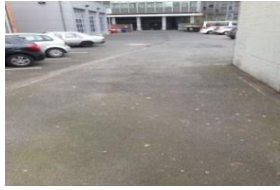




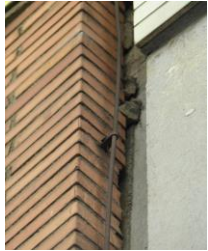





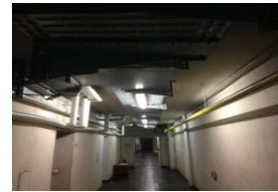
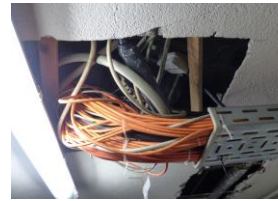






Anlage 1.


Gebäudezustandskataster Feuerwache 1 (Stand 1. Quartal 2020)





Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
Gebäude, aussen					
1	Grundstück	Grünflächen		nahezu nicht vorhanden	
		Hartflächen (Pflaster, Asphalt, Beton)	3	Asphalt, Nutzungsspuren vorhanden, Stellfläche für Einsatzgroßfahrzeuge sehr eingeschrängt	
		Art der Umzäunung	4-5	Backsteinmauer, starke Rissbildung, freiliegende Armierung an Teilen des Sockels	
2	Tragkonstruktion	Zustand	4	Mauerwerk und Stahlbeton: Aufgrund der unter Pos. 3 beschriebenen Mängel ist fraglich, ob diese Schäden Einfluß auf die Statik nehmen (gutachterliche Prüfung erforderlich)	
3	Fassadenaussenfläche	Art der Fassade (Bsp: Putz, Sichtmauerwerk, -beton)	5	Großflächige Abplatzungen und freiliegende Armierungen an der Betonfassade; Großflächige Abplatzungen an der gefliesten Fassade insbesondere zur Nord-Süd-Fahrt, Abplatzungen an den Fensterleibungen und Betonstützen mit teils freiliegenden Armierungen	
		Verschmutzungen	5	großflächig vorhanden	




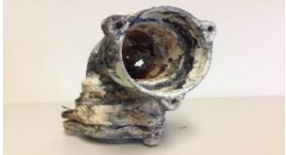

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
		Dehnungsfugen	5	Dehnungsfugen liegen offen, Eintritt von Feuchtigkeit	
		Fassade, Klinker	5	lose Klinker, loser Fugenbeton	
4	Balkone und Loggien	Zustand	5	Lage zum Innenhof (ehem. Dienstwohnungen): Betonabplatzungen, Korrosion Bewehrungsstahl	
		Risse	5	Ja	
		Verankerung	5	sanierungsbedürftig	
5	Aussenwände innen und aussen	Konstruktionsart (Beton, Mauerwerk, etc.)	5	Mauerwerk und Betonbauteile: große Abplatzungen aussen an der Betonfassade, freiliegende Armierung	
		Schäden durch Kältebrücken Ja/Nein ?	5	nahezu keine Dämmung der Aussenfassade	
Keller, Untergeschoss					
6	Kellerräume	Boden; Konstruktionsart ?	3-4	Betonfliesen, starke Abnutzung (Rutschgefahr)	





Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
			4-5	Betonfliesen defekt	
6.1		Wände; Konstruktionsart ?	5	Mauerwerk verputzt: feuchte Kellerwände insbesondere zur Nord-Süd-Fahrt (Schimmelbildung)	
6.2		Decken; Konstruktionsart ?	4	Stahlbeton: Starke Gebrauchsspuren, nachinstallierte Elektro-, Heizung-, Brauch- und Abwasserleitungen, nicht verschlossene Durchbrüche	
			5	nicht verschlossene Deckendurchbrüche	
7	Kellerdecke, -boden, -wände	Wärmedämmung Ja/Nein ?	4	keine Dämmung vorhanden	
8	Kellerfenster		5	Einfachverglasung, Rahmen durchgerostet	





Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
9	Heizungsanlage	Art der Heizungsanlage	4	Gasheizungsanlage: sehr wartungsintensiv, hoher Energieverbrauch aufgrund des Alters der Anlage, starke Verkalkung des Brauchwasserspeichers, Wartungsintensive elektrisch gesteuerte Luftheizung in den Fzg-Hallen	
		Baujahr		1960	
10	Wärmeverteilung	Zustand; Schäden vorhanden Ja/Nein ?	4	nicht erklärbarer große Wasserverlust in der gesamten Heizungsanlage, Nachfüllen der Anlage ist 2 x wöchentlich nötig, Fzg-Hallen werden nicht richtig warm	
		Dämmung der Heizungsleitungen Ja/Nein ?	4	teilweise fehlende Dämmung	
11	Heizkörper	ausreichend Heizkörper vorhanden?	4	Gußheizkörper in den Sozialräumen und Werkstätten, Wärmeverteilung nur sehr schlecht regulierbar, elektrisch gesteuerte Luftheizung in den Fzg-Hallen, anfällige Steuerung, schwierige Ersatzteilbeschaffung aufgrund des Alters (Bj, 1960)	
12	Heizungspumpen	Pumpenleistung	4	die Pumpenleistung ist ausreichend, hoher Energieverbrauch	
13	Hallentore	Bauart	5	häufige Reparaturen; unterschiedliche technische Standards, so dass Wartung und Reparatur sehr aufwändig sind, die Ersatzteilbeschaffung ist ebenfalls sehr aufwändig, die Tore sind nicht für häufigen Lastwechsel ausgelegt, die ältesten Tore sind Baujahr 1998	

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
			5	defekte Tor-/ Mauerwerkanschlüsse	
Treppenräume					
14	Treppenraumwände	Bauart (Putz, Sichtbeton, etc.)	4	angestrichener Putz mit starken Gebrauchsspuren	
15	Treppen und Podeste	Bauart; Beläge ?	3	Steintreppe, gebrauchter aber noch ausreichen nutzbarer Zustand	
		Untersichten	3	Beton verputzt	
		Geländer	4-5	Metall, teilweise lose	
16	Hauseingangstür/ Aussentüren	Bauart (Holz-, Alu-, Kunststoff); häufige Schäden Ja/Nein ?	3	Alu, doppelverglast, neuwertig, Türe schleift über die Fliesen	
		Wärmedämmung		Ja	
17	Innentüren	Bauart (Holz-, Alu-, Kunststoff); häufige Schäden Ja/Nein ?	4	Holztüren, teilweise mit Glaseinsätzen, teilweise starke Gebrauchsspuren, teils erneuert	
		Sicherheit	3	Glaseinsatz wurde der UVV entsprechend ausgetauscht, bzw mit Folie beklebt	

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
18	Türzargen	Bauart	3-4	Holz und Stahl, starke Gebrauchsspuren	
19	Starkstrom 1; Installationseinrichtung	Baujahr NHV; wartungsintensiv/ häufige Schäden Ja/Nein ?	5	Gutachten des Ing. Büros Peters: übliche Nutzungszeit für die Elektroanlage ist überschritten, Fehlerstromschalter nur teilweise in Betrieb und mussten überbrückt werden, angeratene Komplettanierung zunächst zurückgestellt	
20	Aufzugsanlage	vorhanden Ja/Nein ?; Bauart	3	Lastenaufzug, jährliche Wartung erfolgt, Gebrauchsspuren, technisch i.O.	
Dach und Dachraum					
21	Holztragwerk des Daches und Verbindungen	Bauart	5	Beton-Flachdachkonstruktion, häufige Dichtigkeitsschäden der Eindeckung	
22	Dachoberflächen	Bauart	5	Bitumeneindeckung: starke Blasenbildung, ständig undicht, besteht größtenteils aus Ausbesserungen	
		Alter			
23	Beurteilung der Dämmung	Dämmung vorhanden ? Ja/Nein ?	5	keine Dämmung	

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
		Dämmstärke feststellbar ? Angabe in cm		0 cm	
24	Dachabschlüsse und äussere Dachentwässerung	Innenliegend/Aussenliegend ?	4-5	Innen- und Aussenliegend, häufige Verstopfung durch einfallendes Blattwerk und Blütendolden	
Gebäude allgemein					
25	Kaltwasserleitungen	Zustand	5	starke Korrosion und Inkrustierung der gesamten Kalt- und Warmwasserleitungen; Reparatur in Teilbereichen erfolgt schadensbedingt	
26	Entsorgungsleitungen	Zustand; häufige Verstopfungen ?	5	häufige Verstopfungen; Reparatur in Teilbereichen erfolgt schadensbedingt	 
27	Fenster	Bauart; Holz, Alu, PVC	4	Baujahr 1997, zur Nord-Süd-Fahrt Schallschutzverglasung, bauartbedingte häufige Anfälligkeit der Beschläge (zu hohes Gewicht der Flügel) führt zu hohem Wartungsaufwand	
		Zweifachverglasung		ja	
28	Sonnenschutz	Vorhanden Ja/Nein ?	4	ausschließlich innenliegender Sonnenschutz vorhanden; in den Sommermonaten werden die nach Arbeitsstättenrichtlinie zulässigen Rauminnentemperaturen an mehreren aufeinander folgenden Tagen überschritten	

