



# Realisierungskonzept

Realisierung Jugendkulturzentrum Dachau  
- vorläufige Lösung -

Erstellt von der Initiative Jugendkulturzentrum Dachau  
im Juni 2011

## **Inhaltsverzeichnis**

Einleitung.....	3
Trägerschaft, Finanzierung .....	3
Bewertung des Papierfabrikgeländes und aktueller Stand der Planungen.....	3
Anforderungen der Initiative.....	4
Raumkonzept.....	5
Raumprogramm / Ausstattung.....	5
Möglicher Betriebsablauf, Raumaufteilung.....	6
Events.....	7
Regelmäßige Veranstaltungen.....	8
Rahmenbedingungen für Nutzung der Räume.....	8

## **Einleitung**

Das ursprüngliche Realisierungskonzept sieht eine Verwirklichung des Jugendkulturzentrums auf dem ehemaligen MD-Gelände vor. Nach dem heutigen Stand ist jedoch eine baldige Lösung bzgl. der allgemeinen Nutzung des MD-Geländes (das Juku eingeschlossen) nicht absehbar.

Der Bedarf der Jugendlichen für ein Juku ist jedoch weiterhin vorhanden. Eine Juku Realisierung kann daher nicht auf Jahre verschoben werden. Es ist somit wichtig in naher Zukunft eine Lösung zu finden. Hierbei ist eine vorläufige Lösung denkbar, welche in diesem Konzept näher beschrieben werden soll.

Hierbei ist wichtig zu erwähnen, dass das ursprüngliche Realisierungskonzept weiterhin seine Gültigkeit behält. Die vorläufige Lösung ist als zeitlich begrenzte Pilotphase bis zur Umsetzung des finalen Juku zu verstehen.

Zudem bewertet dieses Konzept den aktuellen Stand der Planungen (Mitte 2011) für das Jugendkulturzentrum auf dem Papierfabrikgelände aus Sicht der Initiative.

Dieses Dokument beschreibt zudem in einem Raumkonzept eine mögliche Nutzung des Jugendkulturzentrums und die dafür nötigen Rahmenbedingungen.

## **Trägerschaft, Finanzierung**

Die Trägerschaft soll im Rahmen eines Zwecksverbandes von der Stadt und dem Landkreis Dachau übernommen werden. Der Zweckverband trägt hierbei alle entstehenden Kosten. Betriebsträger des Juku soll der Kreisjugendring Dachau sein. Die Verwaltung findet durch angestelltes Personal statt.

## **Bewertung des Papierfabrikgeländes und aktueller Stand der Planungen**

Der gewünschte Platz für das Jugendkulturzentrum soll aus Sicht der Initiative das Papierfabrikgelände sein, wenn die benannten Rahmenbedingungen im ursprünglichen Rahmenkonzept eingehalten werden. Die Initiative ist zur Diskussion über einzelne Punkte bereit.

Da eine Realisierung sich jedoch noch Jahre hinziehen kann (Planung Nutzung des Geländes, Suche nach Investoren, etc.) soll ein vorläufiger Standort für das Juku gesucht werden. Hierbei sollen die benannten Rahmenbedingungen in diesem Kapitel unter „Anforderungen der Initiative“ eingehalten werden.

Die Lage des Papierfabrikgeländes ist zentral in Dachau und damit prinzipiell sehr gut als Standort für das Jugendkulturzentrum geeignet.

Die ersten Pläne des Gewinners des Architekturwettbewerbs sahen eine sehr nahe Wohnbebauung beim geplanten Ort des Jugendkulturzentrums an der Ludwig-Thoma-Straße im Gebäude der ehemaligen Ausbildungswerkstatt neben dem Wasserturm vor.

Alternativplanungen im Rahmen der Integrativen Stadtentwicklung sehen einen möglichen Standort am Rande des MD-Geländes bei den Eisenbahnschienen. In unmittelbarer Nähe wären keine Wohnungen, sondern stilles Gewerbe angesiedelt.

