

1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

1.1 Lage / Grundlagen

Die Stadt Winnenden beabsichtigt im Stadtteil „Adelsbach“ an der Hungersbergstraße auf dem Flurstück 7461 den Neubau der Kindertagesstätte „**Adelsbach**“.

Westlich an das Baugrundstück schliesst die "Hungerberg-Grundschule" mit seinem Aussen-/Sportbereich und offenen Wiesenflächen an. Zwischen KITA-Grundstück und den westlichen Flächen mit öffentlicher Nutzung verläuft ein ca. 2 m breiter asphaltierter Weg mit parallel verlaufendem Muldengraben zur Regenwasser-/Oberflächenwasserableitung. Im Norden befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Östlich befindet sich das allgemeine Wohngebiet „Adelsbach“. Südlich dient ein bereits hergestellter Quartiersplatz mit Grünflächen und vorbereiteten Baumquartieren, Pflasterbelägen, sowie einer Bushaltestelle und der ca. 3,0 m breiten Grundstückszufahrt der Erschliessung der KITA.

Planungsgrundlagen zur Errichtung, Erschließung und Gestaltung der Außenanlagen sind die Vorgaben und Anregungen der Stadt Winnenden, die Entwurfsplanung des Architekturbüro Bankwitz mit Stand vom 07.07.2020 sowie den örtl. Begebenheiten.

1.2 Bestand / Hochbau / Stellplätze

Das Baufeld ist zur Bebauung vorbereitet, jedoch bereits stark mit Ruderalflur überwachsen. Einfriedungen und Borde zum Quartiersplatz werden im Zuge der Rohbauarbeiten des Hochbaues inanspruchgenommen und abgebrochen, bzw. das Baugelände freigemacht. Die zu entfernende Hecke ist abschliessend an die Baumaßnahme wieder herzustellen.

Das neu zu erstellende dreistöckige Gebäude wird im "Erdgeschoss" (FFB 295,10) von der Hungerbergstrasse, bzw. dem Quartiersplatz erschlossen. Der im Norden des Grundstücks liegende Aussenspielbereich ist vom unteren "Gartengeschoss" (FFB 291,50) zu erreichen. Zwischen den beiden Geländeebenen wird im Südwesten eine Höhendifferenz von ca. 3 m über drei abgetrept angeordneten Winkelstützmauern abgefangen. Südöstlich des Gebäudes wird zum Nachbargrundstück hin ein barrierefreier Stellplatz (ca. 5 x 3,5 m) auf einem hochbauseitig herzustellendem Parkdeck in Betonbauweise (Stützmauer/Decke) errichtet. Art, Lage und Gestaltung des Parkdecks findet in Absprachen der Aussenanlagenplanung, des Hochbau und nach Angaben des Statikers statt. Das nach Süden hin auskragende Untergeschoss wird teils mit Erschliessungsfunktionen gestaltet und überbaut oder mit intensiver Dachbegrünung bepflanzt.

Auf der westlich gelegenen öffentlichen Freifläche werden entlang der Hungerbergstrasse drei Pkw-Stellplätze in Rasenpflaster-Bauweise erstellt.

2 VORPLANUNG – Frei-/Außenanlagen

2.1 Vorbereich, Süd-/West-/Ostfassade mit Erschliessungen

Zwischen Quartiersplatz/Hungerbergstrasse und der Südfassade mit unterirdisch vorkragendem UG wird die fußläufige Erschliessung in einer Breite von ca. 2,5 m vom Quartiersplatz zum Haupteingang mit aufgeweitetem Vorbereich geführt. Hierzu wird die bestehende Hecke in diesem Bereich geöffnet. Auf dem gepflasterten Belag des Vorbereiches finden sich Sitzmöglichkeiten, mehrere Fahrradstellplätze mit vier Anlehnbügel sowie die weiteren Zugänge zum Kinderwagen-/ und Kreativraum. In oder aus östlicher Richtung ist der Vorbereich über eine dreistufige Beton-Blockstufentreppe, sowie einer ca. 1,2 m breiten Rampe (ca. 13 %) vom, bzw. über das Parkdeck zu erreichen oder anzudienen. Ein barrierefreier Zugang ist über den öffentlichen Gehweg und dem Quartiersplatz möglich.

Die mit drei Baumscheiben vorbereitete Baumpflanzung des Quartiersplatzes wird in die Gestaltung mit einbezogen und durch einen weiteren Baum zum einladenden Baumblock gestellt. Der westliche zu überbauende UG-Bereich wird mit intensiver Dachbegrünung gestaltet und erhält ein Zauntor zum Vorbereich (Ausgang zur Sammelstelle, zweiter Rettungsweg).

Der nicht überdachte Hauptzugang wird mit einem ca. 2,00 x 1,00 m grossen Reinstreifer gegen Schmutzeintrag gesichert. Die Nebeneingänge erhalten kleinere Abstreifer (1,00 x 0,50 m).

Die Beleuchtung des Zugangs-/Vorbereiches erfolgt teils über die öffentliche Straßenbeleuchtung in Kombination mit Wandleuchten an der Fassade. Die Aussenbeleuchtung wird mit der Elektroplanung abgestimmt.

