinheiten (WE) mit 30 % gefördertem Wohnungsbau und 10 % konzeptorientiertem Mietwohnungsbau (KMB) realisiert. Neben dem Bedarf aus diesem Planungsgebiet ist auch die Berücksichtigung des Bedarfs aus den ebenfalls geplanten Quartiersentwicklungen Heltauer Straße (westlich des fünften Bauabschnitts) und dem Rappenweg (östlich des fünften Bauabschnitts) vorgesehen. Daneben sind Flächen für Dienstleistungen und Gewerbe sowie für zahlreiche soziale Einrichtungen, darunter auch eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, vorgesehen.

Die bereits vorhandenen Kinder- und Jugendeinrichtungen „Quax – Zentrum für Freizeit und kulturelle Bildung“ (Messestadt West), das Jugendcafé (Messestadt Ost) sowie „frei.raum – Kinder- und Jugendtreff Trudering“, können den Bedarf durch den starken Zuzug von jungen Menschen nicht ausreichend decken.

Das Sozialreferat/Stadtjugendamt plant im Rahmen der Infrastrukturversorgung eine neue Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit. Die neue Einrichtung richtet sich an Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 (+) Jahren, bei besonderen Aktivitäten, Anfragen oder Anlässen auch bis 27 Jahren. Dies geplante Einrichtung soll als freistehendes Bauwerk mit Abstand zur Wohnbebauung als Pavillon im Park mit abgeäuarter Außenfläche entstehen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 2026 / V 04147) wurde dem Bedarf der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 10 bis 18 (+) Jahren im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 n zugestimmt. Ebenso wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, im Umgriff des vorgenannten Bebauungsplans geeignete Flächen für eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zu sichern. Dem Flächenbedarf von ca. 720 m<sup>2</sup> GF sowie einer Freifläche von ca. 800 m<sup>2</sup> wurde zugestimmt.

### **1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Es werden keine alternativen Lösungsmöglichkeiten gesehen.

## **2. Bedarfsdarstellung**

### **2.1 Räumliche Anforderungen**

#### **2.1.1 Teilprojekte**

Der Neubau der Kinder- und Jugendeinrichtung soll in einem zentralen Baukörper errichtet werden. Die Errichtung in Teilprojekten ist nicht möglich.

#### **2.1.2 Nutzeinheiten**

Die geplante Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit soll ein offener Treffpunkt, Begegnungs- und Aktionsort für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 10 bis 18 (+) Jahren sein, je nach Angebot ggf. auch bis 27 Jahre. Die Zielgruppe soll sich nach der Etablierung der Einrichtung stetig über die partizipative Entwicklung von alters- und jugendgerechten Angeboten anpassen, so dass ein innovatives Konzept entsteht, welches auch Heranwachsende und junge Erwachsene anspricht und hält.

Für die o. g. Altersgruppe der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen sollen Räumlichkeiten zur unverbindlichen Nutzung als Treffpunktmöglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung vorhanden sein. Gleichzeitig sind Räumlichkeiten für einen strukturierten Betrieb vorzuhalten.

Ein multifunktionaler Jugendraum soll während und auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten eigenverantwortlichen älteren Jugendlichen und jungen Menschen (bis 27 Jahre) Gelegenheit für selbstorganisierte und selbstverantwortliche Raumeignung bieten. Das Gebäude soll Räumlichkeiten für die Nutzung als Offener Treff mit Café, Küche und Mehrzweckraum zur Verfügung stellen und zusätzliche Räumlichkeiten bieten für: außerschulische Angebote mit jugendkulturellen und bildungsbezogenen Inhalten

- kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte
- Zielgruppenspezifische Angebote (u. a. Mädchen\*- und Jungen\*arbeit)
- Sport- und Bewegungsangebote
- musikalische Angebote
- ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service

Außerhalb der regulären Öffnungszeiten des Kinder- und Jugendtreffs soll es auch Raumüberlassungen an Fremdnutzer\*innen aus dem Stadtteil (Kindergeburtstage, Partys, interkulturelle Begegnungsfeste, Familienfeiern, etc.), sowie weitere Fremdnutzungen durch z. B. soziale Einrichtungen des Stadtteils, Vereine und Gruppen geben. Hierfür sollen v. a. das Café und der Mehrzweckraum zur Verfügung stehen. Seitens des Trägers wird mit den Nutzer\*innen ein Nutzungsvertrag geschlossen.

