



STUDIE NEUBAU JUZ AM BADEHAUS

RAUMPROGRAMM

Raumtyp	Beschreibung	Fläche [m²]
EG		
Betreuer Jugendraum/ Veranstaltungsmöglichkeit	Jugendraum mit Veranstaltungsmöglichkeit und Theke/Zugang zur Küche, z. B. Café, Bar, Konzerte, Poetry Slam, Billardtisch und Tischkicker	170
Küche + Lager	Küche offen mit Durchreiche in den Veranstaltungsraum/Theke und nach draußen ("Außen-Verkauf")	35
Werkstatt + Hausmeisterraum	von innen und von außen zugänglich	25
Kreativraum	Kombination/Nebeneinander mit Werkstatt	20
Sanitärbereich Jugendl.		30
Stuhllager	Stühle, Ausstattung	10
Putzraum	Restflächen in Nebenräumen	5
Hausmeisterraum	optional	8
Lager	Kaltraum im Außenbereich	0
EG gesamt		303
OG		
Büro Gruppe	teilbar, 5 Personen	40
Büro einzel		15
Büro einzel	FA Leitung	15
Lager Büromaterial	in Personalraum enthalten	10
Personalraum	mit Teeküche	15
Sanitärbereich Verwaltung		20
Funktionsraum Musik	separater Aufnahmerraum	20
Funktionsraum Medien		20
Chillraum	in Lounge bzw. Jugendraum enthalten	15
Bewegungsraum		30
Lager für Bewegungsraum		10
Beratungsraum		15
OG gesamt		225
Summe Nutzungsfläche (NUF)		528
Technikfläche (TF)		
Verkehrsflächen (VF)	konzeptabhängiger Ansatz	272
Konstruktionsfläche (KGF)		
Summe Bruttogrundfläche (BGF)		800
NUF/BGF-Faktor		0,66
Außenfläche		
Terrasse	an das Café angegliedert	70
Aufenthaltsbereich Grün		317
Vorbereich + Zuwegung		270
Stellplätze/Abstellplätze	1 Stell-/Abstellplatz je 15 Besucher/innen; Annahme 100 Besucher/innen = je 7 Stell- /Abstellplätze	150
Abstandsflächen		120
Nebenanlagen + Kaltraum (Lager)	Abfall, Großgeräte, Material Ferienspiele etc.	73

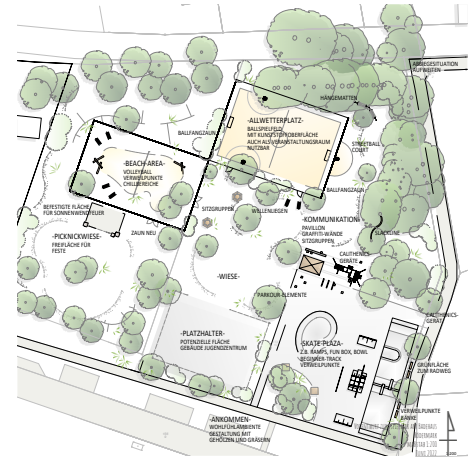
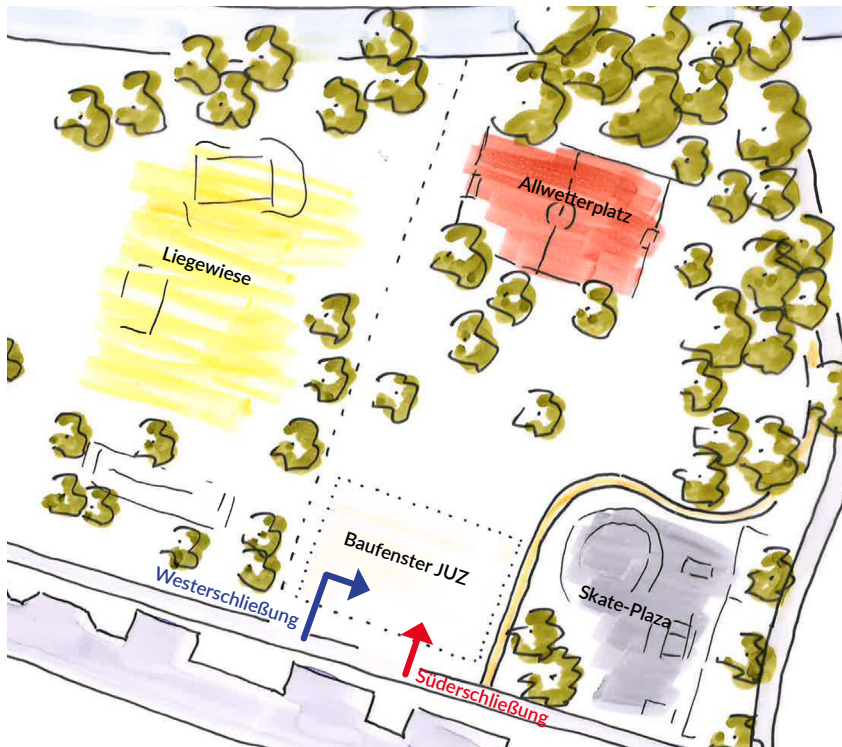
Abgestimmtes Raumprogramm
mit Stand 08. März 2022

