

## **Baubeschreibung**

### **Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Grüninger Straße 72 in Stuttgart-Birkach**

Die auf dem Grundstück Grüninger Straße 72 befindliche 2-gruppige Kindertagesstätte wird durch einen 4-gruppigen Neubau für 65 Kinder mit 2 Gruppen für 3-6 Jährige, 1 Gruppe für 0-3 Jährige und 1 Gruppe für 0-6 Jährige ersetzt.

Das 1.946 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich an der Ecke Grüninger- / Äxtlestraße, das im Westen an das Birkacher Feld angrenzt, im Norden und Süden von zeilenförmigen Wohnbauten umgeben ist und im Osten das Evangelische Bildungszentrum Haus Birkach mit großflächiger Parkierung als Gegenüber findet.

Um das Grundstück bezüglich seiner Außenflächen und der baurechtlich maximal zulässigen Geschossflächenzahl optimal auszunutzen, wird ein 3-geschossiger Baukörper an der nord-östlichen Ecke des Baufensters platziert. Dadurch wird der größtmögliche Erhalt der großkronigen Bestandsbäume ermöglicht und ein großzügiger Frei- und Spielbereich zum Birkacher Feld hin geschaffen. Der kompakte Baukörper wird als öffentlicher Baustein an der Grüninger Straße in mitten der Wohnbebauung sichtbar.

Über den an der Grüninger Straße angelegten Vorbereich erreichen die Besucher ebenerdig das erdgeschossige Foyer, das über einen Luftraum mit Treppenhaus und Aufzuanlage alle Geschosse barrierefrei miteinander verbindet. Im Erdgeschoss liegen Foyer, Küche, Bewegungsraum, Kreativraum und Mitarbeiterbereiche.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich die Gruppen- und Schlafräume mit jeweils einem Sanitärblock und notwendigen Nebenräumen. Die Raumgruppen sind um die zentrale Treppenanlage angeordnet. Sich nach Süden aufweitende Flurbereiche werden gleichzeitig zu Spielzonen und gehen in überdachte Freibereiche über.

Über vorgelagerte Terrassen und die Außentreppe erreichen die Gruppen den Freibereich. Außen- und Innentreppe bilden die notwendigen Rettungswege. Im ersten Obergeschoss wird die natürliche Topografie des Grundstücks ausgenutzt, um über eine Stegverbindung direkt in den Garten zu gelangen.

Das Gebäude ist als Massivbau mit tragenden Stahlbetonwänden/-stützen und -decken geplant. Die Außenwände erhalten eine gedämmte, hinterlüftete Fassadenkonstruktion. Das mit einer Gefälledämmung versehene Dach wird begrünt.

Die notwendigen Stellplätze können auf den bereits vorhandenen Stellplatzflächen entlang der Grüninger Straße nachgewiesen werden, zusätzlich werden barrierefreie Stellplätze entsprechend der Baugenehmigung ausgewiesen.

Da die im B-Plan von 1967 ausgewiesene Art der Nutzung als ‚Reines Wohngebiet‘ in der zugehörigen BauNVO von 1962 keine Kindertagesstätte ausweist, wurde im Februar 2018 ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Zulässigkeit der Nutzung gestellt. Im August 2018 wurde der positive Bauvorbescheid vom Regierungspräsidium erteilt.