## **Eingangsbereich**

- Windfang mit Sauberlaufzone und Fußabstreifmatte
- Klingel mit Sprechanlage, Briefkasten, Beschilderung
- Schaukasten nach Möglichkeit elektrisch beleuchtet

## **Foyerbereich mit Garderobe**

- Ablage für bis zu 15 Personen mit Abstellmöglichkeit für Schultaschen etc. (ca. 15 Schließfächer absperrbar).
- Gegebenenfalls Situierung eines Billardtisches und/oder eines Kicker Tisches (nach Absprache mit dem Träger) im Foyerbereich. Falls möglich Situierung in einer abtrennbaren Nische.

## **Café mit Theke**

Das Café ist der zentrale Raum der Einrichtung und muss sich als niederschwelliger Treffpunkt und für verschiedene Arten von Veranstaltungen eignen.

- Max. Anzahl Personen: 80 Personen täglich nur im Cafébereich.  
Bei Zusammenlegung Cafébereich und Mehrzweckraum, durch öffnen einer mobilen Trennwand, soll eine Nutzung durch max. 199 Personen möglich sein. Eine stabile mobile Trennwand (mit Schlupftür) zum Mehrzweckraum soll eingeplant werden.
- Platzierung einer Theke zur Küche hin.
- Die Theke muss in Teilbereichen für Rollstuhlnutzer\*innen unterfahrbar ausgebildet sein.
- Licht- und Tonsteuerung für entsprechende Nutzungen von der Theke aus (niederschwellige HiFi-Anlage).
- Gegensprechanlage zur Eingangstür an der Theke.
- Der Thekenbereich soll nach Möglichkeit mit einer Smartphone-Aufladestation (absperrbar) und den erforderlichen Anschlüssen ausgestattet werden.
- Im Thekenbereich soll das Bedienelement für die Steuerung der künstlichen Be- und Entlüftungsanlage des Mehrzweckraumes platziert sein.
- Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer und Halterung für die Leinwand.
- Gegebenenfalls ist die Anschlussmöglichkeit für eine Musikanlage bzw. für mobilen DJ-Wagen oder für einen Regieplatz (FOH= Front of House), bei großen Veranstaltungen und bei Zusammenlegung mit dem Mehrzweckraum notwendig.
- Ein Drehstromanschluss ist einzuplanen.
- Ausreichende Raumhöhe (mind. 3,00 m lichte Raumhöhe).
- Verdunklungsmöglichkeit
- Das Café soll getrennt vom Mehrzweckraum nutzbar sein (auch außerhalb der Öffnungszeiten z. B. für jugendliche Selbstnutzer\*innen und Fremdnutzer\*innen).
- Elektrische Unterverteilungen und Absicherungen für Raumüberlassungen sind im entsprechenden Nutzungsbereich vorzusehen.
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen für ca. 25 bis 30 Personen sollen gut im Café situiert werden können.
- Ein Schienensystem für Bilder (Ausstellungen) sowie Infoflächen (magnetisch) sind nach Möglichkeit vorzusehen.
- Eine Terrasse vor dem Café ist einzuplanen, damit der Betrieb bei schönem Wetter auch in Zusammenhang mit der Freifläche möglich ist (Freiflächennutzung gesamt ca. 80 Personen).

- Schranksystem mit absperrbarer Handyladestation

#### **Ausstattung der Theke:**

- Wasseranschluss, Spülbecken, semiprofessioneller Geschirrspüler, absperrbarer Kühlschrank mit Gefrierfach und absperrbare Auszugskühlschränke mit mindestens sechs Kühlschubläden für Getränkeflaschen sind vorzusehen. Der Thekenkühler sollte nach Möglichkeit aus einem Edelstahlgehäuse bestehen und eine Edelstahloberfläche haben. Getränkekisten sollen dort hinein gesellt werden können.
- Geeignete Hängeschränke (absperrbar) zur Platzierung des Thekengeschirrs sollen vorhanden sein.
- Ein Schrank für verschiedene Spiele (Gesellschaftsspiele, Tischtennisausrüstung etc.) soll im Thekenbereich Platz finden. Über dem Thekenbereich findet die Spieleausgabe statt.
- Ausreichend Steckdosen, z. B. für eine externe Herdplatte (bei Vermietung Café), Kaffeemaschine, HiFi-Anlage etc. sind vorzusehen.

#### **Leergut- und Getränkelager**

Ein Getränkelager ist dem Café-/Thekenbereich zuzuordnen, bzw. soll auf kurzem Weg erreichbar sein. Weitere Kühlmöglichkeiten für Getränke sind dort vorzusehen. Eine ausreichende Belüftung ist einzuplanen.

#### **Mehrzweckraum**

Eine multifunktionale Nutzung des Mehrzweckraums muss möglich sein. Ein Nebenraum ist dem Mehrzweckraum zuzuordnen.