EINHEITEN

-  Pädagogisches Angebot
ca. 360 m² NUF
-  Verwaltung (FA Jugend)
ca. 115 m² NUF
-  Nebenräume
ca. 53 m² NUF
-  Außenbereich/Freiraum
ca. 1.000 m² NUF

STUDIE NEUBAU JUZ AM BADEHAUS

ERSCHLIESSUNG UND GEBÄUDEKUBATUR



Freiraumkonzept FFS

Aus dem Raumprogramm und der städtebaulichen Setzung wurden zwei Alternativen der Gebäudekonzeption entwickelt.

Die Gebäudeform „Winkeltyp“ ermöglicht einfache Trennung der Nutzungseinheiten und entspricht in Erscheinung/

Architektursprache der Nutzungsart
eines Jugendzentrums.

In Erschließungsalternative 1 wird das Gebäude parallel zur Straßenkante platziert, die Haupteerschließung erfolgt von Süden in relativer Nähe zum Gehwegbereich der Straße Am Schwimmbad.

Rückwärtig öffnet sich das Gebäude nach Nordwesten.

In Alternative 2 wird das Gebäude so platziert, dass die Haupteinschließung von Westen erfolgt und sich das Gebäude mit angegliederter Terrasse nach Südwesten hin zu einem gebäudebezogenen Freiraum öffnet.



