

Baubeschreibung:

Neubau einer achtgruppigen Kindertagesstätte in Fertigbauweise am Standort Elwertstraße 8 in Stuttgart – Bad Cannstatt, stellvertretend für vier baugleich zu errichtenden Gebäude an den Standorten Goppeltstraße 18 (Steinbeisstraße) in Stuttgart- Nord, Solitudestraße 121 in Stuttgart-Weilimdorf, Schneewittchenweg 25 in Stuttgart-Möhringen sowie Krehlstraße 80 in Stuttgart-Rohr

Vorbemerkung:

Um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zügig decken zu können, plant die Landeshauptstadt Stuttgart die Errichtung von insgesamt 5 achtgruppigen Kindertagesstätten in Fertigbauweise, verteilt über das gesamte Stadtgebiet Stuttgarts. Das Hochbauamt plant im Rahmen eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb die Vergabe der Gesamtleistung „Hochbau“ an einen leistungsfähigen Generalübernehmer. Zu diesem Zwecke wurden die Planungen seitens des Hochbauamtes in Abstimmung mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen, dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt sowie dem Jugendamt zur Vergabereife fortgeschrieben. Um einen möglichst breiten Markt ansprechen zu können, wurden die Leistungen hinsichtlich des Konstruktionsprinzips offen formuliert. Es wurden lediglich funktionale Standards sowie bauliche Mindestqualitäten definiert. Die Planungen sind seitens des zu findenden Generalübernehmers zur Ausführungsreife fortzuschreiben. Nachfolgend aufgeführte Baubeschreibung basiert auf den Erläuterungen jenes Bieters, welcher nach aktuellem Verhandlungsstand das wirtschaftlich und technisch günstigste Angebot unterbreitete.

Der Bieter folgt dabei in großen Teilen dem Entwurfskonzept des Hochbauamtes.

Erläuterungen des derzeit technisch und wirtschaftlich günstigsten Bieters:

Die vorgelegte Planung des Gebäudes in der Elwertstraße entspricht exemplarisch jedem der zu errichtenden Gebäude. Das Haus liegt mit dem Abmaßen von 36,40 m x 21,30 m im Zentrum des Grundstückes. Dadurch bilden sich im Außenbereich der KITA voneinander getrennte Bereiche für die unterschiedlichen Altersklassen der Kinder. Das Gebäude zeigt mit Stirnseite zur Straße. Hier liegt der Haupteingang der KITA. Am Windfang schließt sich direkt der Kinderwagenraum an. Das Treppenhaus verbindet als Vorraum der KITA die hier liegenden Nebenbereiche mit dem Hauptbereich der Gruppenräume.

Zentralbereich/ Treppenhaus:

Im Eingangsbereich liegen mit direktem Zugang aus dem Vorraum der Mehrzweckraum, das Leitungsbüro und die Sanitärräume für das Personal. Der direkte Zugang vom Treppenhaus sorgt hier auch für kurze Wege aus dem Obergeschoss. Der Zentralbereich wird ergänzt durch die Küche, das Lager und den Technikraum. Diese Räume verfügen im Erdgeschoss über den direkten Zugang von außen. Im Obergeschoss erreicht man über den Treppenraum die zentralen Nebennutzräume der Werkstatt, des Ateliers und des Medienraumes. Hier liegt neben dem WC für das Personal noch der Hauswirtschaftsraum für Waschen,

Trocknen und Putzmittel. Direkt gegenüber der Treppe schließt sich der Eingang in den Hauptbereich an.

Hauptbereich/ Gruppenzone:

Im Hauptbereich befinden sich in beiden Geschossen jeweils 4 Gruppenbereiche. Die Gruppenbereiche werden durch den zentralen Flur erschlossen. Der Flur dient dabei als Garderobe für alle Gruppenräume. Der Flur verbindet den Gruppenbereich mit dem Garten. An den Flur schließen sich der zentrale Abstellraum und der Sanitärraum an. Der Sanitärraum liegt in der Nähe zum Gartenausgang und kann damit indirekt als Außen-WC genutzt werden.