- Max. Anzahl Personen: bis zu 110 Personen nur im Mehrzweckraum. Bei Zusammenlegung mit dem Café Nutzung durch max. 199 Personen.
- Der Mehrzweckraum ist direkt im Anschluss an das Café zu planen. Das Café soll bei größeren Veranstaltungen als effektive Raumerweiterung des Mehrzweckraumes dienen, deshalb sollen die beiden Räume mittels einer mobilen Trennwand (mit Schlupftüre) verbunden werden können. Hierfür soll die mobile Trennwand in einer baulich eingefassten Nische geschützt geparkt werden können. Aufgrund der verschiedenen Nutzungen von Mehrzweckraum und Café z. B. als eigener Veranstaltungs- und Discoraum soll nach Möglichkeit der erforderliche Schallschutz bei der mobilen Trennwand speziell berücksichtigt werden.
- Der Mehrzweckraum wird im täglichen Betrieb hauptsächlich für sportliche Aktivitäten wie z. B. Tanzen, Tischtennis, Hallenfußball und Volleyball, Badminton etc. genutzt.
- Darüber hinaus finden im Mehrzweckraum größere Veranstaltungen, Partys, Discos, Musikaufführungen, Theater, Jugendkulturprojekte, Konzerte etc. statt.
- Die Raumgröße und Raumhöhe müssen auf diese Nutzungen Bezug nehmen. (lichte Raumhöhe mind. 5,00 m wegen Veranstaltungstraversen und abgehängter Licht- und Tontechnik sowie mobiler Bühne).
- Ausreichend elektrische Steckdosen (ggf. Bodentanks) auch für Drehstrom (1 x 16 Amp., 1 x 32 Amp. und 1 x 63 Amp.), um für Veranstaltungen (Musik, Theater) die entsprechenden Geräte anschließen zu können, sind einzuplanen.
- Die elektro- und veranstaltungstechnische Ausstattung soll nach Absprache mit dem Träger/Nutzer erfolgen. Die technischen und installatorischen Voraussetzungen für den Anschluss der Mischpulte für Licht- und Tontechnik sollen geschaffen werden, ggf. für

einen Regieplatz (FOH= Front of House) zur Steuerung von Licht- und Tontechnik bei Veranstaltungen und Vorführungen. Gegebenenfalls ist die Einplanung eines Bodentanks mit den speziellen Anschlüssen erforderlich.

- Licht und Ton müssen getrennt steuerbar sein. Die Musikübertragung aus dem Saal in das Café (und umgekehrt) sollte möglich sein.
- Ein Anschluss für einen Videobeamer und eine Halterung für die elektrisch gesteuerte Beamer-Leinwand sind einzuplanen.
- Geeignete Vorrichtungen (Traversen, Schienen) sind einzuplanen, um die technischen Gerätschaften für z. B. Disco-, Bühnen-, Konzertbeleuchtung und Tontechnik anbringen zu können.
- Verschiedene Spielschienen für Spiel- und Sportgeräte (Volleyball, Badminton) sind vorzusehen.
- Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können.
- Ein Bühnenvorhang ist einzuplanen.
- Für Tanzspiegel und Fotorollen sind nach Möglichkeit Halterungen an den Wänden vorzusehen.
- Ein strapazierfähiger, leicht zu reinigender und für die sportliche Nutzung (v. a. Tanz) geeigneter Bodenbelag ist zu wählen. Für Café und Mehrzweckraum soll der gleiche Bodenbelag gewählt werden (bevorzugt Parkett).
- Eine gute Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein (Be- und Entlüftungsanlage).
- Der Raum muss sich für eine sportliche Nutzung eignen. Es darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen; Heizkörper müssen wandbündig gesetzt sein.
- Die Fenster, Türen und Leuchten sind in Übereinstimmung mit der sportlichen Nutzung zu planen. Die Lichtschalter und Steckdosen müssen bruchsicher sein. Der Wandverputz und -anstrich soll glatt sein. Das verwendete Glas (Leuchten, Fenster) muss ballwurfsicher sein.
- Der Raum muss verdunkelt werden können, Vollverdunkelung ist anzustreben (Sicherheitsbeleuchtung vorsehen).
- Geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen.

### **Nebenraum zum Mehrzweckraum / Lagerfläche mobiles DJ-Equipment**

Direkt angrenzend zum Mehrzweckraum muss sich ein Nebenraum/Stuhllager anschließen. Stühle, Tische, mobile Bühne sowie das mobile DJ- und Musikequipment etc. werden dort gelagert. Steckdosen sind vorzusehen. Im Raum sollen auch mobile Garderobenelemente für ca. 25 Personen platziert werden können.

