

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT - Datenerfassung - Gesamtbeurteilung Gebäude

2-410-1	Kreisberufsschulzentrum Aalen		
1	Kaufmännische und Technische Schule		
Anschrift	Steinbeißstraße 2-4, 73430 Aalen		
Flurstück	690	86.873 m²	
Baujahr	1979		
Nutzung	Schule		



Kommentar zum Gebäudezustand

Bemerkungen	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. Hierbei wurden die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz und eine barrierefreie Nutzung (z. B. Einbau eines Aufzuges in das Gebäude) berücksichtigt. Die Flachdächer der Gebäude wurden bereits von 2000 bis 2004 saniert. Die Dachsanierung über den Technikzentralen ist seit 2009 abgeschlossen. In den Gebäudeteilen, die von den Umbaumaßnahmen nicht betroffen waren, steht nutzungsbedingt eine Erneuerung der Bodenbeläge in den nächsten Jahren an. Die Holz-Aluminium-Fassade verursacht zunehmend einen hohen Kostenaufwand, vor allem durch Undichtigkeiten (Luftzug im Raum sowie Wassereintritt durch Schlagregen) bei den Fensterflügeln. Die Fenster sind in einem guten Zustand, allerdings sind vermehrt Beschläge und Dichtungen auszutauschen, da diese ebenso wie die Schließmechanismen abgenutzt sind. Diese können auf Grund von nicht mehr zu beschaffenden Ersatzteilen nur mit hohem Aufwand repariert werden. Die porösen Dichtungen werden nach Bedarf wieder erneuert. In den nächsten 10 Jahren wird mit dem dargestellten Reparaturaufwand die Funktionalität der Fassade gewährleistet. Bei der Sichtbetonfassade entstanden durch Witterungseinflüsse in den letzten Jahren Abplatzungen an den Oberflächen. Eine Betonsanierung der ca. 2.600 m² großen Fassade ist daher mittelfristig anzugehen. Die technischen Anlagen der Heizung, Lüftung und des Sanitärbereichs weisen nutzungsbedingt Verschleißerscheinungen auf. Bei den Außenflächen sind im befestigten Bereich der Treppen und Verkehrsflächen durch Setzungen und Witterungseinflüsse Sanierungsmaßnahmen erforderlich.
-------------	---

Zusammenstellung der Maßnahmen

Erforderliche Maßnahmen für:	Finanzplanung (geschätzte Kosten)				
	2012	2013	2014	2015	2016-2020
Außenwände				9.000,00 €	
Innenwände				4.000,00 €	
Bodenbelag	15.000,00 €		45.500,00 €		75.000,00 €
Decke			1.700,00 €	9.700,00 €	
Türen/Tore			10.900,00 €		
Fenster/Holz-Alufassaden (Reparaturen, längerfr. energet. Sanierung)	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	60.000,00 €
Heizung/Sanitär	8.500,00 €			21.000,00 €	
Lüftung		129.000,00 €		94.000,00 €	
Elektro			10.100,00 €	9.400,00 €	
Dach (Nachrüstung von Durchsturz- und Absturzsicherungen)			29.500,00 €		29.500,00 €
Fassade (Betonsanierungen)			12.500,00 €		315.400,00 €
Außenflächen (Aussentreppen...)	15.000,00 €	15.000,00 €	32.800,00 €		136.000,00 €
Ausstattung (Laboreinrichtungen, Teeküchen...)				70.000,00 €	
Sonstiges (Trockenbau/Brandschutz, Maler, Schlosser)		22.500,00 €		15.700,00 €	
Summe im Jahr	68.500,00 €	196.500,00 €	173.000,00 €	262.800,00 €	615.900,00 €