

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT - Datenerfassung - Gesamtbeurteilung Gebäude						
0-648-1	Landratsamt Schwäbisch Gmünd - Dienststelle Haußmannstraße 29					
1	Verwaltungsgebäude					
Anschrift	Haußmannstraße 29, 73525 Schwäbisch Gmünd					
Flurstück	1222/1	3.584 m²				
Baujahr	1955/1956					
Nutzung	Verwaltungsgebäude					
Kommentar zum Gebäudezustand						
Bemerkungen	Das Gebäude wurde im Jahr 1956 errichtet. Die Gebäudesubstanz (Stahlbetonwände, -decken und -mauerwerk) befindet sich allgemein in einem technisch guten Zustand. Die Bodenbeläge (in den Büroräumen ist überwiegend Parkett verlegt) weisen nutzungsbedingt auf mehr als der Hälfte der Fläche massive Verschleißspuren auf. Die kurzfristig und mittelfristig geplanten Instandhaltungsmaßnahmen dienen allein der Erhaltung der Bausubstanz. Die Holzfenster weisen technische Mängel auf und entsprechen nicht mehr den energetischen Anforderungen. Ein Anteil von 25 % des Fensterbestandes ist bereits erneuert worden. Eine Fortsetzung dieser Instandsetzungsmaßnahmen ist ab dem Jahr 2012 vorgesehen. Die Kupferblechdachendeckung ist dringend sanierungsbedürftig. Die Blechstärke hat sich auf Grund der Witterungseinflüsse der letzten 55 Jahre auf die Hälfte der Einbaustärke reduziert. Zudem sind mehrere Undichtigkeiten vorhanden. Um Folgeschäden durch verstärkten Wassereintritt zu verhindern, ist eine abschnittsweise Sanierung in den kommenden Jahren erforderlich. Gleichzeitig wird mit dieser Dachsanierung eine Dämmung mit ca. 10 cm vorgenommen, da die vorhandene Dämmung unzureichend bzw. zerfallen ist. Das Bauteil Aufzug (über 5 Geschosse) und die Sanitärbereiche (im UG bis zum 3. OG) erfordern auf Grund des langen Nutzungszeitraumes von 55 Jahren einen erhöhten Instandsetzungsbedarf zur Erhaltung der bestimmungsgemäßen Funktion. Beim Aufzug ist die Barrierefreiheit nicht gegeben, zudem lässt die vorhandene Aufzugskabine keinen barrierefreien Umbau zu (vgl. Textteil zu Anlage 2).					
Zusammenstellung der Maßnahmen						
Erforderliche Maßnahmen für:		Finanzplanung (geschätzte Kosten)				
		2012	2013	2014	2015	2016-2020
Außenwände						
Innenwände: Anstrich		3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €		
Bodenbelag: Sanierung Parkettböden; Reparatur Fliesen				5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Decken Anstrich		2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €		
Türen				2.500,00 €	2.500,00 €	
Fenster: komplette Südfassade (Hauptbau), mit Vollwärmeschutz		60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €		150.000,00 €
Heizung (Filteraustausch)					2.500,00 €	
Elektro: Sicherheitsbeleuchtung (Fluchtwegleuchten)		2.500,00 €				
Dach (Kupferblech)		125.000,00 €	105.000,00 €			
Fassade: Westgiebel Putzerneuerung mit Vollwärmeschutz		10.000,00 €				
Außenflächen: Grundstücksmauern, Rampe			5.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	
Sonstiges: Aufzug erneuern; Erneuerung WC-Anlagen				250.000,00 €	100.000,00 €	
Summe im Jahr		203.000,00 €	175.500,00 €	328.000,00 €	125.000,00 €	155.000,00 €