

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT - Gesamtbeurteilung

11 24 02 25 01 Kreisberufsschulzentrum Aalen

1	Kaufmännische und Technische Schule	
Anschrift	Steinbeisstraße 2-4, 73430 Aalen	
Flurstück	690	86.873 m ²
Baujahr	1979	
Nutzung	Schule	



Das Gebäude der Technischen und Kaufmännischen Schule wurde 1978 in Betrieb genommen. Nach dem Neubau der Justus-von-Liebig-Schule und dem Umzug der Hauswirtschaftlichen Schule in den Neubau wurden im Jahr 2006 im Inneren des Gebäudebestandes der Technischen und Kaufmännischen Schule verschiedene Bereiche umgebaut und saniert. Hierbei wurden die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz und eine barrierefreie Nutzung (z. B. Einbau eines Aufzuges in das Gebäude) berücksichtigt.

Die Flachdächer wurden bis 2004 saniert. Die Dachsanierung über den Technikzentralen ist seit 2009 abgeschlossen.

Die über 30 Jahre alten Fenster weisen teilweise Undichtigkeiten bei den Fensterflügeln auf. Die Rahmen und das Fensterglas befinden sich in einem technisch guten Zustand. Lediglich die Beschläge und Dichtungen sind nutzungsbedingt verbraucht und damit zu ersetzen. Die abschnittsweise Instandsetzung wurde an der Wetterseite bereits vorgenommen und wird in den nächsten Jahren weiterhin im Rahmen der laufenden Baunterhaltung umgesetzt.

In den beiden vergangenen Jahren wurden mehrere WC-Anlagen grundlegend saniert. Die restlichen WC-Räume werden in den nächsten zwei Jahren instandgesetzt.

Die technischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Elektro) weisen altersbedingt Verschleißerscheinungen auf. Insbesondere bei der regeltechnischen Anlage kommt es vermehrt zu Störungen und Ausfällen. Hier sind vor allem die Schaltschränke zu erneuern. Dies wird auch mittelfristig für die Elektroverteilung im gesamten Gebäude erforderlich werden. Im befestigten Außenbereich der Schulhof- und Verkehrsflächen sind durch Witterungseinflüsse Schäden an den Pflasterbelägen entstanden. Die Einfassungen der Grüninseln und der Sitzbankgruppen sollen mittelfristig saniert werden. Die Sitzbänke wurden zum Teil im Jahr 2014 erneuert.

Erforderliche Maßnahmen für:	Finanzplanung (geschätzte Kosten)				
	2015	2016	2017	2018	2019
Außenwände					
Innenwände					
Bodenbelag (Beschaffung von passendem Ersatzmaterial)	30.000 €			30.000 €	
Decke					
Türen/Tore					
Fenster/Holz-Alufassaden (Reparaturen, längerfr. energet. Sanierung)	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	50.000 €
Heizung/Sanitär	150.000 €	120.000 €			
Regeltechnik	80.000 €		80.000 €		
Elektro				50.000 €	200.000 €
Dach					
Fassade (Betoninstandsetzung und Malerarbeiten)		25.000 €	25.000 €	25.000 €	
Außenflächen	10.000 €		10.000 €		
Ausstattung (Laboreinrichtungen...)				50.000 €	
Sonstiges (Trockenbau/Brandschutz, Maler, Schlosser)					
Summe im Jahr	295.000 €	170.000 €	140.000 €	180.000 €	250.000 €