2021 - PRIORITÄTENLISTE SCHULBAU III
Analyse der Bestandsgebäude

INHALTSVERZEICHNIS

SCHULEN

1 CMS Christian-Maar-Schule
2 JHS Johannes-Helm-Schule
2.1 Schulanalage Penzendorf
3 LUI Luitpoldschule Schwabach
3.1 Luitpoldschule Unterreichenbach
4 ZTS Zwieseltalschule
5 SAM Schule am Museum
6 JKS Johannes-Kern-Mittelschule
7 KDS Karl-Dehm-Mittelschule
8 REA Hermann-Stamm-Realschule
9 WSS Wirtschaftsschule
10 AKG Westbau, Atrium, Südbau
10.1 AKG Altbau
11 WEG Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium
12 ADG Altes Deutsches Gymnasium
13 BS ehemaliges Berufsschulgebäude

Analyse der Bestandsgebäude

1

Christian-Maar-Schule

Baujahr Altbau mit Pavillons 1959-1962
Baujahr Erweiterung 2015/16

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Erweiterung	**Dach:** Flachdach gedämmt, guter Zustand	
	Fassade: Fassade mit WDVS/Vorhangfassade guter Zustand	
	Fenster: Aluminium-Fenster und -türen, sehr guter Zustand	
Gebäudehülle Altbau	**Dach:** Satteldach mit Faserzement-Wellplatten-Eindeckung (vermutlich asbesthaltig)	
	Fassade: Klinkerfassade, guter Zustand, nicht energetisch ertüchtigt	
	Fenster: Kunststofffenster und Aluminiumtüren mit Iso-Verglasung	
Gebäudehülle Pavillons	**Dach:** Versetztes Pultdach mit Faserzement-Wellplatten-Eindeckung (vermutlich asbesthaltig), zyklisch reparaturbedürftig	
	Fassade: Klinkerfassade, guter Zustand, nicht energetisch ertüchtigt	
	Fenster: Holzfenster (bauzeitlich) und Kunststofffenster, 2019 Tausch der Eingangstüren	
Energetischer Zustand Erweiterung	**Gebäudehülle** Neubau, Wärmeversorgung über JKMS, Notheizung im Altbau	
	Wärmeerzeugung: Wärmeversorgung über JKMS, Luftheizung über Lüftungsgeräte	
	Energiegewinnung: Photovoltaikanlage mit Eigenstromnutzung	
Energetischer Zustand Altbau	**Gebäudehülle:** Dach / Fassade ohne Wärmedämmung, Kunststoffenster (80er Jahre), Wärmeversorgung über JKMS	
	Wärmeerzeugung: Wärmeversorgung über JKMS, 2 Kessel als Notheizung	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik	
Energetischer Zustand Pavillons	**Gebäudehülle:** Dach und Fassade ohne Wärmedämmung, zum größten Teil bauzeitliche Holzfenster	
	Wärmeerzeugung: Wärmeversorgung über JKMS	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik	
Innenausbau Erweiterung	**Decken**: Akustikdecken neuwertig	
	Wände: Verputz und gestrichen, allgemein Neubauzustand	
	Türen: Objekttüren neuwertig	
	Böden: Linoleumböden neuwertig	
Innenausbau Altbau	**Decken:**: Akustikdecken, allgemein guter Zustand	
	Wände: Verputzt und gestrichen, allgemein guter Zustand	
	Türen: Außen- / Flurtüren bei Erweiterungsmaßnahme getauscht, Klassenzimmertüren 2010 erneuert	
	Böden: Linoleumböden, guter Zustand	
Innenausbau Pavillons	**Decken:** Akustikdecken in Klassenzimmern, Sanitäranlagen 2020 erneuert	
	Wände: Verputzt und gestrichen, allgemein guter Zustand, Sanitäranlagen 2020 erneuert	
	Türen: Türen bauzeitlich aber in gutem Zustand	
	Böden: Linoleumböden, guter Zustand, Sanitäranlagen 2020 erneuert	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzkonzept während Erweiterungsmaßnahme für gesamte Liegenschaft umgesetzt	
	Zutritt/Amok: Einheitliche Schließanlage, Zugang über Haupteingang mit Kamera und Sprechanlage , gesamtes Gelände wird 2021 eingezäunt	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverraum: im KG, LWL Verbindung zur JKS, Netzwerkzugang in jedem Unterrichtsraum vorhanden, Schulstandart noch nicht komplett	

	umgesetzt GS: Im Sommer 2020 wurde der Altbau auf den vorhandenen Standard ergänzt und neu erschlossen.	
Haustechnik Erweiterung und Altbau	**Elektro:** Elektroverteilung im Zuge der Erweiterungsmaßnahme überarbeitet,	
Haustechnik Pavillons	**Beleuchtung:** Beleuchtung in Altbau Flure und Klassenzimmer mit Leuchtstofflampen muss noch auf LED umgerüstet werden	
	Wasser/Abwasser: allgemein guter Zustand	
	Heizung/Lüftung: Heizung ist nur als Notheizung gedacht. Nachspeisung mit Entgasung ist geplant.	
	Elektro: Elektroverteilung muss erneuert werden	
Räume für Ganztag	**Beleuchtung:** Beleuchtung (Leuchtmittel) muss auf LED umgerüstet werden	
	Wasser/Abwasser: Trinkwassernetz veraltet	
	Heizung/Lüftung: Heizleitungen veraltet, Keine Lüftung	
	Neue Schulküche zur Mittagsbetreuung vorhanden Nutzung der Mensa der JKS-Erweiterungsbau	

Schulentwicklung	**Beschreibung**	
	Die CMS hat im Jahre 2016 einen Erweiterungsneubau unter gleichzeitiger Aufgabe der sog. Pavillons erhalten. Das Raumprogramm war für 13 Klassen ausgelegt. Tatsächlich werden seit 6 Jahren 16 Klassen unterrichtet. Da die Pavillons nicht mehr zum Raumprogramm der Schule gehören, wurden die überzähligen Klassen in Fachräumen untergebracht. Auch sind die Räume für die Mittagsbetreuung nicht ausreichend, so dass zwei Gruppen an der Schule am Museum übergangsweise untergebracht sind. Im aktuellen Schuljahr werden 16 Klassen unterrichtet, d.h. ein Fachraum wird als Klassenzimmer genutzt. Zum Ende der Prognose ist mit einem erheblichen Anstieg auf 19 Klassen zu rechnen (Schuljahr 26/27). Damit besteht eine Unterdeckung von 6 Klassenzimmern. Auch nach „Abgabe“ einer Deutschklasse an die JHS ist noch ein Bedarf von 5 Klassenzimmern notwendig. Dieser Bedarf könnte über die Pavillons abgedeckt werden. Es ist also aus Sicht von Amt 12 eine strategische Entscheidung notwendig, ob die Pavillons dauerhaft in die Schulnutzung über eine Generalsanierung zurückgeführt werden oder eine (baulich mögliche) Aufstockung des Neubaus anvisiert wird.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	Ja, abhängig von Pavillonnutzung

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Pavillons (Abhängig von langfristiger Nutzung)
Sanierung der Trinkwasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen
Sanierung Gebäudehülle
Erweiterung EDV-Struktur
Sanierung Elektroverteilung

