

## Projektbeschreibung

### Allgemein

Das Gebäude Freibadstr. 86 in Stuttgart-Vaihingen wird als Tageseinrichtung für Kinder genutzt. Das Grundstück befindet sich im Rosental, der Talauwe des Sindelbachs in Stuttgart-Vaihingen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Rahmen der Erweiterung und der notwendigen Umbaumaßnahmen sind die derzeit gültigen baurechtlichen Anforderungen umzusetzen.

Die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen der Tageseinrichtung umfassen im Wesentlichen:

- die Sanierung der Gebäudehülle im Bestand wie die Erneuerung der Fassade sowie des Dachaufbaus und Dämmmaßnahmen an der Bodenplatte
- den Abbruch im Bereich des Eingangs sowie Umbaumaßnahmen im Bestandsinneren
- die Erweiterung des Bestands an der Südseite
- Anforderungen an Barrierefreiheit
- Anpassungen im Bereich der Außenanlagen und der Infrastruktur für das Gebäude

Für die Dauer der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wird die Tageseinrichtung temporär teilweise in dem angrenzenden Vereinsheim, Freibadstr. 84, und einem Containeranbau untergebracht.

### Bestandsgebäude

Das vorhandene Gebäude wurde Anfang der 70er Jahre (Bauantrag 1971) gebaut. Der ursprüngliche Zustand ist bis auf Instandhaltungsarbeiten im Inneren erhalten geblieben. Das Gebäude ist eingeschossig, die Bruttogrundfläche beträgt ca. 480 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde in Elementbauweise erstellt.

Die Außen- und Innenwände sind in Leichtbauweise erstellt. Die Dachkonstruktion besteht aus Stahl- und Holzträgern.

Der ursprüngliche Dachaufbau wurde zwischenzeitlich mit Dämmung und extensiver Dachbegrünung ergänzt.

Die Außenfassade der Nord- und Südseite ist mit großflächigen Faserzementplatten verkleidet, an der Ost- und Westseite sind Holzrahmen-Elemente mit Verbundfenstern und -türen in die Betonrahmen eingefügt.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt entsprechend den vorliegenden Informationen nur ca. 5 cm unterhalb des Fußbodens im Untergeschoss auf einer Höhe von ca. 442,70 üNN. Ein aktuelles Bodengutachten wird derzeit erstellt.

### Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen

Das bestehende Gebäude wird an der Südseite mit einem eingeschossigen Anbau erweitert. Die Erweiterungsfläche in gleicher Ebene wie der Bestand beträgt ca. 250 m<sup>2</sup> BGF.

Die Konstruktion der Erweiterung, im gleichen Raster wie der Bestand, besteht aus einer massiven Bodenplatte, Stahlbetonstützen und einer massiven Decke mit Unterzügen. Außen- und Innenwände werden in Leichtbauweise ergänzt. Die Außenfassade an der Nord- und Südseite wird mit Putzträgerplatten verkleidet und als hinterlüftete Fassade ausgebildet, der massiv erstellte Turm erhält ein Wärmedämmputzsystem. Die Ost- und Westfassade einschließlich der Fassaden am Hof an der Nordseite und die neuen innen liegenden Lichthöfe erhalten eine neue Holz-/Glasfassade vor der bestehenden und neuen Tragkonstruktion.

Die Ost- und Westseite des Gebäudes erhalten eine neue Vordachkonstruktion entsprechend den darunterliegenden Terrassenflächen.

Der Sockel und die Unterseite der bestehenden Bodenplatte erhalten Dämmschichten entsprechend den erhöhten Anforderungen des Wärmeschutznachweises (EnEV -20%).

Das Dach erhält einen neuen Aufbau und wird extensiv begrünt.

Der Innenausbau umfasst die Erweiterung sowie Teile und Bereiche des Bestands, die durch neue Raumaufteilungen notwendig sind. Es ist vorgesehen, Ausbauteile des Bestands soweit als möglich zu erhalten und zu berücksichtigen. Die WC-Anlagen wurden erst vor wenigen Jahren renoviert und bleiben vollständig erhalten.

Der Innenausbau erfolgt mit Holzspan- und Gipskartonplatten für Decken und Wände.

Die Dachentwässerung erfolgt im Bestand über die vorhandenen Fallrohre, für die Erweiterungsbereiche und Notentwässerung werden zusätzliche Entwässerungspunkte geschaffen.

Der Brennwertkessel bleibt erhalten, sämtliche Heizkörper des Bestands werden ersetzt und in der Größe der geforderten Niedertemperatur angepasst. Die Warmwasserversorgung erfolgt nach der Sanierung zentral. Am Eingangsbereich wird vor dem Gebäude ein neuer, gesetzlich geforderter Fettabscheider eingebaut.

Die Elektroverteilung wird den neuesten Vorschriften angepasst. Die Blitzschutzanlage wird angepasst und erweitert.

Bestehende technische Installationen werden soweit möglich erhalten und in die Sanierung einbezogen.

Die Außenanlagen bleiben unverändert, Anpassungen erfolgen nur im Bereich der Erweiterungsmaßnahmen und soweit dadurch entfallene Spielmöglichkeiten wieder hergestellt werden müssen.