



Einleitung

Für den Umbau und die Erweiterung des ehemals 2-gruppigen Kindergartens zur Kindertagesstätte hatte der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar 2,1 Millionen Euro bereitgestellt. Planer und ausführende Firmen hielten sich an das vorgegebene Budget. Die Stadt erhielt für diese Investition einen Zuschuss von rund 600.000 Euro aus Förderprogrammen des Bundes und des Landes. Außerdem wurden 750.000 Euro aus einer zweckgebundenen Erbschaft eingesetzt.

Die städtebauliche Situation

In der Pliensauvorstadt ist durch das Projekt ein größeres attraktives Betreuungsangebot für Kinder bis sechs Jahren entstanden. Der Umbau des ehemaligen „Kinderschule“ aus dem Jahr 1890 wurde mit einem Neubau im Hinterhof zu einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen erweitert.



Nord-Fassade

Ansicht Ost und Außenanlagen

Bei der Neugestaltung der Altbaufassade wurden die vorhandenen Elemente wie Traufe, Fensterbreiten, Fensterfaschen, Sockel und Dachvorsprung aufgenommen und behutsam verändert, die Holzfensterläden wurden durch Metallschiebeläden ersetzt. Die Fensterbrüstungen wurden kindgerecht tiefer gesetzt.

Die Baukörpergliederung des Anbaus ist aus dem funktionellen Grundriss entwickelt. Die Gestaltung der Flure und Gruppenräume mit den raumhohen Fenstern gibt eine helle Raumatmosphäre und interessante Durch- und Ausblicke.

Die Putzfassade ist durch Farbflächen und Fensterflächen rhythmisch gegliedert. Das Thema Fensterfaschen des Altbaus wird neu interpretiert, die Farbflächen gehen von außen nach innen; Außenwand, Fenster und Innenwand werden mit der gleichen Farbe verbunden.



Eingangsbereich

Detail Westseite



Flur



Gruppenraum

Toilette

Zeittafel

Planungsphase – Der Weg zum Baubeschluss

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Mai 2008 | Grundsatz- und Planungsbeschluss |
| November 2008 | Baubeschluss |

Bauphase – in 18 Monaten zum Ziel

| | |
|----------------|--------------------|
| Januar 2009 | Baubeginn |
| Februar 2009 | Erster Spatenstich |
| Juli 2010 | Bauende |
| September 2010 | Inbetriebnahme |

Das architektonische Konzept

Mehrzweckraum und Versorgungsküche im Erdgeschoss, Ruheräume in den beiden Obergeschossen und eine Dachterrasse sowie ein großer Spielgarten mit direkter Verbindung zu den Gruppen lassen eine flexible Nutzung zu.

Das Vordergebäude des alten „Kinderschule“ wurde komplett umgebaut und modernisiert, der rückwärtige Anbau wurde in Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem ausgeführt. Das Heizmedium ist Nahwärme aus der benachbarten Pelletsheizungszentrale des städtischen Pflegeheims. Durch diesen glücklichen Umstand werden der Energieverbrauch und der Ausstoß an Kohlenstoffdioxid stark reduziert.

Die Außenanlagen sind intensiv gestaltet und klar gegliedert. Die vorhandenen großen Bäume spenden Schatten und bilden den Rahmen der Freispielfläche.

Die Entwurfsplanung stammt aus der Feder des Architekten Gerhard Weber von der Hochbauabteilung des Baurechtsamts der Stadt Esslingen am Neckar. Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung hatten Herr Muggele und Frau Frank vom Architekturbüro Werkbau in Esslingen. Die Planung der Freiflächen stammt von Herrn Höger und Frau Bosch vom Grünflächenamt der Stadt Esslingen am Neckar.