Der Gruppenbereich für eine Gruppe besteht für 10 Kinder (0-3Jährige) bzw. 20 Kinder (3-6 Jährige). Neben dem Hauptraum liegt der Schlafrum. Der Wickelraum und der Abstellraum liegen zwischen 2 Haupträumen und werden von beiden genutzt. Ein Hauptgruppenraum ist ca. 35,10 m² groß. Jedem Kind stehen damit ca. 3,5 m² zur Verfügung. Der Schlafrum erreicht mit 17,5 m² Gesamtfläche und 1,75 m² / Kind die notwendige Mindestgröße.

Konstruktion:

Die Geschosshöhe des Gebäudes liegt bei 3,20 m. Die Attikahöhe liegt bei + 6,75 m. Das Gebäude teilt sich in 4 Hauptraster. Auf diesem Raster liegen alle 6 m die tragenden Wände als Betonfertigteilewände, d = 24 cm. Auf den Wänden liegen Spannbetonhohldielendecken d = 25 cm. Die Konstruktion wiederholt sich im Obergeschoss. Die restlichen Raumtrennwände werden im Trockenbau errichtet. Der Fluchtbalkon besteht aus einer auskragenden Betondecke, welche die Brandschutzanforderungen erfüllt.

Außenbereiche:

Der Qualität der Außenbereiche und Freispielflächen kommt im Rahmen des Fertigbauprogramms an allen Standorten erhöhte Aufmerksamkeit zu. Sämtliche Außenbereiche werden neu hergestellt und erfüllen die qualitativen und quantitativen Vorgaben des Jugendamtes bzw. des KVJS.

Hochbauamt, 65-5
Stuttgart, den 14.03.2014

Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in Fertigbauweise am Standort Am Wallgraben 2 (Höhenrandstraße) in Stuttgart – Vaihingen, stellvertretend für drei baugleich zu errichtenden Gebäude an den Standorten Sandbuckel 47a (Rappachschule) in Stuttgart-Weilimdorf, Hohenfriedberger Straße 70 in Stuttgart-Weilimdorf sowie Eierstraße 154 in Stuttgart-Süd

Vorbemerkung:

Um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zügig decken zu können, plant die Landeshauptstadt Stuttgart die Errichtung von insgesamt 4 viergruppigen Kindertagesstätten in Fertigbauweise, verteilt über das gesamte Stadtgebiet Stuttgarts. Das Hochbauamt plant im Rahmen eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb die Vergabe der Gesamtleistung „Hochbau“ an einen leistungsfähigen Generalübernehmer. Zu diesem Zwecke wurden die Planungen seitens des Hochbauamtes in Abstimmung mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen, dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt sowie dem Jugendamt zur Vergabereife fortgeschrieben. Um einen möglichst breiten Markt ansprechen zu können, wurden die Leistungen hinsichtlich des Konstruktionsprinzips offen formuliert. Es wurden lediglich funktionale Standards sowie bauliche Mindestqualitäten definiert. Die Planungen sind seitens des zu findenden Generalübernehmers zur Ausführungsreife fortzuschreiben. Nachfolgend aufgeführte Baubeschreibung basiert auf den Erläuterungen jenes Bieters, welcher nach aktuellem Verhandlungsstand das wirtschaftlich und technisch günstigste Angebot unterbreitete.

Der Bieter folgt dabei in großen Teilen dem Entwurfskonzept des Hochbauamtes.

Erläuterungen des derzeit technisch und wirtschaftlich günstigsten Bieters:

Bei der Konzeptionierung und Gestaltung der Raumaufteilung innerhalb des Gebäudes sowie des äußeren Erscheinungsbildes der Kindertagesstätte „Hohenfriedberger Straße“ haben wir uns weitestgehend an der bauseitigen Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung orientiert.

Dies betrifft die Positionierung und Ausrichtung des Gebäudes auf dem geplanten Grundstück sowie die Fassade inkl. des vorgelagerten Fluchtbalkons und Dachüberstands einschließlich Anordnung der Fenster und Türen.

