



**Neubau  
Kindergarten Winnenden-Höfen  
Talstraße**

**Baubeschreibung zum Entwurf**

## **1. Allgemeines**

Der Entwurf basiert auf dem genehmigten Raumprogramm und dem beschlossenen Standort an der Talstraße in Winnenden-Höfen auf dem Grundstück der Grundschule Höfen.

Es wurden die Planungsvorgaben für einen eingruppigen Kindergarten für die Betreuung von bis zu 25 Kindern in der Altersgruppe von 3 – 6 Jahren, bei einer täglichen Betreuungszeit von 6 Stunden, berücksichtigt.

## **2. Grundstück**

Der Baugrund wurde durch das Ingenieurbüro Voigtmann untersucht und eignet sich für die Erstellung eines nichtunterkellerten eingeschossigen Bauwerks.

Auf dem Grundstück befinden sich 5 Bäume von denen 3 aufgrund des Neubaus abgängig sind.

Ein bestehendes Spielgerät der Grundschule wird an anderer Stelle durch ein Neues ersetzt. Das Grundstück weist am westlichen Rand eine Böschung auf. Hier steigt das Gelände um ca. 1.20 m Richtung Westen an.

## **3. Raumkonzept**

Der L-förmige Baukörper schließt im Norden an den Gehweg an, der auch zur Grundschule bzw. zum Pausenhof führt. Von hier aus erfolgt der Zugang zum Kindergarten. Nach Osten grenzt er an die bestehenden Parkplätze der Talstraße und schiebt sich in die Flucht der Buchenhecke. Im Süden befindet sich eine Freifläche, die als Außenspielraum zur Verfügung steht. In Richtung Westen wird der Bauplatz durch die Geländeböschung begrenzt. Diese wird so angepasst, dass das Gebäude ohne erdberührende Außenwände, erstellt werden kann.

Vor dem Eingang entsteht ein Vorplatz, der z.T. durch ein Glasvordach überdeckt ist und bietet Raum für das kurzfristige Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen. PKW-Stellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl in der Talstraße.

Der ebenerdige Zugang in den Kindergarten führt in den zentralen Flur. Dieser bietet ausreichend Platz für das Ankommen der Kinder mit Ihren Eltern. Die Kindergarderobe gliedert den Raum in 2 Zonen.

Nach Osten, zur Talstraße hin werden das Büro, die Personal-WCs und der Materialraum erschlossen. Nach Süden bzw. zur Freifläche orientieren sich der Aufenthalts-, der Gruppen- und der Schlafräum mit separaten Ein- und Ausgängen ins Freie.

Nach Norden sind weitere Nebenräume wie die Kindertoiletten, der Haustechnikraum und der Putzmittelraum angeordnet. Der Flur führt bis zur westlichen Gebäudeaußenwand und ermöglicht über eine Schmutzschleuse bzw. Umkleide den Ausgang in den Freibereich.

Der Aufenthaltsraum, der Gruppenraum und der Schlafräum können jeweils separat vom Flur aus erschlossen werden, sind aber auch durch Türen untereinander verbunden.

Das Raumprogramm wird mit der Entwurfsplanung bis auf kleinere Ausnahmen vollständig nachgewiesen.

Abweichend vom Raumprogramm wurde die Küche in den Aufenthaltsraum integriert. Der Geräteraum befindet sich aus Platzgründen nicht im Gebäude, sondern als freistehendes Gerätehaus im Außenbereich.

Dem Außenbereich sind im Westen und Süden gepflasterte Terrassen- bzw. Wegflächen vorgelagert.

Verschiedene Spielgeräte und Bewegungsflächen gliedern den Außenbereich und schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für die Kinder.

Die Außenflächen werden gegenüber dem Schulgelände im Westen, dem Fußweg im Süden und den Parkplätzen im Osten mit einem Zaun abgegrenzt.

#### **4. Baukonstruktion**

##### Gründung

Die Gründung erfolgt als Flachgründung, gemäß Baugrundgutachten einheitlich in Auelehm.

##### Grundkonstruktion

Der Kindergarten soll in Modulbauweise erstellt werden. Dabei kann die Grundkonstruktion in Holz- oder Stahlbauweise vorgefertigt werden. Die vorgefertigten Elemente werden dann auf der Baustelle zusammengesetzt. Das Material ist abhängig vom System des Modulbauherstellers.

##### Fassade

Die Außenwände erhalten einen Schichtaufbau nach bauphysikalischer und statischer Erfordernis. Innenseitig mit Gipskartonplatten beplankt. Außen wird die Fassade mit horizontalen Holzlamellen aus sibirischer Lärche bekleidet.

##### Metallbauarbeiten

Die Türanlagen des Haupt- und Seiteneingangs werden als Aluminium-Glas-Konstruktionen ausgeführt. Der Haupteingang erhält einen elektrischen Türantrieb.

