

3.3.2. 1. Gebäudebeschreibung

Allgemein

Bei den Gebäuden 1,2,3,4,5,6,7,8, handelt es sich um Gebäudekomplexe die ca. 1936/37 errichtet wurden. Alle Gebäude sind in gleicher Form und Bauausstattung errichtet, die Gebäude wurden in unterschiedlichen Zeiträumen erweitert, umgebaut, saniert und zum Teil in ihren Funktionen verändert. Es handelt sich um teil- bzw. ganzunterkellerte (Haus 7) 1 1/2 geschossige Fachwerkhäuser in Leichtbauweise, Holzdachstuhl mit Hohlpfanneneindeckung, Holzbalckendecken mit Dielenbelag und unterseitiger Verkleidung in Heraklithplatten mit Verputz. Die tragenden Innen- und Aussenwände sind aus Fachwerkständerwerk mit Heraklithplattenverkleidung (Wärmedämmung) und Asbestplattenverkleidung. Aussenwände mit Hausbeschlag mit Harzer Stülpschalung, Innenwände und Decken mit Rauhfaserpapete bzw. mit Ölfarbenanstrich Holztreppen mit Holzgeländer, Holztüren mit Einfachbeschlägen, Holzeinfachfenster mit Sprossenteilung im Erdgeschoß mit Fensterläden, PVC-Teppichfußboden, einfache Sanitäreinrichtungen.(Veränderungen s. Einzelbeschreibung). Gemäß beigefügtem Gutachten bestehen zur Zeit noch keine Bedenken, für asbestbelastete Wandflächen, bei Sanierungen und Umbauten sind jedoch die einschlägigen Vorschriften die im Gutachten erwähnt werden zu beachten. Sollten die Gebäude anderen Nutzungen zugeführt werden sollte erneut eine gutachterliche Stellungnahme der zuständigen Behörden eingeholt werden. Die Bewertung wird von mir für die vorgegebenen Nutzung - Kinderkrankenhaus - und den Aussagen im Gutachten vorgenommen..

Beschreibung der Einzelgebäude

Haus 1 - Kinderhaus

Die Konstruktion ist ausgeführt wie die Allgemeinbeschreibung, eingebaut wurden Nass- und Toilettenräume. Die Heizung wurde erneuert, desgleichen erfolgte eine Teilerneuerung des sanitären Leitungen. Die Elt- Leitungen wurden nicht erneuert. Geringfügige Bauschäden.

Haus 2 - Kinderhaus

Die Konstruktion des Haupthauses ist ausgeführt wie die Allgemeinbeschreibung. In dem Haus sind im Keller (Vollunterkellerung mit Bruchsteinsockel) die Wäscherei mit den erforderlichen Nebengelassen untergebracht. Die Installationen wurden teilweise erneuert im Zuge der Anbaumaßnahme. Der Anbau ist ein zweigeschossiger Massivbau mit einem Flachdach, Ziegelmauerwerk mit Fliesen und Verputz, Stahlbetondecke über dem Kellergeschoß. Brettschichtbinder über dem Erdgeschoß mit Flachdacheindeckung. - Gaszentralheizung erneuert-.

Haus 3 - Kinderhaus

Ausführung wie Haus 1.

Haus 4 - Kinderhaus

Ausführung wie Haus 1.

Zu diesem Haus wurden noch keine neuen Installationen vorgenommen es erfolgte lediglich eine Umstellung der Brenneranlage auf Gas.

Haus 5 - Kinderhaus

Ausstattung wie Haus 1.

Im Haus 5 wurde im Erdgeschoß der erdgeschossige Balkon in das Gebäude eingebaut um Schulungs- und Tagungsräume zu erhalten. Die vorgenommenen diversen Änderungen werden bei der Bewertung in Ansatz gebracht.

Haus 6 - Mutter und Kindhaus

Die Konstruktion ist ausgeführt wie die Allgemeinbeschreibung. Das Gebäude wurde jedoch in seiner Funktion völlig umgebaut und saniert und durch einen Anbau erweitert. Sämtliche Installationen wurden erneuert. Die Fenster wurden ausgetauscht und durch neue Holzfenster mit Isolierverglasung ersetzt. Die eingebauten Naßzellen für die 10 App. sind gefliest.