Jugendkulturelle Aktivitäten benötigen spezielle Rahmenbedingungen, die von denen eines Kulturzentrums für Erwachsene abweichen und damit im Konflikt zu einer nahen Wohnbebauung stehen. Jugendkultur kann unter Umständen sehr laut werden. Dabei sind Pegel von bis zu 80dB Dauerbeschallung und zeitweise über 100dB (bei Konzerten) vermutlich keine Seltenheit. Dies muss bei der Planung der Räume berücksichtigt werden, um eine effektive Schalldämmung nach außen zu ermöglichen und damit die Belästigung von Anwohnern - gerade in den Abendstunden - zu minimieren.

Jugendliche halten sich öfters, besonders im Sommer, auch im Freien vor dem Gebäude auf und führen dort lautstarke Unterhaltungen, rauchen und lassen evtl. Müll zurück. Bei Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe ohne einen baulichen Riegel gegen Lärm sind hier Konflikte vorprogrammiert.

Auch die Anfahrt / der Fußweg der Jugendlichen sollte nicht durch oder in der Nähe der Wohnbebauung erfolgen, da hier ein Hinterlassen von Müll in Vorgärten sehr wahrscheinlich ist. Hier ist ein geeignetes Konzept zu den An- und Abreisewegen inklusive Parkplatzmöglichkeiten zu erstellen, das diese Konflikte minimiert.

Die Initiative kann sich das Jugendkulturzentrum gut auf dem Papierfabrikgelände vorstellen, hat jedoch gewisse Anforderungen.

## **Anforderungen der Initiative**

- Für eine Realisierung gelten weiterhin die im Antrag der Initiative benannten Bedingungen (siehe Kapitel „Anhang A Antrag“).
- Die von der Initiative benannten Raumkapazitäten mit der benötigten Ausstattung müssen sich prinzipiell realisieren lassen. Details und ein möglicher Betrieb siehe im Kapitel „Raumkonzept“.
- Die Initiative muss von der Stadt Dachau (bzw. der Verwaltung) rechtzeitig bei konkreten Planungen eingebunden werden. Die Initiative vertritt durch ihre Einzelmitglieder und die Mitgliedsverbände die Jugend des Landkreises Dachau in Sachen des Jugendkulturzentrums.
- Ausreichende Parkmöglichkeiten sollten in der näheren Umgebung (10-200m) vorhanden sein.
- Eine Anfahrt und zeitweise Abstellung in direkter Nähe des Eingangs muss für ca. zwei PKW und einen LKW möglich sein.
- Der Weg von den Parkmöglichkeiten zum Jugendkulturzentrum sollte nicht durch Wohnbebauung gehen.
- Fahrradständer müssen ausreichend in unmittelbarer Umgebung (10-30m) vorhanden sein.
- Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist wünschenswert.
- Der Vorplatz vor dem Eingang muss mit einer Möglichkeit zum Rauchen ausgerüstet sein.
- Der Vorplatz sollte durch einen baulichen Riegel einen guten Lärmschutz zu evtl. Wohngebäuden ermöglichen und in sich geschlossen sein.
- Die Räume müssen über einen entsprechenden Schallschutz verfügen.

- Der Schallschutz sollte durch ein Gutachten verifiziert werden, damit spätere mögliche Klagen von Anwohnern keine massiven Einschränkungen der Nutzung des Jugendkulturzentrums zur Folge haben (siehe Erfahrung mit Jugendzentren in Dachau). Das Gutachten sollte Aussagen zur maximal möglichen Lautstärke in und vor den Gebäuden enthalten, damit in den angrenzenden Gebäuden die üblichen Grenzwerte eingehalten werden. Das Jugendkulturzentrum sollte jeden Tag der Woche von 08:00-03:00 Uhr nutzbar sein.  
Es ist davon auszugehen, dass während der gesamten Zeit (aber insbesondere in den Abendstunden) sehr laute Aktivitäten (Bandproben, Konzerte, Gruppen von Jugendlichen) durchgeführt werden.
- Das Energiekonzept sollte eine sparsame Nutzung vorsehen.
- Brandschutz und Fluchtwege sind zu berücksichtigen.