GEBÄUDEKONZEPT JUZ AM BADEHAUS

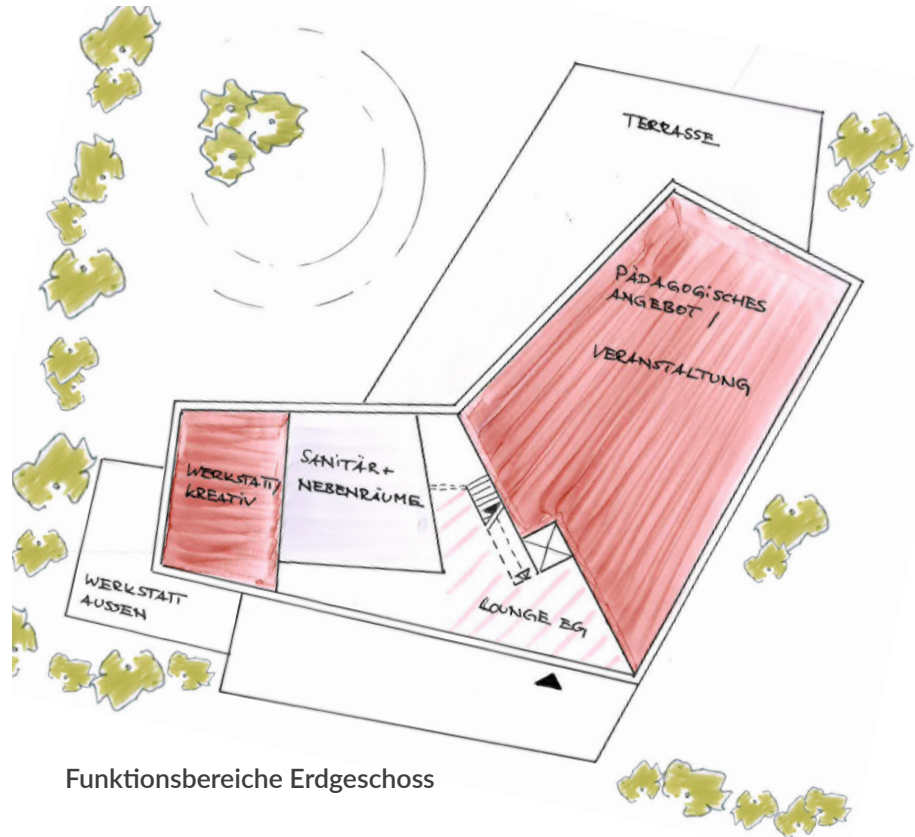
FUNKTIONSBEREICHE - ALTERNATIVE 1 (SÜDERSCHLIESSUNG)



Im Erdgeschoss befinden sich die zwingend erdgeschossigen Nutzungen. Im Obergeschoss sind separierbar im westlichen Winkelbereich die Büronutzungen für die Fachabteilung Jugend verortet. Gegenüber sind dem pädagogischen Konzept entsprechende Funktionsräume angeordnet.

Beide Alternativen bieten das gleiche Raumprogramm und Volumen:

Grundfläche 400 m²
BGF 800 m²



Funktionsbereiche Erdgeschoss

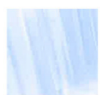
FUNKTIONSBEREICHE



Pädagogisches Angebot



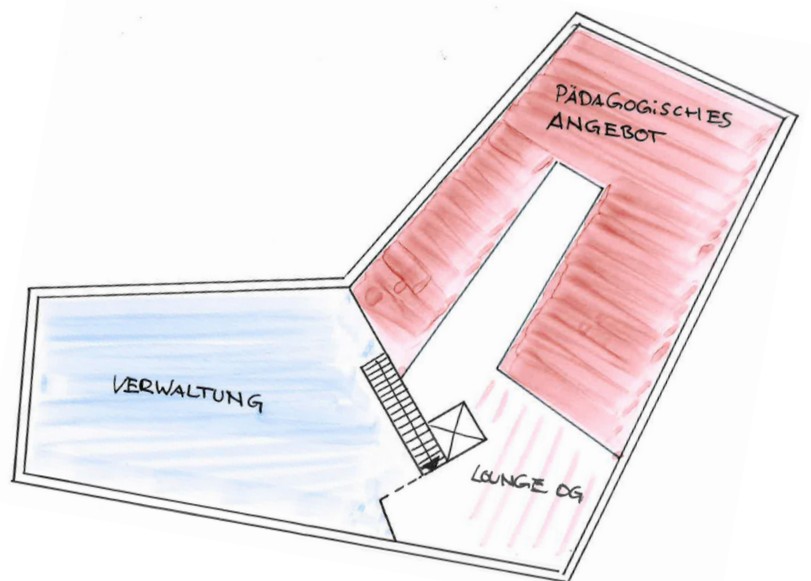
Nebenräume



Verwaltung (FA Jugend)



Lounge



Funktionsbereiche Obergeschoss

GEBÄUDEKONZEPT JUZ AM BADEHAUS

FUNKTIONSBEREICHE - ALTERNATIVE 2 (WESTERSCHLIESSUNG)

