

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT - Datenerfassung - Gesamtbeurteilung Gebäude

2-420.1	Kreisberufsschulzentrum Ellwangen	
1	Gewerbliche, Hauswirtschaftliche und Kaufmännische Schule	
Anschrift	Berliner Straße 19, 73479 Ellwangen	
Flurstück	965	33.336 m ²
Baujahr	1978; erweitert 2004 und 2007	
Nutzung	Schule	



Kommentar zum Gebäudezustand

Bemerkungen	Das Hauptgebäude wurde 1978 in Betrieb genommen. In dem drei- bis viergeschossigen Gebäude sind neben den Klassenräumen die Schulverwaltung, die Laborräume und die Cafeteria untergebracht. Der Werkstattbereich befindet sich in einem eingeschossigen Funktionsgebäude. Im Jahr 2004 und im Jahr 2007 erfolgte eine Erweiterung. Auf Grund des Gebäudealters des Hauptgebäudes sind insbesondere bei der Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär) Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich. Mittelfristig sollte eine Instandsetzung der Bodenbeläge, insbesondere der Teppichböden in den Klassenzimmern, eingeplant werden. Das Hauptgebäude hat ein 32 Jahre altes Flachdach, welches auf Grund des Alters an verschiedenen Stellen Undichtigkeiten aufweist. Um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden und um Heizenergie einzusparen sind Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren abschnittsweise umzusetzen. Die Beleuchtung in den Klassen- und Werkstattäumen ist über 30 Jahre in Betrieb. In den letzten Jahren haben sich die Reparaturarbeiten gehäuft. Der Stromverbrauch könnte durch eine abschnittsweise Erneuerung der Beleuchtung reduziert und damit eine Kosteneinsparung erzielt werden. Der vorhandene Windfang am Haupteingang ist wegen der inzwischen angestiegenen Schülerzahlen zu klein dimensioniert und führt in der Heizperiode zu hohen Wärmeverlusten. Im Aufenthaltsbereich der Schulcafeteria kommt es zudem zu einem unangenehmen Luftzug.
-------------	--

Zusammenstellung der Maßnahmen

Erforderliche Maßnahmen für:	Finanzplanung (geschätzte Kosten)				
	2012	2013	2014	2015	2016-2020
Außenwände			10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Innenwände					
Bodenbelag	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Decke					
Türen					
Fenster		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Heizung					
Lüftung: Optimierung Lüftungsanlage Cafeteria				100.000,00 €	
Elektro: Klassenzimmerbeleuchtung erneuern, Energieeinsparung	5.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	
Dach: abschnittsweise energetische Sanierung		300.000,00 €	300.000,00 €	335.000,00 €	835.000,00 €
Fassade: Windfang Haupteingang erneuern (Energieeinsparung)		45.000,00 €			
Außenflächen: Pflastersetzungen instandsetzen			5.000,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Sonstiges: Jalousien instandsetzen	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	
Summe im Jahr	20.000,00 €	375.000,00 €	345.000,00 €	472.500,00 €	857.500,00 €