

Neubaumaßnahmen
Projekthandbuch (PHB)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Errichtung eines Neubaues für das MKJZ, den KJR mit Hort und MoBiTa / Westendstr. 66a Projekt Nr. (PS/POM) : 4168	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Baureferat / Sachbearbeiter / Telefon Hochbau 21	Datum 27.09.2019
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon IM-KS / /	Datum

Gliederung des Projekthandbuches

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

1. Planungskonzept

Das zu bebauende Grundstück FINr. 8111/3 befindet sich im 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe in der Westendstr. 66a. Entsprechend dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid wurde der Baukörper entlang der Westendstraße / Schrenkstraße, der Baulinie folgend, angeordnet. Das umfangreiche Nutzerbedarfsprogramm erfordert flächenmäßig die volle Inanspruchnahme des vorgegebenen Bauraums. Um die Funktionalität jeder der einzelnen Einrichtungen zu gewährleisten und die Flexibilität des Hauses zu ermöglichen, sind die einzelnen Einrichtungen weitestgehend unabhängig voneinander als Gesamtkonzept im Gebäude integriert und haben voneinander unabhängige und räumlich eigenständige Eingänge.

2. Alternative Lösungsmöglichkeiten

2.1 Beschreibung

Im Rahmen eines öffentlich ausgetobten VOF Bewerbungsverfahrens wurden fünf Architekturbüros zum Ideenwettbewerb eingeladen.

2.2 Bewertung

Die Ideenentwürfe wurden im Rahmen des VOF-Verfahrens entsprechend den Grundlagen der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) bewertet.

2.3 Entscheidung

Der Entwurf des Architekturbüros Krug Grossmann wurde mit der höchsten Punktzahl bewertet, und stellt auch in funktionaler, städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht die optimale Lösung der Bauaufgabe dar.

Die Übereinstimmung in baurechtlicher Hinsicht ist gegeben.

3. Gebäude

3.1 Erläuterung der Planung

Aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße kann das vorgegebene Raumprogramm nur in einer fünfgeschossigen Bauweise mit zwei Untergeschossen untergebracht werden. Die bestimmenden, städtebaulichen Kanten entlang der Westendstraße und Schrenkstraße werden bei der Neuplanung aufgenommen, das umgebende Geviert wird jetzt an dieser Stelle wieder vervollständigt und stellt die städtebauliche Situation vor der Zerstörung der Schule an der Schrenkstraße wieder her. Das Multikulturelle Jugendzentrum befindet sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die Sporthalle und die Disco sind im 2. UG untergebracht. Das Cafe des Kreisjugendrings ist im Erdgeschoss situiert, die Verwaltungs- und Schulungsräume des KJR sind in den darüberliegenden Geschossen angeordnet. Der Hort wurde auf zwei Geschosse verteilt, vom EG und 1. OG des Hortes ist der Zugang zu den entsprechenden Freianlagen möglich. Die Wohnungen für das Projekt Jugendwohnen sind im zweiten und dritten Obergeschoss geplant. Die zentrale

Erschließung für das Gebäude erfolgt über zwei durchgehende Treppenhäuser mit gegenläufigen Treppen. Die Gruppenräume und zentrale Aufenthaltsbereiche zeichnen sich durch hohe Raumqualität und eine gekonnte Miteinbeziehung von Innen - Außenraumbezügen aus.

Der Mehrzweckraum des Multikulturellen Jugendzentrums befindet sich im rückwärtigem Teil des Gebäudes als eingeschossiger Baukörper. Das Dach wird als Dachterrasse genutzt um möglichst viel Freiflächen zur Verfügung stellen zu können.

Die Fassade entlang der Westend- und Schrenkstraße werden als massive Fassade ausgebildet. Die rückwärtige Fassade im Bereich des Innenhofes wird grossflächig verglast um die erforderliche natürliche Belichtung des Gebäudes sicher zu stellen.

Zur Herstellung der zweiten Rettungswege werden Fluchtbalkone geplant, die auch der zusätzlichen vertikalen Erschliessung des Gebäudes dienen.

3.2 Aufgliederung der Baukörper

Ein kompakter Baukörper, energetisch und baukonstruktiv sehr wirtschaftlich.

3.3 Zahl der Geschosse

Erdgeschoss, vier Obergeschosse und zwei Untergeschosse.

4. Außenanlagen

4.1 Erläuterung der Planung

Der Innenhof bleibt öffentlich zugänglich und ist direkt vom Vorplatz an der Straßenkreuzung mit dem Weg ins Blockinnere verbunden. Innerhalb des Hofes wird eine Teilfläche als Frei- und Spielfläche für den Hort abgetrennt. Das Dach des rückwärtigen Anbaues wird für die Freiraumnutzung als Terrasse erschlossen und steht für Hort, Mobita und Jugendzentrum zur Verfügung.

Der Vorplatz am Kreuzungseck entsteht durch eine Aufweitung des öffentlichen Gehsteigs und folgt der Gebäudekubatur. Im Erdgeschoss mündet der öffentliche Durchgang zum Innenhof direkt auf den Vorplatz. Die barrierefreie Erschließung der Eingänge der diversen Einrichtungen erfolgt über den Vorplatz und den Durchgang.

Die öffentliche Wegeverbindung in Verlängerung der Ganghoferstraße wird in ihrer Geradlinigkeit abgeschwächt und folgt nun den Gebäudeknicken. Auf diese Weise entsteht auf der westlichen Seite noch Platz für Fahrradständer des Jugendzentrums, sodass die Fläche des Vorbereichs direkt mit dem öffentlichen Weg kommunizieren kann.

4.2 Besondere Anforderungen

Der Hort im 1. OG wird mit einer Aussentreppe direkt mit der zugehörigen Freispielfläche verbunden.

5. Künstlerische Ausgestaltung

Die künstlerische Ausgestaltung wird noch im Rahmen eines Wettbewerbes festgelegt.