

Investive Maßnahmen im Bestand

vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm (NBP)
--

Bauvorhaben	
Generalinstandsetzung	Umbau
Jugendtreff Au	
Kegelhof 8,	X Instandsetzung
Stadtbezirk 5 Au-HaidhausenRamersdorf-Perlach	Brandschutz
Nutzerreferat	Datum
S-II-KJF/PV	14.09.2018

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

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

2.2 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

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist-Stand

Träger der Einrichtung ist der Kreisjugendring München-Stadt.

Der Einzugsbereich der Einrichtung umfasst im 05. Stadtbezirk Au-Haidhausen schwerpunktmäßig Jugendliche aus den angrenzenden Stadtbezirksteilen zwischen 14 und 20 Jahren.

Die Angebote der gesamten Einrichtung für die offene Kinder- und Jugendarbeit erfolgen unabhängig von Geschlecht, nationaler und ethnischer Zugehörigkeit und bedarfsorientiert.

Zusätzlich werden die Räumlichkeiten für weitere Vereine und Nutzergruppen zur eigenständigen, eigenverantwortlichen Verwendung regelmäßig überlassen.

Insgesamt ist bei den Räumen eine sehr hohe Auslastung zu verzeichnen.

Der besondere Schwerpunkt der Einrichtung ist der Offene Treff, die „interkulturelle Arbeit“, schulbezogene Bildungsangebote, zielgruppenspezifische Leistungen, Beratung, Serviceleistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner und Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung, auch verschiedene Tages- und Ferienfahrten werden durchgeführt.

Die Räumlichkeiten für zusätzliche Angebote, ausgelöst durch die Neubebauung des ehemaligen Paulaner-Geländes, reichen derzeit nicht aus.

Ebenso fehlen ausreichende und geeignete Lagerflächen für Bastel- und Veranstaltungsmaterial

1.2.Soll-Konzept

Die offene Einrichtung für Jugendliche im Alter von 14 bis 20 Jahren soll ein offener Treffpunkt, Begegnungs- und Aktionsort sein und die Möglichkeit zur unverbindlichen Nutzung bieten.

Es werden Kurse verschiedener Art, Wochenendausflüge und Ferienprogramme angeboten. Besonderes Augenmerk wird auf die Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipatorische, inklusiver und interkultureller Aspekte gelegt.

Neben schulergänzenden Projekten werden auch Spiel-, Bewegungs- und Erlebnisprojekte angeboten. Diese sollen die Kinder und Jugendlichen bei der Bewältigung ihrer alltäglichen Lebenssituation unterstützen und zur Entwicklung ihrer individuellen Persönlichkeit beitragen.

Das Gebäude soll deshalb Räumlichkeiten für die Nutzung als Offener Treff mit Cafébereich sowie einen Mehrzweckraum zur Verfügung stellen und zusätzliche Räumlichkeiten bieten für:

- schulergänzende Angebote mit bildungsbezogenen Inhalten
- kreative, erlebnis- und medienpädagogische Projekte
- sportliche Aktivitäten
- ressourcenorientierte Beratung, Vermittlung, Information und Service.

1.3. Alternative Lösungsmöglichkeiten

erfolgen je nach Ergebnis der Machbarkeitsstudie

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Die Realisierung in Teilprojekten ist nicht möglich.

2.1.2 Nutzeinheiten

Im Einzelnen werden die folgenden Räume benötigt:

Foyer / Eingangsbereich (EG)

- Windfang mit Sauberlaufzone und Fußabstreifmatte
- Klingel mit Sprechanlage, Briefkasten, Beschilderung
- Schaukasten elektrisch beleuchtet
- Ablage für bis zu 15 Personen mit Abstellmöglichkeit für Schultaschen (Schließfächer)

Cafébereich (EG)

Max. Anzahl Personen: 80

Der Bereich soll die Nutzung als offene und niederschwellige Treffpunktmöglichkeit mit Cafe und Theke mit Sitzgelegenheiten bieten, aber sich auch mit dem angrenzenden Saal verbinden lassen.

Für größere Veranstaltungen ist es notwendig, eine geeignete, große Räumlichkeit nutzen zu können.

Eine Theke mit Küchenzeile ist an geeigneter Stelle im Cafébereich zu integrieren. Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar sein.

