

2021 - PRIORITÄTENLISTE SCHULBAU III

Analyse der Bestandsgebäude

INHALTSVERZEICHNIS



HALLEN

- 1 **GSH** Goldschlägerhalle
- 2 **HHH** Hans-Hocheder-Halle
- 3 **ZTS** Schulturnhalle Zwieseltalschule
- 4 **WEG** Schulturnhalle Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium
- 5 **KTH** Kasernenturnhalle
- 6 **DTH** Bismarckturnhalle (Turnhalle Hallenbad)
- 7 **LUI** Schulturnhalle Luitpoldschule
- 8 **JHS** Schulturnhalle Johannes-Helm-Schule

Analyse der Bestandsgebäude

1

Goldschlägerhalle



Baujahr 2013/14

keine Versammlungsstätte
(Tribüne für 199 Personen)

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Neubauzustand	
	Fassade: Neubauzustand	
	Fenster: Neubauzustand	
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: guter energetischer Zustand der Hüllenkomponenten	
	Wärmeerzeugung: Wärmeerzeuger neuwertig (Gasthermenkaskade)	
	Energiegewinnung: --	
Innenausbau	Halle: sehr guter Zustand	
	Duschen/Umkleiden: sehr guter Zustand	
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis vorhanden und erfüllt	
	Zutritt/Amok: Einheitliche Schließanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss LWL Verbindung zur JKS, Anbindung GLT	
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung: i.O.	
	Beleuchtung: Beleuchtung in LED Technik, aber es kommt oft zu Ausfällen.	
	Wasser/Abwasser:	
	Heizung/Lüftung:	
Ausstattung	Ortsveränderliche Turngeräte in gutem Zustand, Prüfung erfolgt regelmäßig	

Anstehende Instandhaltungsmaßnahmen	
	Reparatur Hallenbeleuchtung
	Installation Pumpe in Revisionsschacht Außenbereich
	Nacharbeiten Holzbinder
	Reparatur Motoren Hallenfenster

Schulentwicklung	Der Bedarf der nutzenden Schulen (JKMS, CMS) ist abgedeckt
Vereine	Kein Handlungsbedarf erkennbar

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Keine baulichen Maßnahmen geplant

Analyse der Bestandsgebäude

Hans-Hocheder-Halle

2



Baujahr 1981

Versammlungsstätte

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Flachdach ohne Kiesauflage (Jahr 2006 saniert), regelmäßige Undichtigkeiten im Bereich der Lichtkuppeln	Yellow
	Fassade: Betonwände mit Innerer Vormauerung aus HLZ, kaum Bauunterhaltsmaßnahmen, Keine Mängel im Sockelbereich, Feuchteintritt im Lüftungskeller, Herkunft unbekannt, häufig Vandalismus	Green
	Fenster: Aluminiumfenster, mehrmals im Jahr Einstellarbeiten, Eingangstüren aus Aluminium, müssen getauscht werden	Red
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Bauzeitlicher Zustand (außer Flachdach), Sanierung der Gebäudehülle sollte zeitnah erfolgen	Yellow
	Wärmeerzeugung: Nahwärmeversorgung aus Realschule	Green
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik, BHKW in Realschule	Yellow
Innenausbau	Halle: Der Hallenboden wurde in Teilbereichen erneuert Die Trennvorhänge müssen getauscht werden Der Prallschutz in der Halle muss saniert werden Ortsfeste Turngeräte in gutem Zustand, Prüfung erfolgt regelmäßig	Yellow
	Duschen/Umkleiden: Der Zustand des Innenausbaus ist bauzeitlich, die sanitären Anlagen wurden vereinzelt erneuert (hier allerdings nicht raumweise). Eine Sanierung aller Umkleiden, WCs und Umkleiden sollte erfolgen Decken und Türen müssen saniert werden	Red
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis vorhanden und umgesetzt	Green
	Zutritt/Amok: Keine einheitliche Schließanlage	Yellow
Digitalisierung Infrastruktur	Anbindung GLT, noch keine IMS Aufnahme!	Yellow
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung funktional aber sanierungsbedürftig	Red
	Beleuchtung: 690 Leuchtstofflampen muss erneuert werden, Zentrale Notbeleuchtung Batterien Leuchten und Ladegerät muss erneuert werden	Red
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser Frischwasserstation ist Neu	Green
	Heizung/Lüftung: Heizung/Wärmeerzeugung über Nahwärmeleitung (2018 erneuert) von REA, WW-Bereitung 2019/2020 mit Pufferspeicher und FriWa; Lüftung muss überarbeitet werden	Yellow
Ausstattung	Ortsveränderliche Turngeräte in gutem Zustand, Prüfung erfolgt regelmäßig	Green