##### Fenster

Die Fenster- und Fenstertüren in den Außenwänden werden in Holz mit Isolierverglasung aus Sicherheitsglas ausgeführt.

##### Sonnenschutz

Die Aufenthaltsräume und das Büro erhalten außenliegende Jalousieanlagen. Der Schlafräum wird mit Rollläden ausgestattet.

Die Terrasse und der Sandkastenbereich erhalten einen textilen Sonnenschutz in Form von Sonnensegeln.

#### Dach

Flachdachkonstruktion mit extensiver Dachbegrünung. Eine Lichtkuppel dient zur Belichtung und Belüftung des innenliegenden Flurs.

#### Decke

Die Räume erhalten eine Rasterdecke aus Mineralfaserplatten zur Schallreduzierung und Aufnahme von Installationen und Beleuchtung.

#### Boden

Schwimmender Heizestrich mit Linoleum belegt. Die Nassräume erhalten Bodenfliesen. Der Haustechnikraum eine Beschichtung.

#### Innenwände

Raumtrennwände aus Gipskarton. Oberflächen mit Glasvlies belegt und gestrichen. Nassräume erhalten Wandfliesen, z.T. farbig.

#### Innentüren

Stahlumfassungszargen, Holztürblätter beschichtet. Türblätter in die Aufenthaltsräume erhalten einen asymmetrischen Glasausschnitt.

Sämtliche Türen werden mit Fingerklemmschutz ausgestattet.

## 5. Haustechnik

#### Heizung

Die Beheizung der Räume soll über eine Fußbodenheizung und ggf. ergänzende Heizkörper erfolgen.

Für das Gebäude sind verschiedene Heizungsmodelle denkbar, die einzeln bzw. miteinander kombiniert möglich sind:

- Gasbrennwerttherme
- Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Durch die Ausschreibung soll das am wirtschaftlichsten zu errichtende Heizungssystem angeboten werden, das die Anforderungen an den Wärmeschutz (EnEV) und erneuerbare Energiengesetz (EEWärmeG) erfüllt und einen nachhaltigen Betrieb erwarten lässt.

#### Lüftung

Die Nebenräume werden mit Lüftern für eine kontrollierte Einzelraumlüftung ausgestattet. Der Schlafräum erhält 2 Pendellüfter mit Wärmerückgewinnung für den Mindestluftwechsel.

#### Sanitär

Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser über einen Kontrollschacht in den bestehenden Mischwasserkanal der Grundschule.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Elektro- Durchlauferhitzer in Über- und Untertischausführung mit geeigneter Armatur.  
Sanitärinstallationen im Kinder-WC in altersgerechter Höhe.  
Ein Personal-WC wird barrierefrei mit bodengleicher Dusche ausgebaut.

#### Elektro

Hausanschluss aus dem Niederspannungsnetz der Stromnetzgesellschaft Winnenden.  
Sämtliche Steckdosen erhalten eine Kindersicherung.  
Beleuchtung in LED-Technik, tageslichtabhängig gesteuert. Nebenräume erhalten Bewegungsmelder.  
Telekommunikationsanschluss im Büro. LAN-Anschlüsse im Büro und den Gruppenräumen.  
Sämtliche Räume werden mit vernetzten Rauchmeldern ausgestattet.  
Briefkasten- und Klingelanlage mit Gegensprechanlage.  
Innerer und äußerer Blitzschutz gemäß VDE-Richtlinien.  
Fluchtwegkennzeichnung durch nachleuchtende Schilder an den Ausgängen.

### **6. Ausstattung**

Der Kindergarten erhält eine vollständige Erstausrüstung an Möbeln und Materialien.  
Der Schlafraum ist in der Erstausrüstung nicht inbegriffen, da er vorerst nicht als Schlafraum genutzt wird.  
Das Büro wird zusätzlich zu den Möbeln mit PC und Telefon ausgestattet.  
Im Sanitärbereich sind ein Wickeltisch mit Aufstieg, eine Waschmaschine und ein Trockner inbegriffen.  
Der Flur erhält eine Kindergarderobe. Im Aufenthaltsraum wird eine Küchenzeile mit Geräten eingebaut.

### **7. Ausschreibungsverfahren**

Eine modulare Bauweise, die einen hohen Grad an Vorfertigung aufweist, ermöglicht eine kürzere Bauzeit als ein klassischer Massivbau. Die weitere Planung und Erstellung soll auf Grundlage einer Funktionalausschreibung als schlüsselfertige Leistung durch einen Modulbauhersteller erfolgen. Um einen möglichst großen Bieterkreis zu erreichen, ist die Wahl der Grundkonstruktion in Stahl- oder Holzbauweise nicht festgelegt, sondern abhängig vom System des Herstellers. Die Generalunternehmerleistung beschränken sich auf das Bauwerk und den technische Ausbau (KGR 300 + 400). Herrichten und Erschließen des Grundstücks, die Außenanlagen und die Einrichtung bleiben in der Planung und Durchführung beim Stadtbauamt.