- Gegensprechanlage zur Eingangstür von Theke aus möglich
- die Licht- und Tonsteuerung sollte entsprechend der Nutzung möglich sein
- Anschlussmöglichkeiten für einen Videobeamer
- Musikkautsprecher sind an geeigneter Stelle zu platzieren (gemäß Trägerangaben).
- Verdunkelungsmöglichkeit
- TV- bzw. Antennenanschluss, Datenanschlüsse 16 Stück
- Der Thekenbereich soll mit Anschlüssen für eine Smartphone-Auflade-Station ausgestattet werden
- Raumhöhe mind. 3,50m
- der Cafébereich ist so anzulegen, dass er bei entsprechendem Wetter nach außen hin (Terrasse) geöffnet und erweitert werden kann

Erstausstattung Theke:

- Waschbecken, semiprofessioneller Geschirrspüler, Gefrierschrank, Herd, absperrbarer Kühlschrank und absperrbarer Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen
- Geeignete absperrbare Hängeschränke zur Aufbewahrung des Geschirrs

Anlage 3

- Der Cafebereich soll auch ohne Öffnung des übrigen Hauses, außerhalb der Öffnungszeiten der Einrichtung, zur Selbstöffnung durch Jugendliche (Stammbe-sucher) und externen Nutzergruppen/Initiativen aus dem Stadtteil zu Verfügung gestellt werden können
- Sitzgelegenheiten mit Stühlen und Tischen für ca. 25-30 Personen sollen gut si-tuiert werden können. Elektrische Unterverteilungen für Raumüberlassungen sol-len berücksichtigt werden.

Saal (EG)

Max. Anzahl Personen: 170

Der Saal soll direkt im Anschluss an den Cafébereich liegen und sich, sofern möglich und sinnvoll, mit diesem verbinden/trennen lassen.

Nutzungen:

- hauptsächlich für tägliche sportliche Aktivitäten wie Fußball, Basketball, Volley-ball, Badminton, Hockey, Bouldern (kein Top-Rope) Tanzen (Breakdance), Tisch-tennis, Parkur,
- Veranstaltungen (Konzerte, Partys, Theater- und Filmvorführungen) oder für Feste, wie das große Kindersommerfest, der große Kinderfasching etc.
- Die Ausstattung soll in Absprache mit dem Träger stattfinden
- Raumhöhe mind. 5,0m
- getrennte Steuerung von Licht und Ton
- Ermöglichung der Musikübertragung aus dem Saal in den Cafébereich (und umgekehrt)
- Eine mobile Bühne muss gut situiert werden können. Geeignete Vorrichtungen beispielsweise Traversen müssen vorhanden sein, um die technischen Gerät-schaften, wie Veranstaltungsbeleuchtungen, anbringen zu können.
- Halterungen für die Leinwand und verschiedene Spielschienen für Spiel- und Sportgeräte sind vorzusehen
- Für Tanzspiegel sind Halterungen an den Wänden vorzusehen
- für eine sportliche Nutzung darf nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, die Heizkörper müssen wand bündig eingebaut, Licht- und Steckdosen bruchsi-cher sein
- Verdunkelungsmöglichkeiten evtl. auch eine Vollverdunkelung müssen berück-sichtigt werden können. In betriebsmäßig verdunkelbaren Räumen soll eine Si-cherheitsbeleuchtung in Bereitschaftsstellung eingeplant sein (VstättVO).
- Anschluss für Videobeamer, TV und EDV-Anschlüsse 25 Stück
- Kraftstromanschluss
- die Innenraumakustik muss für Konzerte ausgelegt sein
- Der Cafébereich und der Saal werden außerhalb der Öffnungszeiten zur Fremdnutzung zur Verfügung gestellt. Der Bereich soll deshalb von den restli-chen Räumlichkeiten abgrenzbar sein, damit eine Mehrfachnutzung möglich ist. Der Saal muss von der Straße aus gut erreichbar sein.

Anlage 3

- Ein Regieplatz für Veranstaltungen ist mit den erforderlichen technischen Anschlüssen einzuplanen

Sehr gute und der Nutzungen entsprechende geeignete Schallschutzmaßnahmen sind zu treffen. In besonderem Maße ist dem Schallschutz der Nachbarschaft Rechnung zu tragen.