2

Johannes-Helm-Schule

Baujahr 1952-1955

2010 Energ. Sanierung Penzendorfer Str. 10
2021 Projekt Neubau Schulgebäude und Zweifachturnurnhalle

Zuständigkeit:
Projekt: Sylvia Erger-Kreitmaier, Simone Kirsch

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Pavillons	**Dach**: Walmdach als Kaltdach, Ziegeleindeckung, guter Zustand der Dachhaut, aber ungedämmt	
	Fassade: Verputztes Mauerwerk, allgemein guter Zustand, ungedämmt	
	Fenster: Bauzeitlich Holzfenster und Türen	
Gebäudehülle Penzendorfer Str. 10	**Dach**: Satteldach als Kaltdach, Ziegeleindeckung, guter Zustand, 2010 gedämmt	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS, Kellerräume feucht (fehlende Perimeterdämmung an Kellerwand)	
	Fenster: Kunststoffenster mit Iso-Verglasung (Bj. 2010)	
Gebäudehülle Penzendorfer Str. 12	**Dach**: Satteldach als Kaltdach, Eindeckung mit Faserzement-Wellplatte (vermutlich Asbest), ungedämmt	
	Fassade: Sichtmauerwerk, allgemein guter Zustand Maßnahmen 2020: Sanierungsarbeiten im KG wegen Feuchtigkeitseintritt	
	Fenster: Kunststofffenster mit Iso-Verglasung	
Energetischer Zustand Pavillons	**Gebäudehülle:** Nicht energetisch saniert, bauzeitlicher Zustand	
	Wärmeerzeugung: Heizung BHKW mit Thermenkaskade von Hauptbau	
	Energiegewinnung: --	
Energetischer Zustand Penzendorfer Str. 10	**Gebäudehülle:** Sanierung der Gebäudehülle ohne KG in 2010	
	Wärmeerzeugung: Heizung über BHKW mit Thermenkaskade	
	Energiegewinnung: BHKW-mit Eigenstromnutzung	
Energetischer Zustand Penzendorfer Str. 12	**Gebäudehülle:** Nicht energetisch saniert, bauzeitlicher Zustand	
	Wärmeerzeugung: Gaskessel	
	Energiegewinnung: --	
Innenausbau Pavillons	**Decken:** Sanierungsbedarf	
	Wände: teilw. saniert (Mittagsbetreuung Jahr 2009)	
	Türen: Sanierungsbedarf	
	Böden: teilw. saniert (Mittagsbetreuung Jahr 2009)	
Innenausbau Penzendorfer Str 10	**Decken:** teilw. keine Akustikdecken, insgesamt aber in gutem Zustand	
	Wände: kürzlich Maler- und Bodenlegerarbeiten in mehreren Klassenzimmern , fest verbaute Einrichtung in gutem Zustand, WC-Anlagen wurden saniert	
	Türen: Klassenzimmertüren wurden erneuert	
	Böden: Böden in gutem Zustand	
Innenausbau Penzendorfer Straße 12	**Decken:** Sanierungsbedarf	
	Wände: Sanierungsbedarf	
	Türen: Sanierungsbedarf	
	Böden: Sanierungsbedarf	
Sicherheit	**Brandschutz:** Flucht- und Rettungswege gesichert Pavillons: keine Sicherheitsbeleuchtung Penzendorfer Str. 10: Sicherheitsbeleuchtung vorhanden Penzendorfer Str. 12: Sicherheitsbeleuchtung nicht vorhanden	
	Zutritt/Amok: Keine einheitliche Schließanlage, gesamtes Schulgelände eingezäunt Sprechanlage mit Türöffner nur in Pavillons	

Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss: geplant, Serverräume: im KG, nur ein weiterer Datenverteiler vorhanden **Penzendorfer Str. 10:** Netzwerkdose in jedem Klassenzimmer, Schulstandard nicht erfüllt	
	Pavillons: Kein Netzwerkanschluss, Schulstandard nicht erfüllt	
	Penzendorfer Str. 12: : Kein Netzwerkanschluss, Schulstandard nicht erfüllt	
Haustechnik Pavillons	**Elektro:** Elektroverteilung wurde erneuert, Verkabelung / Schalter bauzeitlich	
	Beleuchtung: Beleuchtung in Klassenzimmern muss getauscht werden	
	Wasser/Abwasser: Wasserversorgung und –Entsorgung überaltert, Maßnahmen: 2021 Sanierung Schmutzwasserleitungen im Außenbereich	
	Heizung/Lüftung:, Heizung über BHKW mit Thermenkaskade, keine Lüftung	
Haustechnik Penzendorfer Str. 10	**Elektro: Penzendorfer Str. 10:** Elektroverteilung wurde erneuert	
	Beleuchtung: Beleuchtung in Klassenzimmern muss getauscht werden	
	Wasser/Abwasser: Wasserversorgung und -entsorgung i.O	
	Heizung/Lüftung: : Heizung über BHKW mit Spitzenlastkessel und Thermenkaskade, Gaskessel, Nachspeisung mit Entgasung ist geplant, keine Lüftung	
Haustechnik Penzendorfer Str. 12	**Elektro:** Elektroverteilung muss erneuert werden	
	Beleuchtung: Beleuchtung in Klassenzimmern muss getauscht werden	
	Wasser/Abwasser: Wasserversorgung und -entsorgung muss erneuert werden	
	Heizung/Lüftung: : Gaskessel	
Räume für Ganztag	**Gebundener Ganztag:** Verpflegung über provisorischen Speiseraum in Pavillon Mittagsbetreuung in KG und EG Penzendorfer Str. 10	

Schulentwicklung	**Beschreibung**	
	Die JHS hat in den kommenden Jahren mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen.	
	Da ein Großteil der Schule provisorisch im Gebäude Penzendorfer Str. 12 untergebracht ist und auch der Gebundene Ganztag über keine schulaufsichtlich genehmigten Räume verfügt, wurde die Erweiterung der JHS in die Prioritätenliste Schulbau II aufgenommen. Damit wird der fehlende Raumbedarf (Aula, Fach- und Ganztagesräume), als auch der zukünftige Bedarf abgedeckt und das Gebäude Penzendorfer Str. 12 aus der schulischen Nutzung genommen. Auch die Pavillons sind im zukünftigen Raumprogramm nicht vorgesehen. Sollte eine Nutzung aufgrund des Bedarfs an Offenem Ganztag notwendig sein, muss das Raumprogramm entsprechend angepasst werden.	

Empfehlung	Prioritätenliste II Sanierung und Neubaumaßnahme bereits im Gange	In Arbeit
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Pavillons:	Falls weitere Nutzung kommen sollte, ist eine Generalsanierung notwendig
Penzendorfer Str. 10:	Akustikdecken inkl. Beleuchtung in Klassenzimmern Erweiterung EDV auf Schulstandart
Penzendorfer Str. 12:	Falls weitere Nutzung kommen sollte, ist eine Generalsanierung notwendig

