

Verwaltungsgebäude Ministerium Ländlicher Raum: Bauschau und Instandsetzungsanalyse Chemisches- und Veterinäruntersuchungsamt



Bauvorhaben

Bauschau und Instandsetzungsanalyse – CVUA und LBV Fellbach

Bauherr

Landesbetrieb für Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Karlsplatz 5, 71638 Ludwigsburg

Architekt Bauschau

SCHULZE freie Architekten
Mühltorstrasse 41, 71364 Winnenden

Architekt Instandsetzung

müller.architekten
Wilhelmstr. 5a, 74072 Heilbronn

Umbauter Raum

ca. 92.000 m³

Grundfläche Tiefgarage

3.534 m² (124 Stellplätze)

Zeitpunkt der Bauschau

2019

Zeitpunkt der Sanierungs-
analyse

2020

Bauvorhaben**Bauschau und Instandsetzungsanalyse – CVUA und LBV Fellbach**

Beschreibung

Das Gebäude wurde 1993 erbaut, hat einen rechenförmigen Grundriss und ist Teil eines großen Gebäudekomplexes mit mehreren Teilgebäuden, die über Stahlbrücken miteinander verbunden sind. Die Räumlichkeiten werden zur Verwaltung sowie für Labor- und Büroräume genutzt.

Der länglich in Ost-West-Richtung verlaufende Gebäudeteil verbindet die jeweils rechtwinklig dazu angeordneten Gebäudeteile Kamm A (westlich) bis Kamm D (östlich). Die Abmessungen der Kämme werden in östlicher Richtung kleiner.

Das Hauptgebäude hat die Grundrissabmessungen von ca. 13,50 m x 120,00 m, bei einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 25,70 m über GOK. Die Abmessungen der Gebäudekämme variieren bei einer Breite von ca. 13,50 m in der Länge von ca. 21,00 m bis ca. 28,00 m. Die Innenhöfe werden für Anlieferungen oder Parkplätze genutzt. Das 5. Obergeschoss hat im Bereich des Verbindungsgebäudes und Kamm A jeweils ca. 1,00 m kleinere Abmessungen als die darunterliegenden Geschosse. Die Dachhaut besteht aus Doppelstehfalz-Bahnen aus Aluminium. Die Gebäudekämme B bis D besitzen kein 5. Obergeschoss. Diese Flachdächer werden für Dachbegrünung oder als Dachterrasse genutzt. Alle Gebäudeteile sind zweigeschossig durch Technikräume und eine Tiefgarage, bestehend aus 124 Stellplätzen, unterkellert.

Bauschau:

In der Regel erfolgt je nach Einstufung der Bauwerke in regelmäßigen Abständen eine Bauschau mit zugehöriger Instandsetzung der schadhaften Bauteile, um die Standsicherheit für die Zukunft zu sichern.

Die Überprüfung wurde nach Dienstanweisung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (DAW) 2016, Anlage 4, nach Abschnitt D Nummer 3.12. Gebäudeaufsicht, als Bauschau mit erweiterter Prüfung der Standsicherheit durchgeführt.

Instandsetzungsanalyse:

Für alle tragenden Bauteile erfolgten umfassende Begehungen und Inspektionen sowie betontechnologische Untersuchungen der eingedrungenen Chloride und der Karbonatisierungsfortschritte, um den Instandsetzungsbedarf für die Tiefgarage und dem restlichen Gesamtgebäude einschätzen zu können.

Die Mängel und Schäden an Beton, Bewehrung und Stahl wurden zur Sicherstellung der Standsicherheit, der Gebrauchstauglichkeit und der Dauerhaftigkeit beurteilt. Die primären Schadensmerkmale wurden erläutert und auf Grundlage möglichst wirtschaftlicher Lösungsansätze als bebildertes Gutachten mit Grobkostenschätzung fertiggestellt.