## Raumkonzept

### *Raumprogramm / Ausstattung*

Das Raumprogramm des vorläufigen Juku sollte möglichst viele Räume des vorgesehenen Raumprogrammes berücksichtigen.

Anzahl	Name	Nutzung	Ausstattung	Größe
1	Saal (groß) und Saal (unterteilbar)	Konzerte, Großveranstaltungen, Ausstellungen, Kleinkunst, Versammlungen	Bühne, Beleuchtungsanlagen (Konzert/Party), PA-Anlage, 200 Stühle, Starkstrom, Notausgänge, Abtrennwände (1-2), Belüftungsanlage, Ausschank/Bar mit Kühlschränken und Wasseranschluss	ca. 500 - 650 qm
x	Saalnebenräume	Verschiedenes (Garderobe, Backstage-Räume, Lager, Veranstaltungsorganisation, Verpflegung)	Küche, Theke, Garderobe für Künstler, Toiletten für Saal	ca. 150 qm gesamt
3	Gruppenraum	Besprechungen, interne Treffen von Organisationen, Partys und Feiern	4 Tische und 20 – 30 Stühle, Flipcharts, Leinwand, Beamer, gemütliche Sitzcken, Zugang zu Küche, mobile Musikanlage	ca. 15 – 30 qm je Raum
5	Bandübungsraum	Bandproben	schallreduzierende Wandverkleidung, Schallisolation	ca. 30 -40 qm je Raum
3	Funktionsraum	feste Übungsräume für Theater, Tanzen, Drehen von Filmen	schallreduzierende Wandverkleidung, Schallisolation, evtl. glatte Tanzfläche	ca. 30 -40 qm je Raum
1	Atelierraum		Staffelei, Schränke	ca. 40 – 50 qm
1	Raum für Kunstaussstellungen		Vorrichtungen für Bilderaufhängung,	ca. 50 – 100 qm

			entsprechende Beleuchtung	
1	Verwaltungsraum	Büro des Hausverwalters	adäquate Büroausstattung	ca. 40 – 50 qm
2	Lagerraum		Regale, Platz für Lagerung: Stühle, Tische, Bühne, Beleuchtung, technisches Equipment	ca. 70 – 100 qm
1	Werkstattraum	künstlerisches Arbeiten, Reparaturarbeiten	Werkbänke, Waschbecken	ca. 40 – 50 qm
1	Multimediaraum	Nutzung von TV, DVD, Cutter, PC, Internet	Fernseher, DVD-Player, Verstärker, Lautsprecher, Beamer, vernetzte PCs mit Internet, Videobearbeitungsmöglichkeit, Cutterausstattung, 20 Stühle	ca. 20 – 30 qm
1	Küchenraum	Bewirtung und Versorgung	Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler, Ablagefläche und Schränke, Besteck, Gläser und Geschirr	ca. 15 – 30 qm
1	Garderobenbereich		Garderobenständer und Bügel	ca. 20 – 30 qm
1	Café		Tische, Stühle, Sitzgelegenheiten, Küche, Theke – je nach gewünschtem Stil	ca. 70 – 100 qm
1	Hausmeisterwohnung	fakultativ		ca. 70 – 100 qm
x	Toilettenräume			ca. 30 qm

## Möglicher Betriebsablauf, Raumaufteilung

### Events

Auch in einem vorläufigen Juku sollten möglichst viele der folgenden Nutzungen möglich sein.