Lagerraum zum Saal (EG)

Direkt an den Saal angrenzend soll der Lagerraum anschließen. Der Raum dient als Stuhl-, Tischlager und weiterem pädagogischem Equipment und soll idealerweise vom Terrassen-/Außenbereich aus gut erreichbar sein. Der Raum sollte eine Doppelflügeltüre erhalten. Steckdosen sind vorzusehen.

Küche (EG)

Max. Anzahl Personen: 10

Die Küche ist angrenzend zum Café anzusiedeln. Es sollte von der Küche aus ein „Blick“ in den Einkaufsbereich möglich sein.

Die Versorgung der Besucherinnen und Besucher des gesamten Hauses, insbesondere des Offenen Treffs, sowie das gemeinsame pädagogische Kochen in der Gruppe, muss von der Küche aus bzw. in der Küche angeboten werden können. Ein Vorratsraum soll der Küche zugeordnet werden.

- Tür zum Vorratsraum von der Küche aus und für Anlieferungen von außen notwendig
- Von der Küche zum Café mit Theke ist eine abschließbare Durchreiche einzuplanen.
- Ausstattung der Küche und des Vorratsraumes: (wird aus Mitteln der Erstaussstattung beschafft)
- Vorzusehen sind sämtliche erforderlichen installatorischen Anschlüsse für eine komplette Küchenzeile mit großem Kühlschrank und großem Gefrierschrank, mehrere Spülen/Becken wie Lebensmittelreinigungs-, Schmutzwasser- und Handwaschbecken. Semiprofessioneller Herd (freistehend mit Ablagemöglichkeit, damit dieser von vier Seiten aus „bedient“ werden kann), ein separater Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler (semiprofessionell), Mikrowelle, Anschlussmöglichkeit für Kaffeevollautomat etc.
- Auf die Bereitstellung von zahlreichen Steckdosen ist zu achten (auch an der „Kücheninsel“). Ein Notausschalttaster für die notwendigen Küchengeräte ist einzuplanen. Kühl- und Gefrierschränke dürfen durch den Notausschalter nicht geschaltet werden. Diese sollen unabhängig von der Küchensicherung abgesichert werden.
- Zur Aufbewahrung des Geschirrs sind Hängeschränke einzuplanen. Einige Hängeschränke und Schubladen müssen absperrenbar 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. Insektengitter vor dem Fenster, abwaschbarer Wandbelag, keine zu eckigen Kanten, rutschfester, widerstandsfester Bodenbelag.

Vorratsraum zur Küche (EG)

Der Raum dient der Lagerung von Lebensmitteln und Getränken. Der Vorratsraum wird von Seiten des Trägers mit weiteren Kühl- und Gefrierschränken bestückt, daher sind ausreichend Steckdosen vorzusehen. Der Vorratsraum ist getrennt von der Küche elektrisch abzusichern.

(Eine Trennung von Trockenlager und Getränkelager wäre räumlich sinnvoll, dabei sollte idealerweise das Getränkelager der Küche und der Theke in der Cafeteria zugeordnet sein).

Büro 1 und 2 (EG)

Es werden zwei Büroräume benötigt.

Die Büroräume werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt, um Verwaltungsaufgaben zur erledigen.

Mind. 5 Arbeitsplätze müssen sich insgesamt installieren lassen.

Büro 1:

Max. Anzahl Personen: 4

- zwei Arbeitsplätze in flexibler Gestaltung
- räumliche Nähe zum Café und Eingangsbereich
- Sichtverbindung zum Cafébereich mittels eines Fensters/Sichtschlitze

Eine Gegensprechanlage zum Eingangsbereich mit Türöffner muss vorhanden sein. Des Weiteren sollten aus diesem Büro auch große Bereiche des Eingangsbereiches eingesehen werden können

Büro 2:

Max. Anzahl Personen: 6

- drei Arbeitsplätze in flexibler Gestaltungselemente
- sollte sich in einem eher ruhigeren, zurückgezogenen Gebäudeteil befinden

Internet-/Medienraum

Max. Anzahl Personen: 18

Nutzung überwiegend während des Offenen Betriebes für Angebote für Jugendliche im Computer- und Medienbereich. 6 PC-Arbeitsplätze sind einzuplanen und entsprechende Anschlüsse vorzusehen.

Es soll auch ein Fernseher (TV- bzw. Antennenanschluss) und eine Couch platziert werden können.