Anstehende Instandhaltungsmaßnahmen	Umrüstung der Geräteraumtore (Empfehlung Wartungsfirma)
	Abdichtung Dachflächen nacharbeiten
	Tausch Leuchtmittel
	Reparatur Türen und Fenster
	Erneuerung Nahwärmeversorgung

Schulentwicklung	Der Bedarf des Schulzentrums West kann nicht abgedeckt werden, es muss die Jahnhalle des TV 1848 Schwabach e. V. angemietet werden.
Vereine	Es ist bekannt, dass sich die Halle insgesamt in einem schlechten Zustand befindet, insbesondere über Umkleiden und Duschen wird sich beschwert, auch von Seiten der

PRIORITÄTENLISTE HALLEN 2021

	Schulen. Der Einbau einer Schließanlage wird als sinnvoll erachtet. Angesichts der oben geschilderten, notwendigen Maßnahmen erscheint die Überlegung einer Generalsanierung angemessen zu sein.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

- Sanierung der Dachflächen
- Sanierung der Trinkwasser- und Abwasserleitungen, sowie der Dusch- und Umkleieräume;
- Umbau der vorhandenen RLT-Anlage, 2 Filterstufen, Außenluftansaugung aus Luftschacht herauslegen;
- Sanierung Innenbereich (Türen, Decken, Beleuchtung)
- Tausch von Türen und Fenstern
- Tausch der Trennvorhänge
- Erneuerung des Hallenbodens
- Vandalismus-Prävention (Beleuchtung, Einzäunung, Kamera)
- Umrüstung der Schließanlage

Analyse der Bestandsgebäude

Zwieselal-Schulturnhalle

3



Zuständig: Jonathan Bieber

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Flachdach mit bituminöser Abdichtung, unbekiest, Absturzsicherung fehlt, kaum Undichtigkeiten in der Vergangenheit,	Yellow
	Fassade: Betonfassade ist in sanierungsbedürftigem Zustand, dauerelastische Fassadenfugen sind defekt, Betonabplatzungen an Stahlbetonstützen, Betonsanierung oder WDVS notwendig	Red
	Fenster: Großflächige Profilitverglasung, Fugen in sanierungswürdigem Zustand	Red
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Energetischer Zustand der Gebäudehülle ist stark sanierungsbedürftig, durchschnittlicher Unterhalt ist hoch	Red
	Wärmeerzeugung: über neue Holzpelletsheizung im Schulgebäude	Green
	Energieerzeugung: keine Photovoltaik, nach Dachsanierung als Photovoltaikfläche geeignet	Yellow
Innenausbau	Halle: Türen, Decken (Akustik) sind bauzeitlich. Rauschschutztüren im Flur und Haustüre sollte zeitnah erneuert werden. Hallenboden ist stark abgenutzt. Linierung muss erneuert werden, Zustand ortsfeste Turngeräte ist I.O	Yellow
	Duschen/Umkleiden: Duschen und Umkleiden sind in die Jahre gekommen aber gut nutzbar	Yellow
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis vorhanden und umgesetzt	Green
	Zutritt/Amok: Schließanlage, Zutrittskontrolle i. O.	Green
Digitalisierung Infrastruktur	Anbindung GLT, keine weitere Digitalisierung	Yellow
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung in Ordnung, weitere Bearbeitung notwendig, IMS-Aufnahme ist erfolgt	Yellow
	Beleuchtung: Umrüstung auf LED notwendig	Red
	Wasser/Abwasser: Altbestand, mittelfristig zu sanieren	Yellow
	Lüftung: Lüftung Halle und Sozialtrakt überaltert und sollte zeitnah ausgetauscht werden	Red
Ausstattung	Ortsveränderliche Turngeräte in gutem Zustand, Prüfung erfolgt regelmäßig	Green

Schulentwicklung	Die Halle genügt auch langfristig den Ansprüchen der Schule unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Prognosen
Vereine	Es findet überwiegend Nutzung durch den TSV Wolkersdorf statt. Die Halle ist ausgelastet, es liegen keine Beschwerden vor.

