



Marbach, den 10.10.2023

BV Kath. KITA St. Johann, Gänsfußallee 20 in 71636 Ludwigsburg
Begründung der notwendigen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten

Investitionsmaßnahmen Gebäude

Begründung:

Das Gebäude Gänsfußallee 20 hat auf Grund seines Alters und seiner Nutzung an verschiedenen Gebäudeteilen Instandhaltungsschäden die die Gebäudeteile baulicher und technischer Hinsicht beeinträchtigen, und zu sich weiterentwickelnden Gebäudeschäden führen können.

Unter den Aspekten Sicherheit, Instandhaltung sind verschiedene Maßnahmen erforderlich.

1. Sonnenschutz, Sommerlicher Wärmeschutz

Der Sonnenschutz (sommerlicher Wärmeschutz) besteht an der nach Süden orientierten Fensterfront aus an das Gebäude angeschraubten horizontal auskragenden Blendschutzkonstruktion aus Metalllamellen. Auskragbreite ca. 80 cm. Diese Konstruktion ist vermutlich aus der Bauzeit des Gebäudes. aus der Bauzeit des Gebäudes (Baujahr 1964). An fast allen Verankerungspunkten der auskragenden Konstruktion kommt es zu Korrosion, siehe **Bild 1** bis **Bild 5** in **Anlage 1** beispielhaft für vorliegende Schäden. Zudem kommt es in den Gruppenräumen zu starker Erwärmung in den Sommermonaten. Bedingt durch den Klimawandel gibt es deutlich länger anhaltende Hitzeperioden, die sehr oft mit fehlender nächtlicher Auskühlung verbunden sind da die Fensterflächen nicht über einen heute übliche Jalousien Anlage beschattet werden können.

Deshalb soll die vorhandene Konstruktion nicht repariert, sondern durch eine elektrisch betriebene Jalousien Anlage ersetzt werden, um den sommerlichen Hitzeschutz deutlich zu verbessern.

Dafür sind Rückbauarbeiten/Abbrucharbeiten, Jalousienarbeiten und Elektroinstallationsarbeiten sowie Malerarbeiten zur Beseitigung möglicher entstehender Beschädigungen an Wänden/Decken durch die Arbeiten für die Jalousieanlage

2. Ausbesserung an Wandputz und Anstrichen im Untergeschoss

Im Treppenhaus im Untergeschoss gibt es an verschiedenen Stellen Putzabplatzungen und Beschädigungen am Putz/Anstrich, verursacht durch Abnutzung sowie Feuchteeinwirkung aus dem Mauerwerk.

Siehe **Bild 6** bis **Bild 9** in **Anlage 1** beispielhaft für vorliegende Schäden.

Die Putzflächen sollen mit entsprechendem feuchtigkeitsregulierendem Wandputzmaterial Und diffusionsoffenen anstrich saniert werden.

3. Austausch von korrodierten WC-Türanlagen im UG

Im Untergeschoss gibt es eine Personal-WC-Anlage. Die WC-Trennwände und WC-Kabinentüren sind aus der Bauzeit des Gebäudes (Baujahr 1964) und weisen hohe Abnutzung/Alterung sowie Korrosion auf.

Siehe **Bild 10** bis **Bild 13** in **Anlage 1** beispielhaft für vorliegende Schäden.

Die beschädigten/korrodierten Zargen und Türblätter sollten deshalb erneuert werden.

Aufgestellt am 10.10.2022

Markus Hochmuth

Baufux Bauberatung
Sachverständigenbüro
Heilbronner Str. 1
71672 Marbach/N
Tel.: 07144/6071901
E-Mail: info@baufux.de

Anlage 1 – Seite 1



Bild 1: Ansicht Fensterfront Südseite Gebäude.



Bild 2 und Bild 3 : Ansicht Befestigung Tragkonstruktion Blendschutz



Bild 4 und Bild 5 : Ansicht Befestigung Tragkonstruktion Blendschutz



Bild 6: Ansicht Wandputz Treppenhaus Untergeschoss.



Bild 7: Ansicht Wandputz Treppenhaus Untergeschoss.

Anlage 1 – Seite 3



Bild 8: Ansicht Wandputz Treppenhaus Untergeschoss



Bild 9: Ansicht Wandputz Treppenhaus Untergeschoss

Anlage 1 – Seite 4



Bild 10 und Bild 11 : Ansicht Tüorzargen Personal-WC im Untergeschoss



Bild 12 und Bild 13 : Ansicht Tüorzargen Personal-WC im Untergeschoss