Was?	Wer?	Wie viele?	Wann?	Raum?	Wie oft?
Theater (Improtheater)	Theatergruppen 12-x Jahre	200	20:00-00:30	Saal (unterteilt)	2 / Jahr
Jahrgangsstufenparties	Schüler 14-25 Jahre	300	20:00-02:30  vor allem im Sommer	Saal (ganz)	4 / Jahr
Funtastica	Kinder und Jugendliche	500- 1000	12:00-02:30	Alle Räume	1 / Jahr
Abiball	Abiturienten	500	18:00-01:00	Saal (ganz)	2 / Jahr
Konzert / Bandcontest	Jugend-Bands	150- 200	21:00-00:30	Saal (unterteilt), gelegentlich Saal (ganz)	8 / Jahr
Poetry Slam	Jugendgruppen	100	20:00-23:00	Saal (unterteilt)	1 / Jahr
Kunstaussstellung	Junge Künstler	50	19:00-22:30	Raum für Kunstausst- stellungen oder Saal (unterteilt)	2 / Jahr
Klassenparties	Schüler 12-20 Jahren	40	20:00-01:30	Gruppenraum oder Saal (unterteilt)	4 / Jahr
Geburtstagsfeier	18-jährige, Jugendliche	20-60	19:00-02:00	Gruppenraum oder Saal (unterteilt)	15 / Jahr
Tanz-Wettbewerb	Tanzgruppen Jugendliche	60-90	19:00-22:00	Saal (unterteilt)	1 / Jahr
Diverse Workshops / Seminare	Jugendverbände	40-60	12:00-00:00	Funktionsräume, Gruppenräume oder Saal (unterteilt)	5 / Jahr

## Regelmäßige Veranstaltungen

Was?	Wer?	Wie viele?	Wann?	Raum?	Wie oft?
Bandproben	Jugend-Bands	3-8 6 Bands	12:00-00:00	Bandübungs- räume	Täglich
Jugendcafe	Jugendliche, die im Juku zu Gast sind.	1-15	18:00-00:00	Cafe	3 / Woche
Photo / Videobearbeitung Workshop	16-27	2-10	19:00-21:00	Multimediaraum	1 / Woche
Kunstworkshop	10-27	5-15	19:00-21:00	Werkstattraum	1 / Woche
Verantwortlichentreffen (z.B. Jugendrat)	Verantwortliche aus der Jugendarbeit 14-27	3-12	19:00-21:00	Gruppenraum	3 / Monat
Gruppenstunde	Jugendgruppen mit Gruppenleiter	5-15	19:00-21:00	Gruppenraum	1 / Woche
Theaterproben	Junge Theatergruppen	5-15	19:00-21:00	Funktionsraum, gelegentlich Saal (unterteilt)	1 / Monat
Tanzgruppen	Junge Tanzgruppen (Streetdance / Breakdance)	5-15	19:00-21:00	Funktionsraum, gelegentlich Saal (unterteilt)	2 / Monat
Verwaltungsteam Juku	Juku Verantwortliche	5-15	19:00-21:00	Verwaltungsraum	2 / Monat

## Rahmenbedingungen für Nutzung der Räume

1. Grundsätzlich: Beantragung von Räumlichkeiten über Hausverwalter (telefonisch, per Mail, schriftlich), Buchungsbestätigung nötig
2. Geschäftsgrundlage: Hausordnung, Nutzungsvertrag, Nutzungsgebühren
3. Reinigung und Aufräumarbeiten: vom Veranstalter selbst zu übernehmen – ansonsten Inrechnungstellung – bei größeren Veranstaltungen: Sicherheitsleistung
4. Aufsicht/Hausrecht: Hausverwalter bzw. fest vereinbarter Ansprechpartner des jew. Veranstalters – nach Bedarf: Security
5. Belegung: über Belegungsplan, Hausverwalter; Besonderheit: feste Belegung der Bandübungsräume durch bestimmte Bands
6. Finanzverwaltung: Abrechnung über Hausverwalter, Rechnungsstellung, Abwicklung über separates Konto des Trägers
7. Schlüsselvergabe definitiv regeln und restriktiv handhaben (Sicherheitsleistung!)