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	Ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	Nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Linierung Hallenboden erneuern

Betonsanierung und Erneuerung der Dauerelastischen Fugen an Fassade.

Erneuerung der RLT-Anlagen Halle und Nebenräume

Sanierung der Trinkwasserinstallation. Sanierung des Dusch- und Umkleidebereich

Analyse der Bestandsgebäude

Wolfram-von-Eschenbach-Schulturnhalle

4



Baujahr 1977

Denkmalschutz

Zuständigkeit:
Projekt: Christine Fischer
Bauunterhalt: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Flachdach im Bereich Geräteräume und Umkleiden (Sanierung 2020/21) Sheddach mit Lichtbändern, Sanierung erforderlich	Red
	Fassade: Sichtbetonfassade, vereinzelt Betonsanierung notwendig	Yellow
	Fenster: Fenster und Türen (ausgenommen Sheddach) in gutem Zustand	Green
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Dachsanierung erforderlich, Fenster bauzeitlich, sehr hohe Heizkosten	Red
	Wärmeerzeugung: Pelletheizung über Schulgebäude	Green
	Energiegewinnung: Solar auf Erweiterung Schulgebäude, kein BHKW	Green
Innenausbau	Halle: Hallenboden an mehreren Stellen abgesackt, muss erneuert werden Prallschutz muss erneuert werden, ortsfeste Turngeräte in gutem Zustand, regelmäßige Prüfung, Behänge der Trennvorhänge müssen getauscht werden	Yellow
	Duschen/Umkleiden: Umkleide- und Sanitärbereich wird saniert	Red
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis besteht und ist umgesetzt	Green
	Zutritt/Amok: Schließanlage vorhanden, keine Zutrittskontrolle	Yellow
Digitalisierung Infrastruktur	Anschluß an GLT vorhanden, keine weitere Digitalisierung	Yellow
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung: neu, aber starke Wärmeentwicklung	Yellow
	Beleuchtung: mit Leuchtstofflampen, vermutlich für die Wärme verantwortlich, muss auf LED umgerüstet werden	Yellow
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser veraltet	Yellow
	Heizung/Lüftung: Heizung/Wärmeerzeugung über Hauptgebäude Lüftung in Halle und Sanitärtrakt veraltet	Red
Ausstattung	Ortsveränderliche Turngeräte in gutem Zustand, regelmäßige Prüfung	Green

Anstehende Instandhaltungsmaßnahmen	Punktuelle Dachausbesserungen
	Geräteraumtore erneuert
	Eingangstüren repariert

Schulentwicklung	Die vorhandenen Kapazitäten sind nicht ausreichend, so dass über die Anmietung der DJK-Halle operiert wird. Aufgrund der ungesicherten Lage des Vereins erscheint schon vor diesem Hintergrund Handlungsbedarf zu bestehen. Warum für ein Gymnasium dieser Größe bei Errichtung keine 3-fach-Halle entstanden ist, lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Strategisch betrachtet erscheint eine entsprechende Erweiterung durchsetzbar und auch sinnvoll zu sein.
Vereine	Es findet Vereinssport statt (Kampfsport, Badminton). Die Halle ist ausgelastet.

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	Ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Erneuerung der RLT-Anlagen Halle und Nebenräume

Sanierung Umkleidebereich (2021)

Sanierung Sheddach

Sanierung Turnhallenboden

Sanierung Prallschutz

Tausch Behänge Trennvorhänge

Fassadensanierung (Betonsanierung inkl. Reinigung)

Analyse der Bestandsgebäude

Turnhalle ehem. Kaserne (Förderzentrum)