Analyse der Bestandsgebäude

2.1

Schulanlage Penzendorf

Baujahr 1961

Altbau mit Erweiterung

Aktuell Nutzung durch
KiTa Unterreichenbach

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Altbau: Walmdach mit Ziegeleindeckung, Ausführung als Kaltdach; Erweiterung: Pultdach/Flachdach als Blechdach	
	Fassade: Mauerwerk verputzt, guter Zustand	
	Fenster: Holzfenster in gutem Zustand; Erweiterung: Pfostenriegelfassade und Holzfenster	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle**: nicht energetisch saniert, Pfostenriegelfassade, Holzfenster und Eingangstüren energetisch in gutem Zustand	
	Wärmeerzeugung: neue Öl-Heizung	
	Energiegewinnung: Keine Photovoltaik, kein BHKW	
Innenausbau	**Decken:** Guter Zustand, keine Akustikdecken verbaut, werden	
	Wände: Mauerwerk und Leichtbauwände, Sanitäranlagen müssen erneuert	
	Türen: Innentüren müssen getauscht werden	
	Böden: Linoleumböden, gepflegter Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzkonzept umgesetzt **Zutritt/Amok:** einheitliche Schließanlage, Zutrittskontrolle Eingezäuntes Grundstück	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss: nicht geplant! Keine EDV-Struktur in Klassenzimmern vorhanden	
Haustechnik	**Elektro:** E-check: Elektroverteilung zum Teil ohne FI-Schutzschalter!	
	Beleuchtung: Umrüstung auf LED notwendig	
	Wasser/Abwasser: Frisch- und Abwasserversorgung muss erneuert werden	
	Heizung/Lüftung: Neue Öl-Heizung wurde 2019 verbaut, keine Lüftung	
Räume für Ganztag	Küche vorhanden	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Das Gebäude ist nicht Bestandteil der Raumplanung für die Erweiterung der Johannes-Helm-Grundschule. Der Betrieb einer Außenstelle wird nicht als nachhaltig und sinnvoll angesehen. Darüber hinaus ist die Schülerzahl isoliert für den Ortsteil Penzendorf nicht ausreichen, um einen stabilen Zug von 1-4 zu bilden.	

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	?
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren (<u>Abhängig von der zukünftigen Nutzung</u>)

Energetische Sanierung Dach und Fassade
Erneuerung WC-Anlagen
Herstellung EDV-Standard für Schulen

Analyse der Bestandsgebäude

3

Luitpoldschule Schwabach

Baujahr 1904/1905,
zeitgleich Turnhalle

Einzeldenkmal
Keine Erweiterungsbauten

Zuständigkeit: Jörg Hunger

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Dachdeckung und Dachstuhl in gutem Zustand, Giebelverblechungen müssen erneuert werden, Erneuerung Dachentwässerung u Verblechung Nordseite	
	Fassade: Im Schnitt 60cm Ziegelmauerwerk, Putzflächen teils in beschädigtem Zustand, unterschiedliche Fassadenfarben aufgrund abschnittsweiser Malerarbeiten. Sandsteinbauteile teils in stark geschädigtem Zustand, Fassadenverblechungen müssen erneuert werden	
	Fenster: aus 1980er Jahren: Holzrahmen mit Iso-Glas, guter Zustand, müssen außen zeitnah gestrichen werden	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle**: Energetischer Zustand der Gebäudehülle ist gut (Denkmalschutz)	
	Wärmeerzeugung: Gasthermen und BHKW	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik, BHKW zur Eigenstromnutzung	
Innenausbau	**Decken:** Akustikdecken, und Gewölbedecken, neu saniert	
	Wände: Ziegel- und Klinkermauerwerk neu verputzt und beschichtet	
	Türen: Holztüren, Rauchschutztüren in Fluren und Treppenhäusern, By-Pass-Türen, neu saniert	
	Böden: Bauzeitliche Fliesen und neue Linoleumböden	
Sicherheit	**Brandschutz:** Rauchschutztüren und By-Pass-Türen vorhanden, BS-Konzept umgesetzt **Zutritt/Amok:** Analoge Schließanlage: Neue Schließanlage in Prüfung	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss, Serverräume, Verkabelung, Verteilerdosen, W-Lan: 2021 Komplett erneuert und entspricht den aktuellen Digitalisierungsanforderungen.	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung 2021 komplett erneuert	
	Beleuchtung: 2021 komplett erneuert	
	Wasser/Abwasser: 2021 komplett erneuert	
	Heizung/Lüftung: BHKW auf neuestem Stand, Gasthermen i.O, Heizkörper z.T. erneuert, keine Lüftungsanlage vorhanden	
Räume für Ganztag	Räume, Möglichkeiten zur Versorgung: Mittagsbetreuung im Kellergeschoss mit zusätzlichen neuen Räumen in der ehem. Hausmeisterwohnung. Alle Räume 2021 komplett saniert.	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Der zukünftige Raumbedarf wird über die Generalsanierung des alten Berufsschulgebäudes abgedeckt. Es besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf	

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

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Fassadensanierung:
Dringende Sanierung an Putz- und Sandsteinflächen an Fassade
Erneuerungen an Fassaden- und Giebelverblechungen notwendig
Holzfenster im Außenbereich zum Teil stark verwittert und müssen unbedingt gestrichen werden.

Analyse der Bestandsgebäude

3.1

Luitpoldschule Unterreichenbach

Baujahr um 1900 und um 1930
Zwei Gebäudeteile
Keine Erweiterungsbauten

Zuständig: Jörg Hunger

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Dachdeckung und Dachstuhl in gutem Zustand	
	Fassade: Putzflächen teils in stark beschädigtem Zustand, Fassaden- und Giebelverblechungen müssen teilweise erneuert werden	
	Fenster: Altbau wohl aus 1960er Jahre, müssen außen zeitnah gestrichen werden, Teilweise neue Holzfenster mit Iso-Glas im 1930er-Bau	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Massives Mauerwerk ohne WDVS, Kaltdächer ohne Deckendämmung, Energetischer Gesamtzustand der Gebäudehülle dennoch gut	
	Wärmeerzeugung: Neue Zentralheizungsanlage	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik, Statik fraglich	
Innenausbau	**Decken**: keine Akustikdecken vorhanden, insgesamt guter Zustand	
	Wände: Massiv oder Leichtbauwände gestrichen, insgesamt guter Zustand	
	Türen: Holztüren, insgesamt guter Zustand	
	Böden: Linoleumböden, insgesamt guter Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz**: Treppentürme/ 2.Rettungsweg vorhanden, Keine Sicherheitsbeleuchtung	
	Zutritt/Amok: Analoge Schließanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Noch keine IMS Aufnahme	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung noch von 1960, überaltert, Noch keine IMS Aufnahme	
	Beleuchtung: allgemein überaltert	
	Wasser/Abwasser: teilweise veraltet	
	Heizung/Lüftung: Heizung erneuert, sehr guter Zustand, Keine Lüftung	
Räume für Ganztag	Mittagsbetreuung: Räume vorhanden, Möglichkeiten zur Versorgung: nur durch Mehrfachnutzung der Klassenzimmer	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Im aktuellen Raumprogramm der Luitpoldgrundschule ist die Außenstelle UR enthalten und bis auf Weiteres für die Abdeckung des Raumbedarfs notwendig. Bedarf zur Erweiterung besteht nicht. Die Mittagsbetreuung wird neben dem Gebäude durch angemietete Räume des Trägers, der evangelischen Pfarrgemeinde UR, sichergestellt.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz (s.u.)	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren:
(abhängig von der Schulentwicklung – zusätzliche Grundschule)
Fassadensanierung:
Dringende Sanierung an Putzflächen an Fassade
Erneuerungen an Fassaden- und Giebelverblechungen notwendig
Holzfenster im Außenbereich zum Teil stark verwittert und müssen unbedingt gestrichen werden.

