

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER BAUMASSNAHME

Abbruch (Bestandsgebäude) und Neubau der Olga-Krippe e.V. in Stuttgart-Bad Cannstatt

1.1 Aufgabe

Zunächst gilt es das Bestandsgebäude (ca. 5.708,00 cbm) mit 2 Vollgeschossen, einem Unter- und einem Dachgeschoss (Baujahr 1951) in Stuttgart Bad-Cannstatt abzu-brechen und durch einen Neubau für 9 Gruppen über 3 Vollgeschosse, einem Garten- und Dachgeschoss zu ersetzen. Die „Alte Wagenhalle“ (ca.1912) bleibt erhalten und wird in die Neuplanung einbezogen und als „Atelierhaus“ saniert, umgebaut und damit neu integriert.

1.2 Lage des Grundstücks

Nähe Kurpark Bad-Cannstatt, in direkter Nachbarschaft zur Sportklinik. Das Gebiet wird vor allem für Wohnen und Naherholung genutzt.

1.3 Erschließung

Der Hauptzugang mit „Olgaplatz“ liegt an der Taubenheimstraße 12 mit ca. 277,00 m ü.NN. Die Stellplätze (5, davon 2 behindertengerecht) werden als Querparker direkt von der Taubenheimstraße erschlossen, ebenso die Andienungs- und Pflegezufahrt im Nord-Westen. Der überdachte Fahrradabstellbereich wird zukünftig links des Haupt-einganges positioniert

1.4 Gliederung und Nutzungsbeschreibung

Der Neubau der Olga-Krippe gliedert sich über 5 Geschosse (Gebäudeklasse 4) wie folgt:

- Gartengeschoss: Mehrzweckraum, Technik- und Küchenbereich, Zugang zum Außen-spielbereich
- Erdgeschoss: Leitung und 2 Gruppen, sowie Serviceräume, angeordnet um den mittig gelegenen "Marktplatz"
- 1.Obergeschoss: 3 Gruppen, Terrassenbereich 1 im Süd-Osten
- 2.Obergeschoss: 3 Gruppen, Terrassenbereich 2 im Süd-Westen
- Dachgeschoss: 1 Gruppe, Personalraum mit beidseitiger Terrasse 3
- Dachfläche: extensiv begrünt.

Die Einrichtung erhält einen Aufzug, im EG befindet sich eine behindertengerechte WC-Anlage.

Anlage 2 zur GRDRs 676/2016
Baubeschreibung

1.5 Tragwerk und Baukonstruktion

Punkt- und liniengestützte Flachdecken, Stahlbetonkonstruktion.

Tragende und aussteifende Stahlbetonwände sowie frei eingestellte Stahlbetonstützen. Fugenlose Konstruktion . Das Gebäude erhält eine Flachgründung, es liegt ein Baugrund- und Gründungsgutachten vor.

1.6 Fassaden/Außenhüllen

Die Außenwände ab EG- 2.OG:

vorgehängte, hinterlüftete Fassade aus durchgefärbten, faserverstärkten Betontafeln

Dachfläche 2-seitig um 22,00 Grad gegen die Senkrechte geneigt

Zum Atelierhaus und Gartenbereich hin großflächige Verglasungsflächen

1.7 Vorbeugender Brandschutz

Das erste Fluchttreppenhaus ist zur Taubenheimstraße orientiert, der zweite bauliche Rettungsweg führt über eine Außentreppe in den Garten (verbindet die Terrassen-bereiche) Es liegt ein abgestimmtes Brandschutzgutachten vor.

1.8 Haustechnik

Heizung:

Fernwärmeübergabestation.

Fußbodenheizung, Heizkörper und Lufterhitzer für die Lüftungsanlagen.

Lüftung:

Sanitärbereiche, Kinder-WCs, die Waschküche, das Behinderten-WC mit Duschplatz und sonstige Sanitärbereiche, Waschküche und sonstige innenliegende, fensterlose Raumeinheiten über Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet

Küchenbereich mit zusätzlichem Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung

Innenliegenden Personal-WCs Einzellüfter.

Entlüftung über Dach.

Anlage 2 zur GRDRs 676/2016
Baubeschreibung

Sanitär:

Sanitärgegenstände aus Porzellan.
Schmutz- und Regenwasser getrennt
Warmwasserzeugung über elektrische Durchlauferhitzer.

Elektrotechnik:

Niederspannungsseitiger Anschluss aus dem Netz der EnBW.
Stromzählung über Wandlermessung
Elektrozentrale im Gartengeschoss
Unterverteiler etagenweise
Flächendeckende Brandmeldeanlage, zentrale Sicherheitsbeleuchtungsanlage, strukturierte EDV-Verkabelung, Blitzschutzanlage der Klasse 3. Personenaufzug für 630,00kg

1.9 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden wie folgt gegliedert:

straßenseitiger Erschließungsbereich als "Vorgarten,, zwei Seitenhöfe und südlicher Gartenbereich, Andienungs- und Pflegzufahrt im Norden, parallel zur Tiefgaragenzufahrt der benachbarten Sportklinik. Es wird darauf verwiesen, dass ein Teil der Tiefgarage in die Parzelle der Kindertagesstätte eingreift. Um dennoch zukünftig eine Überfahrt zum Gartenbereich zu ermöglichen, muss die Auflast der Tiefgarage über einen Bodenaustausch entlastet werden. Auf diese Sondersituation ist auch im Bauablauf besonders zu achten. Im Süd-Osthof und südlichen Garten wird jeweils ein Bestandsbaum erhalten (Baumschutz erfolgt bauseits)

1.10 Massen und Flächen (Neubau)

Bruttorauminhalt (BRI) : ca. 5.480,00 m³
Bruttogrundrissfläche (BGF): ca. 1.824,00 m²

1.11 „Atelierhaus“ (ehemalige „Alte Wagenhalle“)

Bruttorauminhalt (BRI) : ca. 265,77 m³
Bruttogrundrissfläche (BGF): ca. 80,00 m²