Insbesondere die Raumgrößen und Raumanordnung innerhalb der geplanten Kindertagesstätte basieren grundsätzlich auf den gem. Netto-Grundflächenvorgaben angegebenen Größen für alle Haupt- bzw. Nebenräume und Flure.

Aus unserer Sicht ist Raumeinteilung und -aufteilung innerhalb der Planung schlüssig und sinnvoll angeordnet.

Unserer Erfahrung nach hat sich eine zweischiffige Gebäudeaufteilung mit zentralem Flur als Eingangs- bzw. Garderobenbereich und zusätzlichem Innenspielbereich sowie als klare Trennung zwischen Haupt- und Nebenräumen bewährt.

Ebenso entspricht die den Gruppenräumen unmittelbare Zuordnung und Zugänglichkeit der Schlafräume und Wickelbereiche unseren Vorstellungen einer kinderorientierten und einer kindgerechten Umgebung.

Vorteilhaft stellt sich aus unserer Sicht auch die zentral platzierte Innentreppe dar, welche die Wege innerhalb der geplanten Kindertagesstätte stets kurz und übersichtlich hält.

Die äußere Erscheinung des Gebäudes wird bei unserer Gesamtplanung, die auf der bauseitigen Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung basiert, der geplanten Nutzung und durch Schlichtheit der Nachbarschaft gerecht.

Für Kinder und gleichermaßen auch Betreuer/-innen ist auch innerhalb geschlossener Räume der Einfall von natürlichem Licht und der ständige Sichtbezug zum Außenbereich mit der entsprechenden Begrünung wichtig und lädt zum Experimentieren und Gestalten ein.

Die Planung sieht daher vor, alle Haupträume mit bodentiefen Fenstern einschließlich Oberlichtern auszustatten. Fenstertüren ermöglichen hierbei stets einen direkten Zugang in den Außenbereich. Ein außen liegender Raffstore sowie die bauseitige innen liegenden Verdunklungsrollos schützen allerdings vor zu starker sommerlicher Wärme-Immision und ermöglichen die notwendige Dimmung in den Schlafräumen. Die Nebenräume erhalten der Nutzung entsprechende Brüstungsfenster.

Zum Einsatz kommt unser Modulbau aus Stahlrahmenwerk, der als unser hochwertigstes Bausystem die bestmögliche Basis für die gewünschten Ausstattungsmerkmale bietet. Dieses Bausystem ermöglicht die Einbringung eines schwimmenden Estrichs zur schalltechnischen Entkopplung aller Räume sowie die Erbringung aller brandschutzrelevanten Nachweise für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Fertigbauweise.

Abweichend der bauseitigen Planung erhalten die Treppenanlagen das für Kindertagesstätten notwendige Steigungsverhältnis mit der sich daraus ergebenden erhöhten Stufenanzahl. Auf Grund der beengten Platzverhältnisse und des hier vorliegenden Interimscharakters haben wir auf ein Zwischenpodest verzichtet, um die gelungene bauseitige Raumaufteilung nicht entscheidend zu verändern.

Im Sinne der Gesamterscheinung und des öffentlichen Charakters der geplanten Kindertagesstätte erhalten alle Fensterelemente der Gebäudelängsseiten eine Sonnenschutzblende, unabhängig davon, ob ein Außenraffstore zur Ausführung kommt.

Die Fassade des Bauvorhabens wird als WDVS-Putzfassade ausgeführt, die unter Berücksichtigung der begrenzten Aufstelldauer die wirtschaftlichste Lösung und gleichzeitig einen massiven Charakter darstellt.

Außenbereiche:

Der Qualität der Außenbereiche und Freispielflächen kommt im Rahmen des Fertigbauprogramms an allen Standorten erhöhte Aufmerksamkeit zu. Sämtliche Außenbereiche werden neu hergestellt und erfüllen die qualitativen und quantitativen Vorgaben des Jugendamtes bzw. des KVJS.

Hochbauamt, 65-5
Stuttgart, den 14.03.2014