

Aktennotiz

Stuttgart, 29.11.2013

Landwirtschaftliche Schule, Scharnhäuserstraße 19, 70599 Stuttgart Allgemeiner Gebäudezustand und Mängel

Bei der Besichtigung am 25.11.2013 gemeinsam mit Hr. Hüber vom Technischen Dienst (40-3.3) haben wir folgende Mängel und Defizite im Gebäude der Landwirtschaftlichen Schule festgestellt:

Sicherheitsrelevante Belange / Mängel:

- **Das Gebäude hat nur einen Fluchtweg und wurde deshalb mit einer Brandmeldeanlage und einer Rauchwärmeabzugsanlage ausgestattet.**
- **Der Gas-Hauptkahn ist im Eingangsbereich und sollte vor unbefugtem Zugriff besser geschützt werden mit einer Einhausung.**
- **In allen Klassenräumen und Nebenräumen sind Gas-Einzelöfen installiert, die bereits stark in Mitleidenschaft gezogen wurden und nicht mehr dem heutigen Standard der Wärmeversorgung entsprechen. Weiterhin stellen die alten Geräte trotz regelmäßiger Wartung ein erhöhtes Risiko dar. Dies hat auch der Schwellbrandt 2011 im Computerraum deutlich gemacht.**
- **Die Beleuchtung besteht teilweise aus freistrahrenden Leuchten, die nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen.**
- **Die Elektrik ist teilweise noch 2-Adrig und entsprechend nicht mehr den heutigen VDE-Vorschriften und städtischen Standardvorgaben.**
- **Die Strom- und Gaszähler befinden sich im 1. OG im Flur und sollten durch Einhausung bzw. durch Bereitstellung eines separaten Raumes vor unbefugtem Zugriff besser geschützt werden.**

Allgemeiner Zustand:

- **Das Gebäude entspricht nicht den derzeit gültigen energetischen Vorschriften (kein Wärmedämmverbundsystem, keine Dachdämmung, keine PV-Anlage oder Solaranlage, keine zentrale Heizungsanlage)**
- **Das Treppenhaus macht einen sehr abgenutzten Eindruck, da die Treppe und der Handlauf aus Holz sind und den täglichen Belastungen durch den Schulbetrieb nicht stand hält**
- **Ins Gebäude zieht durch den Sandsteinsockel permanent Feuchtigkeit ins Gebäude, weshalb sämtliche Installationen im Keller sehr hohen Belastungen ausgesetzt sind. Es ist nicht möglich, Material im Keller zu lagern.**

- Nebenräume und WCs sind in einem desolaten Zustand.
- Überall im Gebäude sind Risse festzustellen
- Das Gebäude ist von außen nicht gestrichen, an den Fensterläden blättert die Farbe ab, der Eingangsbereich zeigt ausgebrochene Stellen auf, Regenfallrohre sind defekt
- Durch die eindringende Feuchtigkeit und fehlende Perimeterdämmung und Abdichtung des Sandsteins dringt Feuchtigkeit ins Gebäude und führt zur Zerstörung des Gebälks im Boden des EGs
- Schaltschränke sind auf Grund der engen Räumlichkeiten und Verbau von Datenschränken schlecht zugänglich
- Viele Räumlichkeiten sind nicht gestrichen
- Wände und Decken weisen deutliche Risse auf
- Im Nebengebäude befinden sich die WCs, das Hausmeisterdienstzimmer, das Lager und das Kühllager der Floristen. Auch dieses Gebäude ist energetisch in keinem einwandfreien Zustand.
- Heizkörper befinden sich unterhalb der Waschbecken und hinter den WCs. Wasser und die E-Heizkörper in Verbindung
- Das Fachwerk des Dachgiebels macht keinen guten Eindruck (persönliche Einschätzung)

Gez.

Beinecke