2 Gruppenräume 1 und 2 mit integrierter Teeküche (EG)

Max. Anzahl Personen: Gruppenraum 1: 30 Personen

Gruppenraum 2: 20 Personen

Die Gruppenräume sind für strukturierte Angebote als auch für schulergänzende und außerschulische Bildungsangebote einzuplanen.

Die Räume müssen für intensives Arbeiten, z.B. Hausaufgabenbetreuung oder für verschiedene Kursangebote und für Projekte mit Schulklassen geeignet sein.

Die Gruppenräume 1 und 2 sollen nebeneinander liegen und bei Bedarf nach Möglichkeit miteinander verbunden werden können.

Anlage 3

Außerdem ist zusätzlich eine Ausstattung mit 25 EDV-Anschlüssen, TV- bzw. Antennenanschluss, Anschluss für Videobeamer/Beamerleinwand erforderlich.

In einem Gruppenraum sollen Anschlüsse für eine Teeküche vorgesehen werden.

Erstausrüstung Teeküche:

Teeküchenzeile mit Kühl-Gefrier-Einheit, Spülbecken, Spülmaschine, Herd, Dunstabzug, Mikrowelle etc. sowie Absperrbare Hängeschränke,

Lagerraum zu den Gruppenräumen (EG)

Den Gruppenräumen ist ein Lagerraum zur Aufbewahrung diverser Arbeits-, Bastel-, Spiel- und Lernmaterialien zuzuordnen. Die Lagerung von Stühlen und Tischen sollte bei Bedarf möglich sein.

Gruppenraum 3 – Billard (EG)

Max. Anzahl Personen: 10

In unmittelbarer Nähe zum Cafebereich soll sich der Billardraum befinden.

Die Ausstattung sollte der Nutzung entsprechen.

Gruppenraum 4 für geschlechtsspezifische Angebote (EG)

Max. Anzahl Personen: 14

Der Raum soll in einem ruhigeren Bereich des Gebäudes eingeplant werden und dient schwerpunktmäßig der Mädchenarbeit.

Disco mit Theke (UG)

Max. Anzahl Personen: 50

Der Raum soll für den offenen Betrieb, sowie kleineren Feiern und Partys zur Verfügung stehen.

Ein Zugang von außen ist nach Möglichkeit einzuplanen, damit eine Raumüberlassung an Fremdnutzer möglich ist.

- guter Schallschutz sowie eine geeignete Belüftungsmöglichkeit (künstliche Be- und Entlüftung)
- eine DJ-Kanzel mit den erforderlichen Anschlüssen
- Abdunklungsmöglichkeit
- geeignete Halterungen (Traversen) für die Musik- und Lichtanlage mit technischen Anschlüssen

Erstausrüstung Theke

Waschbecken, semiprofessioneller Geschirrspüler, Gefrierschrank, Herd, absperrbarer Kühlschrank und absperrbarer Auszugskühlschrank für Getränkeflaschen.

Die Theke muss in Teilbereichen für Behinderte unterfahrbar sein.

Die sanitären Einrichtungen müssen auf kurzem Wege erreichbar sein

Lagerraum zum Thekenbereich Disco (UG)

Der Disco ist ein Lagerraum vorwiegend für Getränkelagerung zuzuordnen.

Lager (UG)

für weiteres pädagogisches Equipment

Gruppenraum 5 (Chillraum) (UG)

Max. Anzahl Personen: 15

In ruhiger Lage ist ein Raum vorzusehen, der sich als Rückzugs- und Ruheraum eignet.

Sportraum („Boxsack“) (UG)

Max. Anzahl Personen: 25

Der Sportraum soll insbesondere Jugendlichen ausreichend Gelegenheit bieten, ihrem Bewegungsdrang nachzukommen. Es sollte nichts statisch/konstruktiv in den Raum ragen, um Verletzungsgefahren zu vermeiden.

Der Raum wird von Trägerseite mit den entsprechenden Gerätschaften und Maten ausgestattet werden.

Der Bodenbelag ist bevorzugt als Holzparkettbodenbelag wegen der Tanzaktivitäten auszuführen

Geeignete Halterungen (Stahlschienen) für z.B. Boxsäcke

2 Bandübungsräume (UG)

Max. Anzahl Personen: je 8

Der Musikübungsraum muss sich als Übungsstudio für mehrere Musikgruppen eignen. Eine einfache Grundausstattung des Musikraumes durch den Träger wäre für die Mehrfachnutzung vorteilhaft.