Analyse der Bestandsgebäude

4

Zwieseltalschule

Baujahr Altbau um 1900
Baujahr Erweiterung 1963
Erweiterung durch Container 2013/14

Zuständig: Jonathan Bieber

	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Altbau: Giebeldach als Kaltdach mit Biberschwanzdeckung, Dämmung der obersten Geschossdecke Erweiterungsbau: flach geneigtes Dach, im Zuge der energetischen Sanierung erneuert	
	Fassade: **Altbau:** Mauerwerk verputzt am Altbau Erweiterung: WDVS, im Zuge der energetischen Sanierung	
	Fenster: Altbau**:** Holzfenster erneuert Erwiterung: Neue Fenster mit Isolierverglasung im Zuge der energetischen Sanierung	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Altbau: ungedämmte historische Substanz, Mauerwerk jedoch mit guter Dämmeigenschaft Neubau: optimiert durch die Energetische Sanierung	
	Wärmeerzeugung: Pelletheizung 2020, im Zuge der energetischen Sanierung	
	Energiegewinnung: auf dem Turnhallendach möglich.	
Innenausbau	**Decken:** Altbau: guter Standard im Bestand Neubau: Raumschale im Zuge der energetischen Sanierung überarbeitet	
	Wände:, guter Standard im Bestand	
	Türen: Altbau: guter Standard im Bestand	
	Böden: Altbau: guter Standard im Bestand Neubau im Zuge der energetischen Sanierung überarbeitet	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutznachweis umgesetzt, ELA Anlage zur Alarmierung muss erneuert werden	
	Zutritt/Amok: Zugangskontrolle über Sprechanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant Serverraum: im KG, (ohne Kühlung) kein weiterer EDV Verteiler vorhanden, (außer im Container) Durchschnittlich eine Netzwerkdose pro Klassenzimmer, Schulstandart nicht erfüllt	
Haustechnik	**Beleuchtung:** zum Teil bereits auf LED Technik umgerüstet	
	Heizung: Im Zuge der energetischen Sanierung neue Pellet Heizung	
	Elektroverteilung: einzelne Verteiler müssen dringend erneuert werden	
	Wasser- Abwasserleitungen zum Teil veraltet	
Räume für Ganztag	Mittagsbetreuung, Aufenthaltsräume, Küche die ehemalige Hausmeisterwohnung wird derzeit umgebaut und der der Mittagsbetreuung zur Verfügung gestellt. In diesem Zuge kann die Verwaltung erweitert werden.	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	In den kommenden Jahren ist mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen. Im Vergleich zum aktuellen Schuljahr zum Schuljahr 24/25 ein Anstieg um 4 Klassen. Diese könnten unter Einbezug der Container untergebracht werden. Steigende Schülerzahlen bedeuten aber auch einen hohen Betreuungsbedarf. Insbesondere bei der Entwicklung Richtung Ganztag steht keine Struktur zur Verfügung. Außerdem fehlen Räume, wie z. B. eine Aula. Da auch Container keine Dauerlösung darstellen, ist mittelfristig Handlungsbedarf gegeben. Auch eine Einbeziehung in die kommende Prioritätenliste ist denkbar.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	mittelfristig Ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
ELA Anlage an Lastgrenze, muss erneuert werden
Elektroverteilung muss erneuert werden

Analyse der Bestandsgebäude 5

Schule am Museum

Baujahr 1995

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Klassen- und Verwaltungsbau	**Dach:** Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, schlechter Zustand	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS, das WDVS weist viele Risse auf, laut Gutachter ist eine zeitnahe Ertüchtigung notwendig	
	Fenster: Kunststofffenster, größtenteils verzogen, nicht mehr nachzustellen	
Gebäudehülle Verbindungsbau	**Dach:** Pultdach, Dichtheit nicht mehr gewährleistet, Dachaufbau fehlerhaft (Titanzink Lochfraß), Wasser dringt ein	
	Fassade: PR-Fassade, muss aus statischen Gründen abgerissen werden, tragende Teile sind bereits angegriffen	
	Fenster: PR-Fassade muss demontiert werden	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Der energetische Zustand ist dem alter entsprechend, eine Sanierung ist aus sicherheitstechnischen Gründen zu empfehlen	
	Wärmeerzeugung: Fernwärme	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaikanlage, ggfs. Statikprüfung	
Innenausbau	**Decken:** allgemein in gutem Zustand	
	Wände: allgemein in gutem Zustand	
	Türen: allgemein in gutem Zustand	
	Böden: allgemein in gutem Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzkonzept gut umgesetzt, mehrere Brandschutztüren müssen noch getauscht werden	
	Zutritt/Amok: einheitliche Schließanlage, Zugangskontrolle über Kamerasystem mit Sprechanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverraum: im KG, vereinzelt Datenverteiler vorhanden EDV-Struktur mangelhaft, Schulstandart nicht erfüllt. Kip-S-EDV und ELA Maßnahme LV und Ausschreibung wird vorbereitet.	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung in einem guten Zustand	
	Beleuchtung: Flure und Klassenzimmer mit Leuchtstofflampen, wird kontinuierlich auf LED Umgerüstet, wo möglich!	
	Wasser/Abwasser:	
	Heizung/Lüftung: Heizung (Fernwärme)	
Räume für Ganztag	Die Einführung des Ganztages erfolgte ohne die Überarbeitung eines Raumprogrammes. Deshalb sind hier nur provisorische Lösungen vorhanden, insbesondere was die Mittagsverpflegung betrifft.	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Die Schule hat mit insgesamt sinkenden Schülerzahlen zu kämpfen. Trotzdem wird von einer gesicherten Schulart ausgegangen, was aber mit der Regierung von Mittelfranken noch zu klären wäre. Klassenzimmer und Fachräume sind in ausreichendem Maß vorhanden. Allerdings ist die Struktur des Ganztages nicht durchdacht und gerade die	

	Essensversorgung über mehrere Stockwerke organisatorisch problematisch. Hier wäre ein aktualisiertes Raumprogramm und Überlegungen hinsichtlich einer ordentlichen Mensastruktur notwendig.	

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz (Prio -Liste IV)	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung Fehlende Mensa	ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Anpassung EDV-Struktur an Schulstandart (Kip-S Maßnahme EDV wird 2021 umgesetzt)
Sanierung der Gebäudehülle
Umbau Dach und Nord-Fassade Verbindungsbau