### **Küche**

Die Küche dient der Versorgung der Besucher\*innen im Rahmen des Betriebs der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit. Hierfür werden vorbereitete Imbisse über die Café-Theke an einen wechselnden Personenkreis verkauft. Zudem werden in der Küche pädagogische Koch- und Backworkshops mit jugendlichen Besucher\*innen durchgeführt.

- Max. Anzahl Personen: zehn
- Die Küche ist angrenzend zum Café anzusiedeln.
- Eine abschließbare Durchreiche und eine Verbindungstür zur Theke im Café sind einzuplanen.
- Ein Vorratsraum ist der Küche direkt zuzuschalten.

- Berücksichtigung aller notwendigen Anschlüsse.

### **Ausstattung der Küche:**

- Die Kücheneinrichtung ist funktional und massiv zu gestalten. Vorzusehen ist eine komplette Küchenzeile mit großem Kühlschrank, großem Gefrierschrank und mehreren Spülen/Becken (Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasserzufuhr mit Flüssigseife und Einmalhandtücher, Desinfizierung, Lebensmittelreinigungsbecken getrennt von einem Schmutzwasserbecken) die den Hygieneanforderungen entsprechend eingebaut werden. Ein semiprofessioneller Herd, ein separater Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler (semiprofessionell), Mikrowelle.
- Auf die Bereitstellung von zahlreichen Steckdosen ist zu achten.
- Eine Schlüsselschaltung zur Ein- und Abschaltung der notwendigen Küchengeräte ist einzuplanen. Kühl- und Gefrierschränke dürfen von der Schlüsselschaltung nicht beeinflusst werden.
- Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Schränke und Schubladen müssen abschließbar sein. Die Küche ist generell mit genügend Stauraum auszustatten.
- Gemäß den Anforderungen des Bayerischen Jugendrings ist zu beachten, dass eine üblicherweise notwendige Bewegungsfläche von 1,50 x 1,50 m für Rollstuhlfahrende auch im Küchenbereich einzuhalten ist. Eine unterfahrbare, behindertengerechte Arbeitsfläche ist vorzusehen.
- Insgesamt ist bei der Küchenplanung auf den Ablauf unrein – rein zu achten. Überschneidungen reine und unreine Bereiche sind zu vermeiden. Insektengitter vor dem Fenster, ein abwaschbarer Wandbelag und keine zu eckigen Kanten sind einzuplanen.

### **Vorratsraum zur Küche**

Ein Vorratsraum, der ausreichend zu belüften ist, ist der Küche direkt zuzuordnen. Er ist mit Lagerregalen und Anschlüssen für weitere Kühl- und Gefrierschränke auszustatten. Der Vorratsraum ist getrennt von der Küche elektrisch abzusichern. Eine Tür vom Vorratsraum zur Küche und ein Zugang für Anlieferungen von außen ist notwendig.

### **Büro 1 (zwei Arbeitsplätze)**

Das Büro wird von Mitarbeiter\*innen genutzt, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen.

- Max. Anzahl Personen: sechs Personen, durchschnittlich zwei Personen
- Anzahl Arbeitsplätze: zwei PC-Arbeitsplätze
- Situierung des Büros in räumlicher Nähe zum Café und Eingangsbereich (offener Betrieb).
- Sichtverbindung zum Eingangsbereich, Foyer und Café mittels Sichtschlitz.
- Anschlüsse für Telefon
- Eine entsprechende Beleuchtung und ausreichender Blendschutz/Sonnenschutz für das Arbeiten am PC ist erforderlich.
- Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist vorzusehen.

### **Büro 2 (zwei Arbeitsplätze/Besprechung)**

Das Büro wird von Mitarbeiter\*innen genutzt, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen. Zudem dient es für Beratungsgespräche und kleinere Besprechungen.

- Max. Anzahl Personen: sieben Personen, durchschnittlich drei Personen
- Anzahl Arbeitsplätze: zwei PC-Arbeitsplätze
- Ein Besprechungstisch mit Stühlen muss gut situiert werden können
- Anschlüsse für Telefon
- Eine entsprechende Beleuchtung und ausreichender Blendschutz/Sonnenschutz für das Arbeiten am PC ist erforderlich.
- Eine Gegensprechanlage zur Eingangstür ist vorzusehen.

### **Gruppenraum – differenzierte Angebote (kreative Angebote, Beratung, Besprechung)**

- Max. Anzahl Personen: 25 Personen
- Dieser Raum ist für strukturierte Angebote des offenen Treffs vorgesehen. Er wird z. B. für kreative Aktionen, Bastelarbeiten, punktuelle Lernunterstützung, außerschulische Bildungsangebote, Themen zentrierte Gruppenarbeit, Besprechungen und Beratungsgespräche sowie für Vernetzungs- und Kooperationstreffen verwendet.
- Vier Tische sollen im Raum gut platziert werden können.
- Ein Schrank muss für die Aufbewahrung von Bastel- und Arbeitsmaterialien situiert werden können.
- Ein Anschluss für einen Videobeamer und die Aufhängungsmöglichkeit für eine Leinwand sind vorzusehen.