5



Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Satteldach mit Bitumendachbahnen, regelmäßige Ausbesserung von Undichtigkeiten	
	Fassade: WDVS, 6 cm Dämmung (Umbau Jahr 2002)	
	Fenster: Außentüren und Fenster in gutem Zustand (ausgenommen Windfang), keine nennenswerten Bauunterhaltsmaßnahmen	
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Energetischer Zustand der Gebäudehülle bauzeitlich, Temperatur in der Halle steigt im Winter nicht über 20 °C	
	Wärmeerzeugung: Nahwärmeversorgung durch Stadtwerke	
	Energieerzeugung: keine Photovoltaik, Kein BHKW	
Innenausbau	Halle: allgemein gepflegter Zustand, Turmbereich muss saniert werden	
	Duschen/Umkleiden: guter Zustand von Duschen, Umkleiden und Nebenräumen	
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis umgesetzt	
	Zutritt/Amok: einheitliche Schließanlage vorhanden	
Digitalisierung Infrastruktur	Nur Anschluss an GLT	
Haustechnik	Elektro: Unterverteilungen i.O. aber weitere Überarbeitungen notwendig	
	Beleuchtung: Umstellung auf LED notwendig	
	Wasser/Abwasser: WW-Bereitung ertüchtigt mit Pufferspeicher und FriWa;	
	Heizung/Lüftung: Heizung/Wärmeerzeugung Nahwärmeversorgung Stadtwerke, keine Lüftung	
Ausstattung	Ortsveränderliche Turngeräte in gutem Zustand, regelmäßige Prüfung	

Anstehende Instandhaltungs-Maßnahmen	Punktueller Dachabdichtung
	Sanierung Umkleidebereich und Sanitärbereich wegen Wasserschaden (Ursache: Defekter Spülkasten im beh. WC)

Schulentwicklung	Die Halle wird überwiegend von der Schule am Museum genutzt. Auch Wirtschaftsschule, AKG und CMS sind als Nutzer aktiv. Der Bedarf der SaM ist abgedeckt.
Vereine	Es findet ausgiebiger Vereinssport statt, insbesondere SC 04 Schwabach (TT) und Radsport. Es gibt keine Beschwerden.

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Sanierung Turmbereich
Sanierung Dachhaut

Analyse der Bestandsgebäude

Turnhalle Hallenbad

6



Zuständig: Jonathan Bieber

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Foliendach muss mittelfristig gemacht werden.	Yellow
	Fassade: Fassade allgemein überaltert	Yellow
	Fenster: Fenster allgemein überaltert	Yellow
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Energetischer Zustand der Gebäudehülle ist bauzeitlich, und nicht nach heutigem Standard	Yellow
	Wärmeerzeugung: BHKW von Stadtwerken	Green
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik	Yellow
Innenausbau	Halle: Türen sind Bauzeitlich. Hallentore müssen erneuert werden. Decken (Akustik) sind in Ordnung, Zustand Hallenboden und ortsfeste Turngeräte: beides in die Jahre gekommen. aber gut nutzbar	Yellow
	Duschen/Umkleiden: Duschen und Umkleiden: alt, aber I.O	Yellow
Sicherheit	Brandschutz: Brandschutznachweis vorhanden und teilweise umgesetzt (BMA, Türen)	Green
	Zutritt/Amok: Schließanlage, Zutrittskontrolle über Schließanlage	Green
Digitalisierung Infrastruktur		Yellow
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung, Beleuchtung muss noch aufgenommen werden	Yellow
	Beleuchtung: Umrüstung auf LED notwendig	Red
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser veraltet	Yellow
	Heizung/Lüftung: Lüftung veraltet	Red
Ausstattung	Turngeräte in gutem Zustand, Prüfung erfolgt regelmäßig	Green

Schulentwicklung	Grundsätzlich steht diese Halle dem AKG zur Nutzung zur Verfügung, deckt aber den Bedarf in keiner Weise. Das AKG nutzt daher andere Hallen (DJK, TV 48, HHH, Kasernenhalle, Goldschlägerhalle). Auch der Sportbedarf der ebenfalls im Schulzentrum Mitte liegenden Wirtschaftsschule kann nicht abgedeckt werden, hier behilft man sich mit der Kasernenhalle und der Anmietung der Jahnhalle des TV 1848. Strategisch betrachtet ist es für das Schulzentrum Mitte unabdingbar, eine 3-fach-Halle zur Verfügung zu stellen. Die Bismarckhalle ist schon allein wegen dem auslaufenden Erbbaurecht keine langfristige Lösung. Nachhaltig ist nur die Errichtung einer neuen 3-fach-Halle.
Vereine	Es findet ausschließlich Basketball statt.

