

Sanierung Gebäude Sindelfinger Straße 49 in Böblingen

Das Gebäude Sindelfinger Straße 49 wurde 1938 gebaut, während des Krieges zerstört, und 1946-47 wieder aufgebaut. Das bestehende Gebäude wurde teilweise in den Jahren 1952 und 1960 renoviert. Im Jahre 1967 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses.

Das Gebäude wurde bis heute vielfältig genutzt. Die Mieter haben das Gebäude jeweils den Anforderungen entsprechend renoviert.

Größere Sanierungsarbeiten sind notwendig im Bereich der HLS- und Elektroanlagen.

Das Gebäude ist in den letzten Jahren nicht mehr gewartet worden. Deshalb sollten nun dringend die Fenster und teilweise die Türen erneuert werden um das Gebäude überhaupt noch zu nutzen.

Für eine vernünftige Nutzung des Gebäudes wird eine zweckgebundene Renovierung in zwei Abschnitten vorgesehen, die eine endgültige Nutzung als Bürogebäude in der Endausbaustufe ermöglichen kann. Dabei sollten vorerst folgende Arbeiten ausgeführt werden. **(1. Bauabschnitt)**

1. Erneuerung aller Fenster – Austauschen der alten Fenster gegen neue Kunststofffenster mit aufgesetzten Jalousien.
2. Reparaturen und Instandsetzung der vorhandenen Türen incl. Schließanlage.
3. Reparaturarbeiten an den Fußböden, Parkett- bzw. Steinböden, Teppich- bzw. PVC Böden.
4. Oberflächenbehandlung der Decken und Wände, in den Zimmern bzw. Flurbereichen.
5. Erneuerung der Küchen, incl. der Grundleitungen. Fliesen + Malerarbeiten.
6. Sanierung und Wiederherstellung der Sozialräume, teilweise neue Fliesen, bzw. Malerarbeiten.
7. Erneuerung bzw. Wärmedämmung der Dachflächen.
8. Außenfassade – Aufbringen einer Wärmedämmung mit Putz.

Weitere notwendige Maßnahmen zur Nutzung als Verwaltungs- bzw. Bürogebäude.

(2 . Bauabschnitt)

1. Wiederherstellung der nach der Flüchtlingsunterbringung abgenutzten/verschlissenen Bauteile.

2. Ausbau eines Aufzuges mit insgesamt 5 Haltestellen, incl. Außenzustieg.
3. Umgestaltung der Außenanlage um das Gebäude.
4. Erneuerung der Fußbodenbeläge, bzw. Sanierung im gesamten Gebäude.
5. Sanierung des Holztreppenhauses. (2. Treppenhaus)
6. Umbau der Küchenanlagen in Sozial- bzw. Büroräume.
7. Neugestaltung des 2-ten Zuganges in das Gebäude, im Einklang mit dem Aufzugsanbau.

Grobe Kostenschätzung für den ersten Sanierungsabschnitt (anhand Erfahrungswerten)

Ausbau und Erneuerung der Fenster	240.000 €
Reparaturen Türen und Schließanlagen	25.000 €
Reparaturen und Ausbesserungen Fußböden	25.000 €
Malerarbeiten Decken, Wände und Türen	140.000 €
Erneuerung der Einbauküchen	130.000 €
Wärmedämmung Fassade	195.000 €
Erneuerung Dachflächen inkl. Wärmedämmung	180.000 €
Haustechnik	400.000 €
Honorare	200.000 €
Unvorhergesehenes 5 %	70.000 €
Gesamtkosten	1.605.000 €

Gebäudewirtschaft , 24.02.2012

Eck