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
		Bauart		Stoff und Lamellenvorhänge, Sonnenschutzfolie auf den Fenstern	
29	Bodenbeläge (Sozial-/Ruheräume, Werkstätten)	Bauart	3-4	verschiedene Bodenbeläge sind verbaut (PVC, Linolium, Spaltplatten, Steinplatten); bis auf wenige Ausnahmen sind alle Sozialräume erneuert worden; Flure, Gänge und teilweise die Werkstätten weisen starke Abnutzung auf und müssen saniert werden	
30	Bodenbeläge (Fahrzeughalle)	Bauart	5	Spaltplatten in der Brandschutzfzg-Halle abgenutzter aber funktionstüchtiger Zustand, Rett-Halle Betonestrich, Wasser in der Rettungshalle fließt nicht ab (falsches Gefälle) - Unfallgefahr; Gefälleveränderung ist mit hohem Kostenaufwand verbunden.	
		Dehnungsfugen	2		
31	Wandoberflächen (Sozial-/Ruheräume)	Bauart	3	Putz, teilweise tapeziert, wird optisch instandgehalten, Setzrisse	
32	Wandoberflächen (Fahrzeughalle)	Bauart	3-4	Sichtbetonwände teilweise gefließt, alterbedingte Abnutzung,	
33	Deckenoberflächen (Sozial-/Ruheräume)	Bauart	4	verschiedene Ausführungen: Abhangdecken GKP, Kassettendecken, etc., starke alterbedingte Abnutzung, wird so gut wie möglich instandgehalten	
34	Deckenoberflächen (Fahrzeughalle/Werkstätten)	Bauart	3-4	Sichtbeton gestrichen, alterbedingte Abnutzung, stellenweise Feuchtigkeitsschäden durch Undichtigkeiten der Dacheindeckung	

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
35	Abluftanlagen (Sozialräume)	Vorhanden Ja/Nein	3	im Gebäude ist grundsätzlich keine Lüftungsanlage vorhanden, lediglich die Sanitärbereiche sind mit einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet	
36	Druckluftanlage	Bauart	3	Kompressor fest montiert, Baujahr 1997, Leistung ausreichend, aufgrund des Alters hoher Energieverbrauch	
37	Ölabscheider		3	Baujahr 2004, saniert 2013	
38	Gleitschächte		4	Baujahr 1960, alterbedingte Abnutzung, erfüllen ihre Funktion, handtriebene Gleitschachttüren zur Absturzsicherung, nicht selbstständig schließend, keine weiteren Sicherheitseinrichtungen vorhanden, entsprechen nicht dem Stand der Technik	
39	Brandschutz- und Rauchschutztüren		5	keine brandschutztechnische Abtrennung durch Brandschutztüren am Übergang von der Fahrzeughalle zum Hauptgebäude vorhanden, auch innerhalb des Gebäudes sind keine Brandabschnitte durch bauliche Abschlüsse gebildet	
40	Notstromaggregat		3	ausreichende Leistung, aufgrund des Alters sehr wartungsintensiv, verbunden mit hohen Instandhaltungskosten	
41	Hofter		4	Sanierung 1998, altersbedingte Abnutzung, Steuerung sehr wartungsintensiv, Ersatzteilbeschaffung schwierig	
Sonstiges					
42	Sanitärräume	Zustand	3	Instandhaltung durch Eigenleistung der Wache neuwertig	
		Alter			

Pos	Bezeichnung	Element	Zustand	Zustandsbeschreibung	Fotos
		Schimmel vorhanden; Ja/Nein ?		regelmäßige Beseitigung durch Spezialreinigungen	
43	Beleuchtung	Bauart	3	Neondeckenleuchten unterschiedlicher Bautypen in den Sozialräumen, Werkstätten und Fzg-Hallen, hoher Verbrauch an Leuchtmitteln, RD Halle LED Beleuchtung	

Legende der Zustandsbewertung	
1	Neuzustand
2	Zustand gut
3	leichte Abnutzung; kleinere Instandsetzung
4	größere Abnutzung; größere Instandsetzung
5	Ende Lebensdauer; sofortiger Ersatz