Die ca. 5 m breiten Grundstücksstreifen entlang der West- und Ostfassade dienen vorwiegend der Erschließung der Lagerräume im UG und dem Höhenangleich zum höher liegenden seitlichen Grenzverlauf. Die Böschungen (Neigungen ca. 1:2) werden mit Bodendecker und Sträucher (z.B. Obstgarten) bepflanzt. Ein 2,0 m breiter Pflasterweg führt am Gebäude entlang und kann zusätzlich mit Spielfunktionen oder zur Befahrung mit z.B. Bobby-Car, Roller etc. dienen. Der unter dem Parkdeck neu entstehende Raum bietet weitere Lagermöglichkeit für Spielgeräte und Außenmöbel.

2.2 Außenspielbereich

Die **Außenspielbereiche** des neuen Kinderhauses sind in nördlicher Richtung ausgerichtet und werden umlaufend von einem etwa 1,4 m hohen Stabmattenzaun eingefriedet. Die Zugänge erfolgen über zwei Schmutzschleusen der beiden Gruppen vom UG des Gebäude aus. Ferner wird die westlich entlang der Grenze verlaufende Regenwassermulde überfahrbar gestaltet (SB-Rohr DN 700) und mit einem zweiflügligem Zauntor als Pflegezugang versehen. Dieser Bereich dient u.U. auch als Sammelstelle des Rettungs-/Fluchtweges und wird über eine Pollerleuchte ausgeleuchtet. Der min. 2,5 m breite Pflegeweg wird in Schotterrasenbauweise, bzw. wassergebundener Decke hergestellt und führt zu den einzelnen Spielflächen.

Der insgesamt ca. 700 qm große Außenspielbereich der Kindertagesstätte gliedert sich in einen Ü3-Bereich (Kinder 3-6 J.) und einen U3-Bereich (Kleinkindgruppe, 80qm) im Nordosten.

Der „**U3-Spielbereich**“ wird einem 80 cm hohen Stabmattenzaun vom Spielbereich der grösseren Kinder getrennt und mit einem Torzugang von der Rasenspielfläche/Pflegeweg zugänglich gemacht. Die mit Fertiggras oder Sand hergestellten Frei- und Fallschutzbereiche werden mit verschiedenen U3-spezifischen Spielgeräten ausgestattet (Spielkombination 'Käfer' zum Rutschen und Klettern, Räuberhaus, Sandspiel). Der U3-Aufenthaltsbereich wird nördlich von bepflanzten Böschungen gerahmt und mit Bäumen und Sonnensegel zusätzlich verschattet.

Vom Gebäude aus entwickelt sich eine aufgeweitete **Pflasterspielfläche** (Drain-/Sickerstein) mit einer zentral, der Schmutzschleuse zugeordneten Schuhputzanlage mit Sitzgelegenheit und einem kleinen eingefassten und beschatteten Sandspielbereich. Die Gebäudezugänge werden mit ca. 1,0 x 0,5 m grossen Reinstreifer, die bodennahen Fensteranschlüsse werden mit Flachdachrinnen belagert ausgebildet. Die Entwässerung erfolgt durch Drainagen und bei Bedarf oberflächlich in/über die nördliche Rasenfläche oder den Spielbereichen mit drainierten Fallschutzbelägen.

Der zentrale oder intensiv genutzte „**Ü3-Spielbereich**“ ist mit einem umlaufenden ca. 1,0 bis 1,5 m breiten wassergebundenen Trampelpfad umgeben und hat einen ca. 40 cm stark befüllten Sand-Matschbereich mit Wasseranschluss, Holzrinnen und Matschtisch und wird zum Weg hin mit Natursteinquadermauern als Sitz-/Balanciermöglichkeit gefasst. In einer ca. 100 qm grossen Holzhackschnitzelfläche befindet sich eine Vogelnestschaukel und das multifunktionale Spielschiff mit verschiedenen Ebenen zum Klettern, Rutschen, Hangeln. Die leicht geneigten multifunktionalen Rasenspielflächen bieten Platz für freies Spiel und läuferische Bewegung.

Der Aussenspielbereich wird mit Bäumen und unterschiedlichen heimischen Sträuchern gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes bepflanzt. Die verwendeten Materialien der Pflasterbeläge und Fallschutzbereiche (Holzhackschnitzel/Sand) sind allesamt wasserdurchlässig und sammeln das abfließende Wasser in Drainagelagen/-rohren und führen überschüssiges Wasser zur westlichen Regenwassermulde und den Adelsbach als Vorflut.

Sämtliche Spielgeräte sind in Holzbauweise erstellt (i.d.R. krummschaftiges Robinienholz), vier zusätzliche Sonnensegel sind an Robinienpfosten zu befestigen und sorgen für zeitweise Beschattung bis der natürliche Aufwuchs eine ausreichende Höhe erreicht hat.

3.3 Bauzeit, Kosten

Bauzeit: abschliessend, im Zuge der Hochbauarbeiten

Nettobaukosten: ca. 185.500 € (ohne Beleuchtung und Parkdeck)

Erstellt: 12.08.2020 - Volker Häusler, werkgruppe GRUEN