

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT - Datenerfassung - Gesamtbeurteilung Gebäude						
0-645-1	Landratsamt Aalen - Dienststelle Stuttgarter Straße 41					
1	Verwaltungsgebäude					
Anschrift	Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen					
Flurstück	198/3	11.976 m²				
Baujahr	1984					
Nutzung	Verwaltungsgebäude					
Kommentar zum Gebäudezustand						
Bemerkungen	Das Gebäude wurde im Jahr 1984 in Betrieb genommen und befindet sich in einem allgemein guten Zustand. Dies ist insbesondere auf die seinerzeit hochwertige Materialauswahl und die sorgfältige Bewirtschaftung des Gebäudes zurückzuführen. Bedingt durch das Alter und Witterungseinflüsse ist der Flachdachbereich des Gebäudes sanierungsbedürftig. Ein erster Abschnitt wurde bereits nach aktuellen energetischen Anforderungen instandgesetzt und dient als Standort für eine Photovoltaikanlage. Je nach Umfang der Undichtigkeiten ist eine abschnittsweise Umsetzung der geplanten Dachsanierung vorgesehen. Auf Grund der Häufigkeit der Wassereintritte in dem Bereich der Kraftfahrzeugzulassungsstelle ist ein zeitnahes Handeln erforderlich. Die Mittel sind für das Jahr 2011 bereitgestellt. Die Fortsetzung der Dachsanierung dient zum Erhalt der Gebäudesubstanz und verbessert den energetischen Zustand dieser Gebäudehülle. Die Aufzugsanlage wird auf Grund von nutzungs- und altersbedingten technischen Störungen im Haushaltsjahr 2011 saniert. Im Außenbereich erfordert der Verschleiß der Fahrbahnoberfläche zur Tiefgarage eine Instandsetzung, um Folgeschäden an der Stahlbetonkonstruktion zu vermeiden. Mittelfristig sollten auch witterungs- und setzungsbedingte Schäden bei den befestigten Flächen im Außenbereich behoben werden.					
Zusammenstellung der Maßnahmen						
Erforderliche Maßnahmen für:		Finanzplanung (geschätzte Kosten)				
		2012	2013	2014	2015	2016-2020
Außenwände (Undichtigkeiten UG/TG - z. B. Registratur)					30.000,00 €	
Innenwände						
Bodenbeläge					60.000,00 €	
Decke (Undichtigkeiten TG)					20.000,00 €	
Brandschutztüren		10.000,00 €				
Fenster		2.500,00 €	2.500,00 €	10.000,00 €		
Heizung						
Lüftung				120.000,00 €		
Elektro						
Dach			200.000,00 €			200.000,00 €
Fassade (Grundreinigung und Einpflege)				50.000,00 €		
Außenflächen		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	
Sonstiges (TG-Rampe, Optimierung Schließanlage, Zugangskontrolle)		20.000,00 €		150.000,00 €		15.000,00 €
Summe im Jahr		37.500,00 €	207.500,00 €	335.000,00 €	130.000,00 €	215.000,00 €