Der Gruppenraum sollte so geplant sein, dass er sich auch den sich mit den Jahren ändernden Bedarfen der Kinder- und Jugendlichen anpassen könnte. Bei Bedarf sollte sich der Gruppenraum auch in einen Tanz- oder einen Trainingsraum verändern lassen können. Aus diesem Grund sind vorab folgende Ausstattungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Es sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, um Verletzungsgefahren zu vermeiden.
- Der Raum wird dann von Trägerseite mit den entsprechenden Gerätschaften (teilweise elektrisch betrieben) und Matten ausgestattet werden.
- Wände, Decken, Installationen usw. müssen eben und ohne raue Oberflächen sein.
- Heizkörper, Fenster und Türen sind bündig zu planen.
- Die Möglichkeit, dass zu einem späteren Zeitpunkt Aufhängungen für Boxsäcke installiert werden könnten ist vorzusehen.
- Geeigneter Bodenbelag



### **Gruppenraum – Multimedia**

Max. Anzahl Personen: 14, durchschnittlich 8 Personen

Im Multimediaraum finden gemeinsame X-Box-Spiele, PlayStation-Events oder Ähnliches statt. Filme, auf großem Bildschirm, können dort ebenso gesehen werden.

- Der Gruppenraum wird von Kindern und Jugendlichen im Computer- und Medienbereich, vorrangig während des Offenen Betriebs genutzt. Hier kann die Verwendung verschiedener neuer Medien (Internetnutzung, neue Computerprogramme, PlayStation, Wii etc.) erlernt, geübt und praktiziert werden.
- Ein Sofa mit gegenüber liegendem TV soll insbesondere für Wii und PlayStation-Spiele platziert werden können.
- Für Spiele am PC, schulische Aufgaben, Qualivorbereitung, Bewerbungstrainings sollen PC- Arbeitsplätze mit den entsprechenden Anschlüssen und Belichtung eingerichtet werden. Ausreichender Blendschutz für das Arbeiten am PC ist erforderlich.

### **Gruppenraum - geschlechtsspezifische Angebote**

Max. Anzahl Personen: 12, durchschnittlich 8 Personen

- Der Raum dient als Rückzugsraum für die Mädchen oder Jungen im Offenen Treff und auch als exklusiver Angebotsraum für die Mädchen- bzw. Jungenarbeit. Gespräche zu unterschiedlichen Themen, Einzelgespräche zwischen Pädagog\*innen und Mädchen/Jungen sowie geschlechtsspezifische Workshops können in einer geschützten Umgebung stattfinden.
- Im Raum sollen Tische, Stühle und ein Sofa platziert werden können.
- Eine dimmbare Beleuchtung ist einzuplanen.

### **Multifunktionaler Jugendraum (Raum für die Selbstöffnung durch Jugendliche)**

Ein Gruppenraum ist für die Selbstöffnung durch verantwortliche Jugendliche und junge Menschen einzuplanen. Des Weiteren soll der Raum für die Nutzung von Dritten im Stadtteil und für die mobile Kinder- und Jugendarbeit verwendet werden können. Selbstorganisierte Angebote greifen die Bedarfe der jungen Heranwachsenden im Stadtbezirk auf, bieten jungen Menschen die Möglichkeit Eigeninitiative zu zeigen, Verantwortung einzuüben und zu übernehmen. Das Angebot ermöglicht u. a. altersspezifische Rauman eignung und -gestaltung und ergänzt die bestehenden Angebote der Einrichtung. Vor allem den multifunktionalen Jugendraum werden junge Menschen als einen wenig pädagogisierten, niederschweligen Begegnungsort und gleichzeitig als eine unbeobachtete Aufenthalts- bzw. Austauschplattform mit den Gleichaltrigen erleben.

- Max. Anzahl Personen: 30 Personen
- Der Raum wird mit einer Sitzgruppe, Spieleschrank, Kicker und Garderobe möbliert.
- Anschlussmöglichkeit für eine Musikanlage.
- Eine Küchenzeile ist vorzusehen mit Spülbecken, Spülmaschine, Herd, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Hängeschränke. Eine Schlüsselschaltung ist einzuplanen damit die Herdfunktion zentral aktiviert und deaktiviert werden kann.
- Eine eigene Elektrounterverteilung ist einzuplanen.
- Ein barrierefreies WC zur Nutzung für alle Geschlechter ist einzuplanen.
- Der Raum soll direkt von außen erschlossen werden (eigener Eingang).