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Foliendacherneuerung

Erneuerung Hallentore

Erneuerung der RLT-Anlage;

Sanierung der Trinkwasserinstallation;

Sanierung Umkleide- und Duschbereich;

Glasfaseranbindung über AKG für GLT und Internet

Analyse der Bestandsgebäude

7

Turnhalle Luitpoldschule Schwabach



Baujahr 1904/1905,
Turnhalle zeitgleich mit Schule

Einzeldenkmal

Zuständigkeit Jörg Hunger

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	Dach: Dachdeckung und Dachstuhl in sehr gutem Zustand, Giebelverblechungen müssen erneuert werden	Yellow
	Fassade: Putzflächen teils in beschädigtem Zustand, unterschiedliche Fassadenfarben? Sandsteinbauteile teils in stark geschädigtem Zustand, Fassadenverblechungen müssen erneuert werden	
	Fenster: Fenster aus 1980er Jahren: Holzrahmen mit Iso-Glas, guter Zustand, müssen außen zeitnah gestrichen werden, Glasbausteine ermöglichen keine gute Lüftung und Belichtung	
Energetischer Zustand	Gebäudehülle: Energetischer Zustand der Gebäudehülle: Gut bis sehr gut Im Schnitt 60cm Ziegelmauerwerk mit Holz-Iso-Glas-Fenstern. Glasbausteine mit minimaler Dämmwirkung	Yellow
	Wärmeerzeugung: Wärmeversorgung über Schulgebäude	
	Energiegewinnung: Photovoltaik auf Dächern nicht möglich, da zum einen Holzdachstuhl nicht weiter statisch belastbar und zum anderen wegen Einzeldenkmalstatus	
Innenausbau	Halle: Holztüren historisch und neuzeitlich, Putz- und Holzdecken Zustand Hallenboden sehr gut, Zustand ortsfeste Turngeräte jährliche Prüfung i.O. Geräteraumtore zu niedrig lt. Gutachten	Yellow
	Duschen/Umkleiden: Duschen nicht vorhanden, WC im Hauptgebäude, Umkleiden und Geräteräume müssen saniert werden.	
Sicherheit	Brandschutz: Fluchtwege gemäß Brandschutznachweis Zutrittskontrolle:	Yellow
	Zutritt/Amok: Analoge Schließanlage: Neue Schließanlage in Prüfung	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss, Serverräume, Verkabelung, Verteilerdosen, W-Lan: Nicht vorhanden	Red
Haustechnik	Elektro: Elektroverteilung muss erneuert werden, keine Sibel Keine Rauchmelder im Dachstuhl und Hallenraum, BMA-Anschluss?	Red
	Beleuchtung: Beleuchtung muss erneuert werden	
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser ist nicht vorhanden	
	Heizung/Lüftung: Heizung über Schule: BHKW auf neuestem Stand, Gasthermen i.O, Heizkörpererneuerung!!	

Schulentwicklung	Die 1-fach-Halle ist für den Hauptstandort der Schule aktuell fast nicht mehr ausreichend. Man behilft sich mit der Halle des WEG. Bei Einrichtung eines Ganztageszuges mit mehr Lehrerwochenstunden und steigenden Schülerzahlen wird der Bedarf weiter steigen. Kapazitäten sind nicht ersichtlich.
Vereine	Es findet kaum Nutzung statt. Überwiegend Basketball TV 48 Schwabach und Seniorensport

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung / Sportvereine	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Fassadensanierung: Dringende Sanierung an Putz- und Sandsteinflächen an Fassade, Austausch Glasbausteine,
 Innenraumsanierung, v.a. Malerarbeiten, Elektrotechnik und Beleuchtung
 Holzfenster im Außenbereich zum Teil stark verwittert und müssen unbedingt gestrichen werden,
 Erneuerung der vorhandenen Heizkörper, da nicht den Anforderungen Grundschule entsprechen, Kanten scharf,
 sind jedoch hinter Holzverkleidung;

Analyse der Bestandsgebäude

8

Johannes-Helm-Turnhalle



Baujahr 1960

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Wird abgerissen