- ausreichender Schallschutz nach innen und außen
- eine geeignete Raumakustik sowie eine geeignete Belüftungsmöglichkeit des Raumes ist vorzusehen
- körperschallentkoppelte Wand- und Deckenkonstruktion
- ein Kraftstromanschluss

Lager zum Bandübungsraum (UG)

Raum für zur Aufbewahrung der Musikinstrumente der Nutzer

Putzraum

Es ist ein separater Putzraum mit ausreichend Platz für ein Ausgussbecken, einen Reinigungswagen bzw. -maschine, eine Waschmaschine, einen Wäschetrockner und ein Regalsystem (Erstausstattung) zur Aufbewahrung der Reinigungs- und Putzmittel einzuplanen.

Sanitärbereich im EG und UG

- WC getrennt für Jungen und Mädchen
- WC für Personal
- WC für Erwachsene (Fremdnutzung)
- 1 WC für Bands, separat in der Nähe zum Musikübungsraums im UG
- WC – Behinderte mit Dusche

Der Jugendtreff wird u.a. für Übernachtungsaktionen genutzt. Deshalb wird eine Dusche benötigt.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- Flexible Raumnutzungsmöglichkeiten
- Lagerflächen mit direkter Zuordnung zu den jeweiligen Funktionsräumen
- Das Café soll an den Mehrzweckraum angrenzen. Beide Räume sollen sich durch eine stabile, mobile Trennwand (mit Schlupftüre) verbinden lassen (Beachtung der Versammlungsstättenverordnung)
- Der Bereich Café, Mehrzweckraum, Küche und Sanitäranlagen ist so zu legen, dass er eine räumlich abtrennbare Einheit bildet (z.B. durch Abschließen einer Verbindungstüre). Der Zugang zu diesem Bereich soll so geplant werden, dass ein Betreten der übrigen Einrichtung ausgeschlossen werden kann. Diese Räume werden auch jugendlichen „Selbstnutzern“ im Rahmen der sog. Selbstöffnung sowie „Fremdnutzern“ aus dem Stadtteil (Kindergeburtstage, Partys, Familienfeiern) zur Verfügung stehen. Mit diesen Nutzern wird ein Nutzungsvertrag geschlossen. Sie werden einzeln eingewiesen und verpflichten sich zur pfleglichen Behandlung des Inventars, sowie zu einem sozialverträglichem Verhalten.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

- Stark Strapazierfähiger, nachhaltiger Bodenbelag
- Datenleitungen in allen Gruppenräumen
- Berücksichtigung aller erforderlicher Anschlüsse für die Nutzung
- Ausreichend Steckdosen (ggf. Bodentanks) sind einzuplanen
- Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster
- Sicherheitsbeleuchtung
- Blitzschutz
- Räumlichkeiten barrierefrei
- Sperrbarer Aufzug und Euroschlüssel
- Fluchtwege
- Sicherung vor Einbrüchen
- Helle Räume
- Ökologische Bauweise
- Belüftung
- Berücksichtigung spezieller Bedürfnisse für Seh- und Hörbehinderte
- Funktionale und robuste Gebäudegestaltung
- Kontrolle der Lärmemission für umgrenzende Wohngebäude
- Schließanlage nach individuellem Nutzerbedarf
- Brandschutztüren nach Bedarf mit Feststellanlage versehen
- Planung von ausreichend Lagerräumen
- Eingangsbereich abgewandt von der Wohnbebauung (Nachbarschaft)

2.2.3 Anforderungen an eine Freifläche

Auf der Ebene des Zugangs von der Straße sollte ein ausreichend großer Flächenanteil als Freifläche vorgeschaltet werden, um den Besucherstrom bei größeren Veranstaltungen gut aufnehmen zu können. Benötigt werden eine ausreichende Außenbeleuchtung sowie Außenanschlüsse für Wasser und Strom (absperrbar).

Gartenraum zum Abstellen von Gartengeräten, Stühle und Tische etc.

Anlage 3

Terrasse für die Cafeteria, weitere Sitzgelegenheiten, Basketballplatz, Slackline, Gemüsegarten, Blumenbeete, Grillstelle etc.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Wie oben dargestellt, ist zur Aufrechterhaltung des Betriebes in dem Gebäude eine Sanierung dringend notwendig.