- Am Haupteingang soll eine Klingel mit Sprechanlage für diesen Raum eingeplant werden, damit Ankommende darauf hingewiesen werden können, den anderen Eingang zu nutzen. Außerdem ist eine Klingel direkt am Eingang zum Raum notwendig.
- Fluchtwegs Möglichkeiten aus dem Raum sind zu beachten (2. Fluchtweg).
- Mittels absperrbarer Zwischentüre im Flur, soll der Raum von der restlichen Freizeitstätte abgetrennt werden können, damit dieser auch außerhalb der Öffnungszeiten nutzbar ist.
- Gute Belüftungsmöglichkeiten und geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind vorzusehen.
- Der Raum muss verdunkelt werden können.
- Eine vorgeschaltete Terrasse zum Aufenthalt im Freien in direkter Verbindung zum multifunktionalen Jugendraum ist wünschenswert.
- Die Zuwegung ist gut auszuleuchten.

### **Tonstudio mit Gesangskabine**

- Max. Anzahl an Personen: 4
- Das Tonstudio besteht aus einem Aufnahme-/Regieraum und einer integrierten Gesangskabine.
- Entsprechender Schallschutz nach innen und außen ist vorzusehen (Raumakustik und Schallschutz durch Raum-in-Raum-Konstruktion).
- Die technischen Anschlussmöglichkeiten und Steckdosen in verschiedenen Höhen sind einzuplanen.
- Der Regieraum/Aufnahmeraum benötigt freies Sichtfeld auf die integrierte Gesangskabine (ca. 6 m<sup>2</sup>).
- Die Gesangskabine benötigt ein Sichtfenster mit Sichtkontakt zum Regie-/Aufnahmeraum. Das Sichtfenster soll sich auf einer Höhe von ca. 1 m über dem Fußboden befinden und ca.1 m hoch und 1 m breit sein. Aus Schallschutzgründen muss das Fenster doppelt verglast und akustisch undurchlässig sein.
- Der Regieraum sollte über Tageslicht verfügen.

### **Lagerraum zu Büro und Gruppenräumen**

Ein Lagerraum mit Stau- und Stellfläche für unterschiedliche Materialien ist vorzusehen. Im Lagerraum wird auch ein Multifunktionsdrucker für das Büro platziert. Der Raum muss gut belüftet werden können.

### **Abstellraum/Archivraum**

Ein Abstellraum bzw. Archivraum als Raum zur längerfristigen Lagerung von Materialien, die nicht im täglichen Gebrauch sind, ist vorzusehen.

### **WC barrierefrei mit Dusche**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung
- Duscharmöglichkeit

### **WC-Damen\***

- Ausreichend Toiletten
- Mindestens zwei Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung
- Ablage und großer Spiegel im Vorraum
- stabile Toilettenkabinen

### **WC-Herren\***

- Ausreichend Toiletten
- zwei Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser im Vorraum
- Urinale
- Ausreichende Belüftung
- Ablage und großer Spiegel im Vorraum
- stabile Toilettenkabinen

Es ist auf eine geschlechtergerechte Toilettenverteilung zu achten.

### **Einzelplatztoilette**

Eine separate Einzelplatztoilette für alle Geschlechter (divers), ist ebenso vorzusehen

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser und Spiegel
- Ausreichende Belüftung

### **WC und Umkleide Personal (Küche)**

- Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichende Belüftung
- Möglichkeit zur Umkleide und abschließbarer Spinde

### **Sanitär- und Putzraum**

- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Lagerungsmöglichkeit für Putzmaterialien (absperrbar)
- Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Ausreichend Platz für Reinigungswagen bzw. -maschine

### **Garage für Lastenfahrrad mit Lagermöglichkeit**

Ein Lastenfahrrad wird für das Angebot der „mobilen“ und aufsuchenden Arbeit eingesetzt werden. Mit vielen Sitz-, Bewegungs- und Spielmöglichkeiten, Getränken und kleinen Snacks bestückt, suchen sozialpädagogische Fachkräfte der Einrichtung, im Rahmen der „mobilen Arbeit“, die Kinder und Jugendlichen im Sozialraum auf. Es werden Kontakte geknüpft, bedarfsgerechte Angebote im Freizeitbereich und Beratung angeboten.

Für das Lastenfahrrad und ein normales Begleitfahrrad wird eine Garage benötigt, damit diese trocken und diebstahlsicher untergestellt werden können. Die Zufahrt zur Garage für das Lastenfahrrad muss auf einem befestigten Weg erreichbar sein. Ein Stromanschluss für die Ladung des E-Bike Akkus muss ebenfalls vorhanden sein.