Herausgeber:

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Baurechtsamt
 www.esslingen.de

Koordination und Redaktion:
 Gerhard Weber
 Gestaltung: design 4 eyes
 Fotos: Antje Quiram
 Oktober 2010



baulichES

Städtische Hochbauprojekte
 Kindertagesstätte Uhlandstraße 14

Zahlen – Daten – Fakten **Zahlen – Daten – Fakten** **Zahlen – Daten – Fakten** **Zahlen – Daten – Fakten** **Zahlen – Daten – Fakten**

Steckbrief

Gesamtinvestitionskosten: 2.100.000 €

Nutzfläche: 917 m²
 BGF: 350,38 m²
 BRI mit UG: 1.536 m³
 Stellplätze : 3

Beteiligte

Bauherr: Eigenbetrieb Städtische Gebäude Esslingen
 Träger: Amt für Sozialwesen

Projektleitung und Entwurf: Baurechtsamt
 Abteilung Hochbau, Bauherrenvertretung
 Gerhard Weber

Ausführende Firmen:

Abbruch: I.D. Abbruch, Aichwald
 Rohbau: Blautal Bauunternehmung GmbH, Blaubeuren
 Holzbau: Banzhaf Holzbau GmbH Kirchheim unter Teck
 Gerüstarbeiten: Postweiler Gerüstbau GmbH, Ammerbuch
 Fenster Alu: T Fensterbau Rosenberger, Oberstenfeld
 Fenster Holz: Glas Rapp, Esslingen
 Flachdach: Dieter Meyer GmbH, Köngen
 Dachdecker: Dieter Meyer GmbH, Köngen
 Heizung: Wölpper Heizungstechnik GmbH, Weilheim an der Teck

Sanitär: MB Gebäudetechnik GmbH, Fellbach
 Elektro: Vaihinger GmbH, Göppingen
 Brandmeldeanlage: Gprotect GmbH, Remseck
 Blitzschutz: PC-Blitzschutzbau G. Carrillo, Ebersbach an der Fils
 Aufzug: Haushahn GmbH + Co. KG, Stuttgart
 Betonfertigteile: Kiesel, Aichwald

Garten- Landschaftsbau: Garten-Krug GmbH, Kirchheim unter Teck
 Spieleinrichtung: Kukuk GmbH, Stuttgart
 Zaunbau: Koch, GmbH Stuttgart
 Straßen- und Tiefbau: Kromer, Esslingen

Konstruktion Altbau

Rohbau:
 Tragende Wände: Bestehende Holzfachwerkkonstruktion
 Nichttragende Wände: Bestehendes Holzfachwerk verputzt und Gipskartonständerkonstruktion

Decken: Neue Stahlbetondecke im Erdgeschoß,
 Bestehende Holzbalkendecken im Obergeschoß

Dach: Holzachkonstruktion mit Ziegeldeckung

Konstruktion Neubau

Rohbau:
 Streifenfundamente und Bodenplatte in Stahlbeton

Tragende Wände: Stahlbetonwände und Kalksandsteine
 Nichttragende Wände: Mauerwerk in Kalksandstein verputzt

Decken: Stahlbetondecke, Gipslochakustikplatten

Dach: Holzfertigteilkonstruktion mit Holzakustikplatten

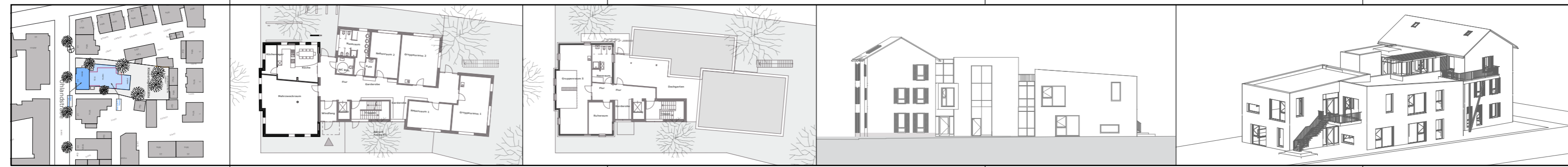
Treppe: Stahlbeton mit Eichevollholzstufen und Geländer

Gebäudehülle:
 Wärmeverbundsystem 14 cm, verputzt
 vorgehängte Fassade Melaminharzplatten
 Wände gegen Erdreich mit Abdichtung, Perimeterdämmung

Technik:
 Heizungsmedium: Nahwärme aus der benachbarten Pelletsheizungszentrale.
 Fußbodenheizung
 Aufzug
 Gruppenraumbeleuchtung dimmbar
 Brandmeldeanlage