Haus 7 - Ambulanz und Klinik

Die Ambulanz und Klinik ist in seiner Konstruktion wie die Allgemeinbeschreibung ausgeführt, wurde jedoch im Zuge des Klinikneubaus saniert und renoviert und an die Versorgungseinheiten des Klinikgebäudes angeschlossen. Das Klinikgebäude ist ein zweigeschossiger Massivneubau der zum Hang (Versorgungseinrichtungen) vollkommen als Kellergeschoß zu wer-

ten ist. Massivmauerwerk, Decken über dem Kellergeschoß und Erdgeschoß Stahlbeton. Die Erdgeschoßdecke ist als Flachdach mit Kiesbelag ausgebildet. Massivtreppen mit Kunststeinplattenbelag.- Holzgeländer, Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Eingangelemente und Türen in beschichteter Aluminiumrahmenkonstruktion mit Sicherheitsglas. Kunststoffbeschichtete Türen in Stahlzargen. Die Installationen entsprechen einem guten Krankenhausstandard. Die Wände sind verputzt und gestrichen, in den Fluren abgehängte Decken, Fußböden in den Gang- und Laufbereichen Kunststeinplatten in den Räumen PVC. Die Nassräume sind ca. 2,00 m hoch gefliest. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Aussenfassade ist mit einem Kratzputz versehen, die Attika hat eine Holzblende. Im Bereich der Balkone und Teilflächen der Südfassade haben eine Holzverschalung. Als besondere Betriebseinrichtungen sind zu bewerten, Bettenfahrstuhl, Schmutzwasserhebeanlage, Notstromanlage und die getroffenen Vorkehrungen im Röntgenbereich.

Haus 8 - Verwaltung mit Speisesaalanbau

Die Ausführung und die Konstruktion entspricht der Allgemeinbeschreibung. Die Wirtschaftsräume wie Küche und Nebenräume sind komplett gefliest und neu installiert. Die Fenster sind zum Teil erneuert. Die Installationen wurden im Zuge des Anbaues teilweise erneuert. Der Anbau ist in zweigeschossiger Massivbauweise erstellt, Wände in Mauerwerk, Decken in Stahlbeton, die Decke über dem Erdgeschoß als Flachdach ausgebildet. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Innenwände verputzt, Aussenwände geputzt bzw. mit Hausbeschlag. Stahlschwingore. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Haus 9 - ehemaliges Arzthaus

Das Gebäude ist ein eingeschossiges unterkellertes Massivgebäude. Das 1.Obergeschoß ist durch die Ausbildung als Mansarddach (Holzdachstuhl mit Ziegeleindeckung erneuert) als Vollgeschoß nutzbar. Innenwände, Fachwerk mit Gipssteinausmauerung und Putz. Gewölbekellerdecke, Geschoßdecke aus Holzbalken, mit Dielenbelag, PVC- und Teppichfußboden. Einfache Installationen, der Gaskessel wurde erneuert. Holzterasse, Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren einfache Ausstattung. Das gebäude ist seit 8 Jahren nicht mehr bewohnt und weist innen diverse Feuchtigkeitsschäden auf. Aussensockel in Bruchsteinmauerwerk und Ziegel, Erdgeschoß mit Putz, 1.Obergeschoß mit Hausbeschlag.

Haus 10 - Zweifamilienwohnhaus

Das Gebäude ist ein 1 1/2 geschossiges teilmassives Haus mit einer Vollunterkellerung. Die Wände innen und außen mit Fachwerkkonstruktion mit Lehmausfachung. Einfachste Bauausführung einschl. einfacher Installationen, Holzeinfachfenster, Holztüren, Holzterrasse, Holzdachstuhl mit Ziegeleindeckung. Ölzentralheizung. Diverse Bauschäden. Hausbeschlagnahme.

Haus 14, 15, 17 - Schwesternwohnheime

Haus 16 - Schwimmbad mit Sporthalle

Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um angebaute Gebäudeeinheiten in Reihenbauweise. Durch die Hanglage sind die Gebäude von der Eingangszone zweigeschossig und von der talseitigen Wohnseite dreigeschossig. Die Gebäude sind in Massivbauweise errichtet. Innen- und Außenwände in Ziegelmauerwerk teilweise in Beton, Massivdecken über den Geschossen. Das Dach ist ein Holzdachstuhl als Pultdach mit Fachwerkbändern ausgebildet mit einem Unterdach und einer Betonsteinschieferdeckung. Massivtreppen mit Kunststeinbelag, Holzfenster mit Isolierverglasung, Naturholztüren, Nasszellen gefliest, Balkone gefliest. Der Ausbau in einem unmittelbaren Standard, Wände mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen, PVC- und Teppichboden. In den App. insgesamt 30 Einheiten sind Einbauschränke eingebaut. In den Häusern sind Gemeinschaftsküchen installiert mit dazugehörigen Aufenthaltsräumen. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Im Haus 16 ist das Schwimmbad mit den erforderlichen betriebstechnischen Einrichtungen installiert, die notwendigen Nassräume sind gefliest, die Decke ist mit Holz vertäfelt. Im Schwimmbad ist eine Sauna installiert. Das Gebäude 16 ist ein zweigeschossiger Massivbau.- Die Decke über der Sporthalle ist mit Holzbänder als Flachdach ausgebildet, die Unterseite ist mit einer Holzvertäfelung versehen. Die Fenster sind mit Glasbausteinen verglast. Der Boden ist als Gymnastikboden ausgebildet mit PVC-Belag. Die sonstigen Nebengebäude wie Fertigteilgarage, Abstellschuppen und Gerätehäuser werden Pauschal erfaßt.