## **2.1.3 Raumprogramm**

Siehe Anlage 3 Raumprogramm – Muster 8 a

## **2.2 Funktionelle Anforderungen**

### **2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen**

- Das gesamte Gebäude muss barrierefrei geplant werden. Die Einrichtung ist baulich so zu gestalten, dass Rollstuhlfahrer\*innen ungehinderten Zugang haben. Ein Aufzug (sperrbar und für Euroschlüssel) ist vorzusehen.
- Die Standards für seh- und hörbehinderte Menschen sind bei der Planung des Gebäudes zu berücksichtigen.
- Das Café soll an den Mehrzweckraum angrenzen. Beide Räume sollen sich durch eine stabile, mobile Trennwand (mit Schlupftüre) verbinden lassen.
- Der Bereich Café, Mehrzweckraum, Küche und Sanitäranlagen ist so zu legen, dass er eine räumlich abtrennbare Einheit bildet (z. B. durch Abschließen einer Verbindungstüre).
- Die Sanitäranlagen sollen auf kurzem Weg vom Cafébereich und vom Mehrzweckraum aus erreichbar sein.
- Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann. Der Bereich muss von der Straße aus gut erreichbar sein.

Diese Räume werden außerhalb der Öffnungszeiten der Einrichtung verantwortlichen älteren Jugendlichen „Selbstnutzer\*innen“ im Rahmen der sog. Selbstöffnung sowie „Fremdnutzer\*innen“ (externe Nutzer\*innen/Gruppen/Initiativen) aus dem Stadtteil für z. B. Kindergeburtstage, Partys, Familienfeiern etc. zur Verfügung stehen.

### **2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung**

- Erscheinungsbild der Einrichtung (innen und außen), wie auch der Zugang sind hell, freundlich und attraktiv zu gestalten.
- Funktionale und robuste Gebäudegestaltung/Gebäudekonstruktion. Ökologische, nachhaltige Bauweise (Fassadenbegrünung).
- Die Bauausführung soll jugendgerecht umgesetzt und Gestaltungsmöglichkeiten für Besucher\*innen sollen geboten sein.
- Be- und Entlüftungsanlagen bzw. gute Belüftungsmöglichkeiten insbesondere für das Café, den Mehrzweckraum, für die Küche, Vorratsraum Küche, Leergut- und Getränkelager und die Sanitäranlagen sind vorzusehen.
- Der Nutzung entsprechende, stark strapazierfähige, leicht zu reinigende und nachhaltige Bodenbeläge.
- Berücksichtigung aller erforderlicher Anschlüsse für die Nutzung. Die Elektroplanung ist im Detail mit dem künftigen Nutzer abzusprechen.
- Zeitgemäße medientechnische Ausstattung in allen Räumen. EDV- Anschlüsse in allen Räumen außer in WCs und Lagerräumen. TV-Anschlüsse nach Absprache mit dem Träger.
- Handy- und WLAN-Empfang in allen Räumen inkl. Keller und Außenbereich.
- Ausreichend Steckdosen (ggf. Bodentanks) sind einzuplanen.
- Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster.
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte (Induktionsschleife im Mehrzweckraum).
- Auf eine Sicherheitsüberprüfung und spezifische Auflagenerfüllung (Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz etc.) ist zu achten.
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen.

- Die Brandschutzauflagen für Sonderbauten gemäß Bayerischer Bauordnung sowie die Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten.
- Auf die Vorschriften und Auflagen gemäß Lebensmittelhygieneverordnung ist zu achten.
- Die Arbeitsstättenrichtlinien sind zu beachten.
- Raumlufffreimessung vor Inbetriebnahme.
- Sicherung des Gebäudes vor Einbrüchen gemäß den Vorgaben der Landeshauptstadt München.
- Inklusive Beschilderung und Orientierungssystem
- Eine Schallisolierung ist vorzusehen. Generell sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (innen und außen) zu treffen. Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft).
- Die Räume sollen über eine gute Akustik verfügen.
- Die Außen-/Eingangstüren sollen, z. B. für Anlieferungen, geöffnet auch feststellbar sein.
- Eine elektronische Schließanlage ist nach Möglichkeit einzubauen.
- Anschlüsse für eine technisch zeitgemäße Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (E-Pkw und Fahrräder) sind vorzusehen.