6

Johannes-Kern-Mittelschule

Baujahr 1971
Erweiterung 2011

Brandschutzmaßnahme 2012
PV-Anlage (Bürgersolar)
Wärmeversorgung CMS über JKS

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Altbau	**Dach**: Flachdach (2010 erneuert) guter Zustand	
	Fassade: Skelettbauweise mit Waschbetonplatten (Halterungen müssen geprüft werden)	
	Fenster: Kunststofffenster (2009) erneuert Alu-Außentüren (teilweise erneuert)	
Gebäudehülle Erweiterung	**Dach**: Flachdach als Gründach	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS	
	Fenster: Fenster und Türen aus Aluminium, Iso-Verglasung	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle Altbau**: Fassade nicht energetisch saniert Fenster 2009 getauscht	
	Gebäudehülle Erweiterung: Neubau 2011, guter Zustand	
	Wärmeerzeugung: Erweiterung: Nahwärmeversorgung von JKMS	
	Energiegewinnung: Photovoltaikanlage, BHKW	
Innenausbau Altbau	**Decken: Altbau**: Zimmer ohne Akustikdecken aber in gutem Zustand Mehrere Klassenzimmer seit 2019 erneuert	
	Wände: Mehrere Klassenzimmer seit 2019 erneuert, Sanitäre Anlagen in gutem Zustand, Aula und Treppenhaus gestrichen	
	Türen: Objekttüren, EDV-Räume 2021 saniert	
	Böden: Linoleumböden, guter Zustand	
Innenausbau Erweiterung	**Decken:** Akustikdecken, Neubau 2011, guter Zustand	
	Wände: Mauerwerk und Leichtbauwände, gestrichen, Neubau 2011, guter Zustand	
	Türen: Objekttüren, Neubau 2011, guter Zustand	
	Böden: Linoleumböden, Neubau 2011, guter Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzmaßnahme 2012 durchgeführt **Zutritt/Amok:** Schließanlage, Zugangskontrolle über Kamera	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverraum: im KG, LWL Verbindung zur CMS EDV Verteiler vorhanden teilweise ohne Schrank! Altbau: Durchschnittlich eine Netzwerkdose pro Klassenzimmer, Schulstandart nicht erfüllt, Erweiterung: Durchschnittlich 2 Netzwerkdosen pro Klassenzimmer, Schulstandart nicht erfüllt	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung i. O.,	
	Beleuchtung: Beleuchtung Flure und Klassenzimmer mit Leuchtstofflampen, muss noch auf LED umgerüstet werden	
	Wasser/Abwasser: Wasser i. O., Abwasserleitungen bauzeitlich, bereits mehrere Wasserschäden wegen undichter Leitungen	
	Heizung/Lüftung: Nahwärmeversorgung von JKMS, BHKW mit Heizung, Nachspeisung mit Entgasung und Enthärtung ist geplant, Keine Lüftung	
Räume für Ganztag	Mensa für JKS und CMS vorhanden	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Nach der aktuellen Schülerprognose vom Oktober 2020 ist von einer stabilen Klassenzahl von 17-18 auszugehen. Es besteht hinsichtlich der Schulentwicklung kein Handlungsbedarf.	

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

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Anpassung EDV an Schulstandart (gesamte Liegenschaft)
Teilweise Erneuerung Decken inkl. Beleuchtung im Altbau
Sanierung WC-Anlage im Altbau (Mädchen)

Analyse der Bestandsgebäude **7**

Karl-Dehm-Mittelschule

Baujahr Hauptgebäude 1969
Baujahr Erweiterung 2002

Maßnahmen:
PV-Anlage (Bürgersolar)
Brandschutzsanierung
Hauptgebäude Keller 2018

Zuständigkeit: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Hauptgebäude	**Dach:** bituminöses Flachdach, Nutzungsdauer weitgehend erreicht	
	Fassade: Skelettbauweise mit Waschbetonplatten	
	Fenster: Bauzeitliche Fenster, Raffstore 2020 teilweise erneuert	
Gebäudehülle Erweiterung	**Dach:** Flachdach als Gründach mit PV-Anlage	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS, teils Seekieferplatten-Verschalung	
	Fenster: Aluminium-Fenster mit Iso-Verglasung	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Hauptgebäude: Muss energetisch saniert werden, Fenstertausch Nordseite für 2021 geplant, Möglichkeiten zur Dachsanierung werden geprüft, Raffstore wird in Abschnitten nachgerüstet, Erweiterung energetisch in Ordnung	
	Wärmeerzeugung: Gaszentralheizung mit im Hauptgebäude	
	Energiegewinnung: Photovoltaikanlage auf Erweiterung	
Innenausbau	**Decken:** im Hauptgebäude müssen Akustikdecken montiert werden	
	Wände: Massiv- und Leichtbauwände, allgemein in gutem Zustand	
	Türen: Objekttüren, allgemein guter Zustand, Sanierung WC erforderlich	
	Böden: Bodentausch im Hauptgebäude erforderlich	
Sicherheit	**Brandschutz:** im Hauptgebäude EG und OG stehen Brandschutzmaßnahmen an (Sukzessive Abarbeitung der Defizite aus dem Brandschutznachweis). Zweiter baulicher Rettungsweg und Brandschutz im UG erledigt.	
	Zutritt/Amok: Schließanlage muss erneuert werden, Zutrittskontrolle über Kamera, Amokprävention durch Folierung der bodentiefen Fenster im EG notwendig	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverräume: im KG, EDV Verteiler teilweise vorhanden Netzwerkanschlüsse für alle Klassenräume vorhanden, Schulstandard wird nicht erfüllt	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung überarbeitet und auf Stand	
	Beleuchtung: Beleuchtung Flure und Klassenzimmer mit Leuchtstofflampen !	
	Wasser/Abwasser: Wasser soweit i. O., Abwasserleitungen bauzeitlich, bereits mehrere Wasserschäden wegen undichter Abwasserleitungen	
	Heizung/Lüftung: Heizung ist ca. 30 Jahre alt, Lüftung ist veraltet.	
Räume für Ganztag	Provisorische Ganztagsbetreuung im Hauptgebäude EG vorhanden, Mensa fehlt	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Nach den aktuellen Schülerprognosen vom Oktober 2020 ist mit sinkenden Schülerzahlen zu rechnen und weniger Klassen. Es besteht also kein Handlungsbedarf, abgesehen von der bereits in der Prioritätenliste Schulbau II vorgesehenen Mensa (sowie möglicherweise Aufenthaltsräumen für den Ganztag)	

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz (Prio-Liste IV)	Nein

	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	Nein
	Aus Prioritätenliste II, fehlende Mansa	Ja

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Hauptgebäude:

Brandschutzmaßnahme in EG und 1.OG
Erneuerung der Heizanlage und der Lüftungsanlage
Sukzessive Sanierung der Klassenzimmer
Erneuerung der Schulküche

Hermann-Stamm-Realschule

Hauptgebäude 1971
Erweiterung 2001
Brandschutzsanierung vorgesehen 2021
Zuständigkeit:
Projekt: Christine Fischer
Bauunterhalt: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Hauptgebäude	**Dach:** Flachdach, zyklisch undicht und mehrfach geflickt	
	Fassade: Mauerwerk mit vorgehängten Waschbetonplatten und Kerndämmung	
	Fenster: bauzeitliche Aluminium-Fenster und Türen; einige Fenster lassen sich nicht mehr schließen, Pfostenriegelfassade West-Eingang undicht	
Gebäudehülle Erweiterung	**Dach:** Schmetterlingsdach, allgemein gewartet	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS	
	Fenster: Aluminium-Fenster und –Türen in gutem Zustand	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle**: Haupthaus von 1971 muss energetisch saniert werden, Gebäudehülle Erweiterung in energetisch gutem Zustand	
	Erweiterung: Gebäudehülle i. O.	
Innenausbau Hauptgebäude	**Decken:** Mineralfaserplattendecke, überaltert und teilweise ausgebessert	
	Wände: Mauerwerk, Gipsdielen, Leichtbauwände sanierungsbedürftig	
	Türen: Innentüren aus dem Erbauungsjahr, sanierungsbedürftig	
	Böden: Linoleumböden, bereits oft geflickt, am Ende der Nutzungsdauer	
Innenausbau Erweiterung	**Decken:** guter Zustand	
	Wände: Mauerwerk und Leichtbauwände, guter Zustand jedoch teilw. Rissbildung	
	Türen: Objekttüren, guter Zustand	
	Böden: Linoleumböden, guter Zustand, Juramarmor stellenweise schadhaft	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutz im Hauptgebäude muss dringend ertüchtigt werden	
	Brandschutz im Erweiterungsbau und Sicherheitskonzept i.O.	
	Zutritt/Amok: es gibt keine einheitliche Schließanlage, die Zutrittskontrolle erfolgt über eine Kamera mit Klingelanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverraum: im KG, mehrere Datenverteiler im EG, 1.OG vorhanden. Eine EDV-Verkabelung für jeden Unterrichtsraum ist vorhanden, der Schulstandart wird jedoch nicht erfüllt	
Haustechnik	**Elektro:** Die Elektroverteilung Haupthaus muss dringend erneuert werden! E-Check zeigte Mängel auf.	
	Beleuchtung: Beleuchtung Haupthaus muss dringend erneuert werden	
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser Installation-Haupthaus veraltet und z.T. Stagnationsinstallation	
	Heizung/Lüftung: Heizung BHKW und Gaskessel, Versorgung der HHHalle und Erweiterung über Nahwärmeleitung	
Räume für Ganztag	Offener Ganztag vorhanden, Verpflegung erfolgt in umgebautem Klassenzimmer Mensa erforderlich (ggf. gemeinsam mit KDS)	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Die Realschule in Schwabach ist eine äußerst stabile Schulart mit durchschnittlich 30 Klassen. Es besteht hinsichtlich Klassen- und Fachräume kein Fehlbedarf, so dass hier kein Handlungsbedarf erkennbar ist.	