Gebäudebeschreibung Raumprogramm:

5 Gruppen für 94 Kinder:
 2 Kindergartengruppen
 2 altersgemischte Ganztagesgruppen
 1 Kleinkindgruppe
 Garderoben
 Ruheräume
 Mehrzweckraum



Lageplan Grundriß EG Grundriß 2.OG - Dachgarten Ansicht Süd Axonometrie Süd-Ost

Architekturbüro: WERKBAU, Esslingen
 Catherine Frank, Peter Mugele
 Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung

Fachingenieure:

Statik: Werner + Balci, Esslingen
 Geologe: Dr. Spang, Esslingen
 Vermessung: Hemminger Ing. Büro, Esslingen
 Elektro: Joachim Vetter, Esslingen
 HSL: Clauss + Partner, Esslingen
 SiGeKo: Jürgen Gall, Kirchheim unter Teck

Freiflächengestaltung: Grünflächenamt
 Michael Höger, Heiderose Bosch

Schlosserarbeiten: Sysol GmbH, Esslingen
 Flaschnerarbeiten: Dieter Meyer GmbH, Köngen
 Stahltüren: Sysol GmbH, Esslingen
 Estricharbeiten: Estrich Osterland GmbH + Co. KG, Stuttgart
 Gussasphalt: Lautenschlager + Kopp GmbH + Co., Stuttgart
 Trockenbauarbeiten: Hinterschweiger GmbH, Eisligen
 Fliesenarbeiten: Ißbrücker Fliesen + Stein GbR, Reutlingen
 Malerarbeiten: Heinrich Schmid GmbH + Co. KG, Esslingen
 Bodenbelag: Fußbodentechnik Schöbel, Köthen
 Schreinerarbeiten: Widmann, Denkendorf
 Schiebeläden: Baier GmbH, Renchen-Ulm
 Jalousien: Karl Bocklet GmbH, Esslingen
 Innentüren: Manfred Krickl, Esslingen
 Trennwände: Erga Trennwandbau, Remshalden
 Kücheneinbau: Perter Patzig, Esslingen
 Baureinigung: Herrmann GmbH, Uhingen

Gebäudehülle:
 Wärmeverbundsystem 14 cm, verputzt, Faschen
 Fenster: Holzflügelfenster, U=1,1 W/m²K
 Sonnenschutz: Metallschiebeläden
 Blecharbeiten: Verwahrungen aus Titanzinkblech

Innenausbau / Materialien:
 Bodenbeläge: Linoleumbelag, auf Gussasphalt
 Nassräume: Bodenfliesen anthrazit, Wandfliesen mehrfarbig grün
 Wände: Gipskarton gestrichen, Holzakustikplatten
 Türen: eichenfurnierte Türblätter, Stahlzargen

Technik:
 Warmwasser Radiatorenheizung

Fenster: Holzaluminiumfenster U=1,1 W/m²K ,
 Kipp- vor Drehbeschlag

Glasfassade: Holzaluminium Pfostenriegelkonstruktion
 Sonnenschutz: Jalousien
 Blecharbeiten: Verwahrungen aus Alumimiumblech
 Dachabdichtung: Bitumenabdichtung, Wärmedämmung und Begrünung

Innenausbau / Materialien:
 Bodenbeläge: Linoleumbelag, auf Calciumsulfatestrich schwimmend
 auf Bodenheizung
 Nassräume: Bodenfliesen, weiße Wände mit Wandfliesen belegt
 Wände: Putz, Gipskarton gestrichen, Holzakustikplatten
 Türen: eichenfurnierte Türblätter, Stahlzargen

Büro
 Küche, Essensausgabe, Abstellraum zur Küche
 Nassräume mit Wickeltisch
 WC, Lager und Technikräume
 Aufzug
 Behinderten WC
 Eingang, Windfang
 Dachterrasse, Sonnenschutzpergola

Außenanlagen:
 Eingangshof, Spielfeld
 Kletterlandschaft
 Sandbereich mit Wasser
 Standplatz für Abfallbehälter, 3 Stellplätze