### 2.2.3 Anforderungen an die Freiflächen/Außenanlagen

- KFZ-Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung
- Behindertengerechte KFZ-Stellplätze
- Fahrradabstellplätze gemäß Fahrradabstellsatzung
- Ladeinfrastruktur für E-Mobilität für Pkw und Fahrräder
- Abstellplatz für Lastenfahrrad
- Garage für Lastenfahrrad mit Ladestation für das Lastenfahrrad (siehe oben)
- Abstellmöglichkeit für die Mülltonnen (gemäß AWM-Richtlinien), überdacht und absperrbar
- Strom- und Wasseranschlüsse, absperrbar (ggf. im Installationskasten mit Schlauchklappe)
- Außenbeleuchtung (sichere Zuwegung) sowie eine Notbeleuchtung für Fluchtwege mit Bewegungsmeldern. Um unbefugten Zutritt vorzubeugen, ist die Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern auszurüsten.
- Die Freifläche soll deutlich zu anderen Grundstücken und zur öffentlichen Grünfläche hin abgegrenzt sein (Durchsetzung des Hausrechts).

#### **Beschreibung:**

Eine der Freizeiteinrichtung zugeordnete eigene Freifläche von ca. 800 m<sup>2</sup> ist einzuplanen.

Die Freiflächen sind barrierefrei und attraktiv zu gestalten und sollen mit dem Innenbereich in Verbindung stehen. Vor dem Café/Mehrzweckraum ist eine Terrasse mit Sitzmöglichkeiten einzuplanen. An geeigneten Stellen und in ausreichender Anzahl sind Bodenhülsen für mobile Sonnenschirme vorzusehen.

#### **Multifunktionale Spielfläche:**

Eine multifunktional nutzbare Spielfläche (Allwetterspielfläche) auf der man Basketball (zwei gegenüberliegende Basketballkörbe) und auch Fußball spielen kann (Fußballtore) sollen die Kinder und Jugendlichen zu Sport, Bewegung und

Mannschaftsspiel aktivieren. Wegen der Lärmproblematik ist ein möglichst geräuscharmer Sportbodenbelag zu wählen. Um den Schallschutz gegenüber der nördlichen Wohnbebauung zu bewältigen, ist eine Verortung der Allwetterspielfläche auf der Dachfläche der Einrichtung geeignet. So können notwendige Schallschutzwände und Ballfangnetze, als Fortsetzung der Gebäudefassade ausgebildet werden. An geeigneter Stelle sind zwei gegen-über liegende Vandalen sichere Basketballkörbe, zwei Kleinfeldtore, ein Volleyballnetz (mit Ständern) sowie die erforderlichen bauseitigen Vorrichtungen (Bodenhülsen) vorzusehen. Spielfeldmarkierungen sind nach Vorgabe des späteren Nutzers vorzusehen. Die gesamte multifunktionale Spielfläche ist mit Ballfangnetzen und abschließbarem Zugangstor einzuzäunen. Die Freiflächen – insbesondere die multifunktionale Spielfläche – sind in geeigneter Weise auszuleuchten.

Eine befestigte Fläche zur Nutzung als Grillplatz (fahrbarer Grill, auf der privaten Freifläche der Einrichtung, nach Süden, von der Wohnbebauung weg, ausgerichtet), sowie Ecken zum „Chillen“ und weitere Sitzgelegenheiten sind einzuplanen. Freie Flächen für Spiele wie z. B. Federball, Tischtennis etc. sollen die Kinder und Jugendlichen zum gemeinsamen Spiel einladen.

Der Spielbetrieb soll insgesamt möglichst naturnah gestaltet werden.

Freie Flächen zur partizipativen Selbstgestaltung (Kräuter-/Gemüsegarten, Blumenbeet) sollen vorhanden sein. Eine Hängemattenschaukel sowie eine Slackline sind nach Möglichkeit einzuplanen. Halterungen für Sonnenschirme und Sonnensegel sind bauseits vorzusehen.

Ein **Geräteraum für Garten- und Außenspielgeräte** soll im Baukörper der Einrichtung integriert vorgesehen werden.

#### **2.2.4 Besondere Anforderungen**

Es soll ein funktional wie gestalterisch robustes Gebäude entstehen, das eine intensive und lebendige Nutzung aushält und fördert. Die sachlichen und fachlichen Voraussetzungen, um Fördermöglichkeiten aus dem Jugendprogramm der Bayerischen Staatsregierung zu beantragen müssen geschaffen werden. Eine möglichst ökologische und nachhaltige Bauweise mit beispielhaftem Energiekonzept, gemäß der Richtlinien des Bayerischen Jugendrings ist notwendig. Das Gebäude, inklusive der Haustechnik, sowie die Freiflächen müssen ökologisch vorbildlich und unter den aktuellen Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit geplant werden.

### **3. Zeitliche Dringlichkeit**

Es wird eine möglichst rasche Realisierung des Projektes angestrebt.