	Die Weiterentwicklung des Ganztages muss im Rahmen der Prioritätenliste II (Neubau der Mensa) abgedeckt werden.	

Empfehlung	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	Nein, Mensa fehlt

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Erneuerung der Trinkwasser- und Abwasserinstallation, z. T. Stagnationsleitungen durch Stilllegung sanitärer Einrichtungsgegenstände
Erneuerung EDV

Prioritätenliste Schulbau:
Energetische Sanierung Hauptgebäude
Neubau Mensa
Schaffung von Barrierefreiheit

Analyse der Bestandsgebäude **9**

Wirtschaftsschule

Baujahr 1979/1980

Keine Erweiterungsbauten,

Zuständig Projekt: Jörg Hunger
Zuständig Bauunterhalt: Jonathan Bieber

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Flach geneigtes Blechdach in gutem Zustand, kaum Schadensmeldungen von den Kiesdächern	
	Fassade: Sichtmauerwerk und Betonteile in gutem Zustand, ggfs. Betonreinigung	
	Fenster: Fenster sind überaltert, Fensterfunktionen sind stark eingeschränkt, die Jalousien sind sehr oft defekt, keine Ersatzteile mehr beschaffbar, bei Starkregen mit Wind treibt es Wasser in offene Fugen, der durchschnittliche Bauunterhalt hierfür ist hoch.	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Stahlbeton und die Fenster (inkl. Rollokästen) schlecht gedämmt und teilweise undicht. Kaltdachkonstruktion, Die Dämmung oberste Geschossdecke löst sich auf und muss erneuert werden. Die Dämmfunktion der Fassade ist wegen zweischaliger Konstruktion gut. Der Schwachpunkt sind die Fensteranschlüsse	
	Wärmeerzeugung: Zwei Gaskessel 1x Atmosphärischer 1x Brennwert	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaikanlage vorhanden, daher keine Eigenstromproduktion Photovoltaik wäre ggf. möglich da flach geneigtes Blechdach	
Innenausbau	**Decken:** Akustikdecken teilweise ausgebessert, da im System der Austausch einzelner Platten nicht möglich ist.	
	Wände: allgemein guter Zustand, robuste Klinkeroberflächen in den Fluren	
	Türen: Objekttüren, allgemein guter Zustand	
	Böden: Linoleum und Teppichböden, nahe der Nutzungsgrenze	
Sicherheit	**Brandschutz:** Türen für Rauchabschnitte in Fluren und Treppenhäusern ohne Typenschild und mit Drahtglas. Brandschutztüren im Keller ohne Typenschild. Optisch baugleich mit T30. (Zulässigkeit im Bestand prüfen) Sicherheitsbeleuchtung ist vorhanden. Leuchten in Fluren müssen erneuert werden. Vorhandene Flurbeleuchtung kann mit LED Röhren ertüchtigt werden.	
	Zutritt/Amok: Schließanlage, Zugangskontrolle über Sprechanlage zum Lehrereingang	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Bandbreite nicht ausreichend!	
	Serverraum: im 3.OG (ohne Kühlung!), EDV Verteiler in vielen Klassenzimmern, Datennetz gut ausgebaut, Schulstandart ist nicht erfüllt	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung zum größten Teil ohne FI-Schutzschalter und in den notwendigen Fluren, müssen saniert werden	
	Beleuchtung: Beleuchtung nur zum Teil auf LED umgerüstet (Aula), unzureichende Beleuchtung in den Fluren, Umrüstung auf LED Leuchtmittel geplant	
	Wasser/Abwasser: Trinkwasser- und Abwasserleitungen in schlechtem Zustand	

	Heizung/Lüftung: Heizung zwei Gaskessel 1x Atmosphärischer 1x Brennwert , Mitversorgung der BSS durch Nahwärmeleitung, guter Zustand der Wärmeerzeuger,	
Räume für Ganztag	Offener Ganztag im EG Mittagsverpflegung in der Mensa AKG	

Schulentwicklung	**Beschreibung**	
	Die städt. WS wird als grundsätzlich gesicherte Schulart angesehen. Der in den letzten Jahren zu beobachtende Schülerrückgang wurde durch die Einführung der 6. Jahrgangsstufe im Schuljahr 2021/2022 zunächst gestoppt. Aktuell liegt die Überarbeitung des Raumprogrammes bei der Regierung von Mittelfranken. Durch die Einführung des gebundenen Ganztages in der Unterstufe wird zwar zusätzlicher Raumbedarf gesehen, der jedoch im Bestand erfüllt werden könnte.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz (Prio-Liste IV)	nein
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Fenster- und Rollo Sanierung
Dämmung der obersten Geschossdecke
Sicherheitsbeleuchtung und Umrüstung der Flurbeleuchtung
Erneuerung oder Umrüstung der Klassenzimmerbeleuchtung
Sanierung der Abwasser- und Trinkwasserinstallation (Grenzwertüberschreitung bei Trübung)
Erneuerung der RLT-Anlagen, da ohne Wärmerückgewinnung; Brandschutzklappen in den Stock-werken zum Teil nicht prüffähig, da in Schächten verbaut;
Heizungsverteilung muss im Zuge der Generalsanierung des Berufsschulgebäudes (alt) neu aufgebaut werden, da nicht mehr absperrbar;

Analyse der Bestandsgebäude

10

AKG - Atrium, Westbau, Südbau

Baujahr um 1960 bis 2010
Drei Gebäudeteile,
Zwei Erweiterungsbauten: Erweiterung Westbau und Lehrerzimmer

Zuständig: Jörg Hunger

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Atrium: Dachdeckung desolat, Teilw. Mit PV-Anlage	
	Dach: Westbau u Erweiterung: Ziegeldach mit PV in Ordnung. Dach: Südbau: Flachdach mit PV in Ordnung.	
	Fassade: Atrium: Putzflächen teils in stark beschädigtem Zustand.	
	Fassade: West- u Südbau: WDVS in Ordnung.	
	Fenster: Atrium: Holzfenster z.T. desolat und nicht sanierbar. Andere müssen außen zeitnah gestrichen werden.	
	Fenster: Süd- und Westbau: Fenster in Ordnung	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** teils WDVS, teils ungedämmt, massives Mauerwerk,	
	Wärmeerzeugung: 1 Gaskessel mit 1 Brennwertgerät	
	Energiegewinnung: Photovoltaik auf Teilflächen, Eigenstromnutzung	
Innenausbau	**Decken:** Akustikdecken in Klassenräumen vorhanden Insgesamt guter bis sehr guter Zustand, je nach Gebäudeteil	
	Wände: verputzt, gestrichen, allgemein guter Zustand	
	Türen: Holztüren, RS-Türen Stahl/Alu, müssen teilweise erneuert werden	
	Böden: Linoleumböden, Steinböden in Fluren Insgesamt guter bis sehr guter Zustand, je nach Gebäudeteil	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzmaßnahmen wurden in drei Bauabschnitten durchgeführt. Die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung läuft (KIP-S)	
	Zutritt/Amok: Analoge Schließanlage.	
Digitalisierung Infrastruktur	Kein Glasfaseranschluss	
	Atrium: Serverräume, im Atrium 1.OG Verkabelung Atrium LWL vorbereitet für EDV Verteilung Leitungswege werden zurzeit erstellt, Verteilerdosen, W-LAN: Schulstandart nicht erfüllt	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilungen in Südbau und Westbau neu, Atrium derzeit im Bau;	
	Beleuchtung: Flure und Klassenzimmer mit Leuchtstofflampen	
	Wasser/Abwasser: allgemein veraltet	
	Heizung/Lüftung: gut/sehr gut 1x Kessel Atmosphärisch 1x Brennwert;	
Räume für Ganztag	Mensa	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Hier darf auf die Ausführungen zum AKG-Altbau verwiesen werden. Es besteht hinsichtlich der Schulentwicklung kein Handlungsbedarf	

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

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Atriumbau: Dringende Sanierung Dach, Fassade, Fenster, Sonnenschutz

Analyse der Bestandsgebäude **10.1**

AKG - Altbau

Baujahr 1901 bis 1904

Einzeldenkmal
Keine Erweiterungsbauten

Zuständig: Jörg Hunger

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Mansarddach, Kaltdach, Holzkonstruktion, Blech- und Biberschwanzdeckung Guter Zustand, sollte jedoch eingehend überprüft werden	
	Fassade: Sandsteinbauteile in sehr gutem Zustand, ebenso Ziegelfassaden Verblechungen müssen durchgesehen und erneuert werden.	
	Fenster: Holzfenster z.T. bauzeitlich, überwiegend aus 1960er Jahren (Verbundfenster) im guten Zustand, müssen außen zeitnah gestrichen werden. BU Maßnahmen 2020: Fenster im DG wurden gestrichen	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Dach und oberste Geschossdecke, ungedämmt, massives Mauerwerk teilweise 60cm stark	
	Wärmeerzeugung: Gaskessel	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik wg. Dachkonstruktion und Denkmalschutz nicht möglich, kein BHKW	
Innenausbau	**Decken:** Akustikdecken in Klassenräumen vorhanden, überaltert, div. Ausbesserungen	
	Wände: Kalkputze größtenteils desolat und mit Dispersionsfarbe „erstickt“	
	Türen: neuzeitliche Spanplattentüren, RS-Türen Stahl/Alu, teils desolat, irreparabel	
	Böden: Linoleumböden in Klassenräumen und im Flur 1.DG verschlissen, Steinböden in Treppenhäusern, historische Fliesen in EG und OG Fluren, insgesamt sehr guter Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz:** Treppenturm / 2.Rettungsweg an Westfassade vorhanden, keine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden	
	Zutritt/Amok: Analoge Schließanlage, keine Hausalarmanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant Serverräume nicht vorhanden, EDV Raum 1.OG Verkabelung erneuert Nov/2020 Installation überwiegend mit veralteter Zwei-Leiter-Technik, Strom-Verteiler veraltet, nur eine Datendoppeldose je Klassenzimmer	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilungen müssen erneuert werden, Installation zum Teil nur 2 Leiter ohne PE, keine Sicherheitsbeleuchtung	
	Beleuchtung: veraltet, irreparabel, unzureichende Beleuchtung,	
	Wasser/Abwasser: Wasser- Abwasser: veraltet, muss erneuert werden	
	Heizung/Lüftung: Heizung: gut / vorgesehen ist eine Nachspeisung mit Entgasung und Enthärtung für die Heizung, Keine Lüftungsanlage – Einzellüftungsgeräte in Klassenzimmern 2021	
Räume für Ganztag	Aufenthaltsräume OGS im Altbau EG, Ausbaumöglichkeiten im DG und KG	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Der Raumbedarf im Hinblick auf die Einführung des G 9 und der Generalsanierung des alten Berufsschulgebäudes wurde im Jahre 2016 festgestellt. Für ein fünfzügiges Gymnasium werden zukünftig ausreichend Räume vorhanden sein. Deshalb besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Strategisch betrachtet, wäre es mehr als wünschenswert, wenn es im Anschluss an die Grundschulzeit auch an den Gymnasien in der Unterstufe (5-7) einen gebundenen Ganztag geben würde. Dieser zusätzliche Raumbedarf ist im aktuellen Raumprogramm nicht abgebildet, könnte vielleicht über den Ausbau des DG abgedeckt werden.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	Nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Sanierung Dach, Fassadenverblechungen, Fassadenflächen, Fensteraußenseiten
Sanierung Innenräume: Wandputze, Akustikdecken, Linoleumböden, Klassenzimmertüren
Sanierung Haustechnik: Sanierung Wasser/Abwasser- und Heizleitungen, Sanierung Stromkabel, UV, EDV, Sicherheitsbeleuchtung, Beleuchtung umrüsten und erneuern/ergänzen.
Prüfung der vorhandenen Nutzungen (Raumprogramm optimieren), evtl. Umstrukturieren und Ausbaureserven im DG und KG mit einplanen.

Analyse der Bestandsgebäude

11

Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium

Hauptgebäude 1977 (Denkmalschutz)
Erweiterung 2007
PV-Anlage auf Erweiterung (Bürgersolar)
Zuständigkeit:
Projekt: Christine Fischer
Bauunterhalt: Alexander Beyer

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle Hauptgebäude	**Dach**: Flachdach mit Schaumglasdämmung, schlechter Zustand, wird punktuell im BU geflickt	
	Fassade: Sichtbetonfassade unbeschichtet, punktuelle Betonabplatzungen, reinigungsbedürftig	
	Fenster: denkmalgeschützte Fenster und Türen aus Aluminium, keine Ersatzteile mehr vorhanden, mehrere Fenster defekt, Reparatur vereinzelt noch möglich	
Gebäudehülle Erweiterung	**Dach:** Flachdach als Gründach mit PV-Anlage	
	Fassade: Mauerwerk mit WDVS	
	Fenster: Fenster und Türen aus Aluminium mit Iso-Verglasung	
Energetischer Zustand Hauptgebäude	**Gebäudehülle**:, Dach muss energetisch saniert werden, Fassade mit 6cm Kerndämmung, Fenster inkl. Sonnenschutz müssen erneuert oder in Abstimmung mit dem Denkmalschutz überarbeitet werden	
	Wärmeerzeugung: Hackschnitzelheizung mit Ölheizkessel (Betreiber Stadtwerke, Wärmeliefervertrag)	
	Zutritt/Amok: mechanische Schließanlage, Kameraüberwachung der Hauptzugangstüre	
Energetischer Zustand Erweiterung	**Gebäudehülle**: energetisch gute Dämmeigenschaften an Dach, Fassade und Fenster	
	Wärmeerzeugung: Hackschnitzelheizung mit Ölheizkessel (Betreiber Stadtwerke, Wärmeliefervertrag – Die Anlage muss dringend erneuert werden, Umbau auf Spitzenlastkessel Gas vorgesehen)	
	Zutritt/Amok: mechanische Schließanlage	
Innenausbau Hauptgebäude	**Decken:** allgemein in gutem Zustand, Akustikdecken werden sukzessive nachgerüstet	
	Wände: allgemein guter Zustand, Sanitäranlagen Lehrer und Schüler EG müssen sukzessive saniert werden. 2020 würden die Sanitäranlagen im 3.OG saniert.	
	Türen: vereinzelt müssen Türen getauscht werden	
	Böden: vereinzelt müssen Bodenbeläge getauscht werden	
Innenausbau Erweiterung	**Decken:** Akustikdecken, guter Zustand	
	Wände: Massiv- und Leichtbauwände, gestrichen, guter Zustand	
	Türen: Objekttüren, guter Zustand	
	Böden: Linoleum, guter Zustand	
Sicherheit	**Brandschutz:** Brandschutzmaßnahmen wurden in drei Bauabschnitten umgesetzt	
	Zutritt/Amok: keine Zutrittskontrolle	
Digitalisierung Infrastruktur	Netzwerkanschluss in jedem Raum, Schulstandart jedoch nicht erfüllt Glasfaseranschluss: geplant, Serverräume: im 1OG vorhanden und im Sommer 2020 überarbeitet und neu verkabelt. Verkabelung, Verteilerdosen, W-LAN zum Teil bereits erweitert. Für 29 neue Beamer werden nach Priorität nach und nach Deckenanschlüsse erstellt.	
Haustechnik	**Elektro:** Elektroverteilung im Zuge der Brandschutzmaßnahmen erneuert	
	Beleuchtung: Flure und Klassenzimmer weitgehend noch mit Leuchtstofflampen	
	Wasser/Abwasser: Trinkwasser-, Abwasserinstallation im Hauptgebäude veraltet	
	Heizung/Lüftung: Hackschnitzelheizung, betrieben durch Stadtwerke. Konzept zur Erneuerung der Anlage soll vorgelegt werden.	

	Lüftung Mensa gem. VDI 6022, Lüftung der Musikräume veraltet, Naturwissenschaften nur Zu- und Abluft ohne Wärmerückgewinnung. Die Lüftungsanlage der Aula (Versammlungsstätte) wurde im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen erneuert. Gasanschluss und neuer Hauptwasseranschluss sind für 2021 geplant	
Räume für Ganztag	**Offener Ganztag:** Mensa vorhanden	

Schulentwicklung	**Beschreibung**	
	Das WEG ist eine stabile Schule, die allerdings bisher durch die Einführung des G 9 keinen Zuwachs erhalten hat. Der Raumbedarf ist abgedeckt, es besteht kein Handlungsbedarf.	

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	ja
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	Nein

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Erneuerung der Lüftungsanlage Musik
Erneuerung der Lüftungsanlage Naturwissenschaften, hohe Wärmeverluste, da ohne WRG
Anpassung der EDV-Struktur an Schulstandart
Sanierung von Fachräumen
Sukzessiver Fenstertausch Hauptgebäude (Sanierungsgutachten)
Abschnittsweise Dachsanierung Hauptbau
Betonsanierung und Reinigung der Fassade

Analyse der Bestandsgebäude **12**

Altes Deutsches Gymnasium

Gebäudegeneralsanierung 2016-2018
Einzeldenkmal

Zuständig: Willi Faaß

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach**: Dachdeckung Biberschwanzziegel und Dachstuhl in sehr gutem Zustand	
	Fassade: Sandsteinfassade allgemein guter Zustand	
	Fenster: Im Zuge der Generalsanierung erneuert/überarbeitet	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** Dämmung oberste Geschossdecke, Außenwände überwiegend massiver Sandstein, Wandtemperierung in BT 1 und 2, Innendämmung BT 3-7 (straßenseitig), Fenster mit Iso-Glas	
	Wärmeerzeugung: BHKW mit 2 Gas-Spitzenlastkesseln	
	Energiegewinnung: Eigenstromnutzung aus BHKW,	
Innenausbau	**Decken:** Akustikdecken	
	Wände: In der Musikschule zusätzlich absorbierende Wand- und Schrankflächen	
	Türen: Überwiegend Holztüren	
	Böden: Lino- und Parkettbeläge	
Sicherheit	**Brandschutz**: nach aktuellem Brandschutznachweis **Zutritt/Amok:** Hausalarmanlage, digitale Schließanlage	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Serverräume, Verkabelung, Verteilerdosen, W-Lan	
Haustechnik	**Elektro:** TGA komplett neu	
	Beleuchtung: Beleuchtung LED neu	
	Wasser/Abwasser: Wasser- und Abwasser komplett neu	
	Heizung/Lüftung: BHKW mit Gaskesseln 2018 neu / Lüftung 2018 neu	
Räume für Ganztag	**Kein Ganztag** Pausenräume sind vorhanden	

Schulentwicklung	Beschreibung	
	Die Generalsanierung des Alten DG wurde aufgrund eines Raumprogrammes aus den Jahren 2012/2013 umgesetzt. Damals waren nachfolgende Anforderungen noch nicht bekannt (JAS, Beratungslehrkraft, BIK-Klassen), so dass aktuell eine Deckungslücke besteht. Die Fortführung des Raumprogrammes liegt derzeit bei der Regierung von Mittelfranken. Die Schülerzahlen sind im Wesentlichen stabil, wobei durch den Attraktivitätsverlust der Dualen Ausbildung die Entwicklung auch mit Sorge betrachtet werden könnte. Aufgrund fehlender Räume kann jedoch auch keine strategische Weiterentwicklung Richtung neuer Ausbildungsrichtungen (z. B. E-Commerce-Kaufmann) erfolgen. Eine Perspektive wäre hier wünschenswert. Auch Richtung Mittagsverpflegung wurde seinerzeit nicht gedacht, ebenso ist kein Pausenverkauf vorhanden. Auch hier könnte man sich Handlungsbedarf von Seiten der Schulleitung vorstellen.	

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

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren

Lüftung: Lüftungsanlage im Keller anpassen/aufrüsten, hier kaum Luftbewegung, Feuchte an den nicht abgedichteten Außenwänden, Schimmelgefahr.

Analyse der Bestandsgebäude

13

Schulzentrum Mitte
Berufsschule

Generalsanierung
Maßnahmenbeginn 9/2021

Zuständig: Projekt Willi Faaß

Technik	Beschreibung	
Gebäudehülle	**Dach:** Kaltdach mit Blechdeckung, ungedämmt	
	Fassade: Mauerwerk verputzt	
	Fenster: Holzfenster überaltert	
Energetischer Zustand	**Gebäudehülle:** allgemein geringe oder keine aktuellen Dämmeigenschaften	
	Wärmeerzeugung: Versorgung durch WSS per Nahwärme	
	Energiegewinnung: keine Photovoltaik, BHKW in WSS	
Innenausbau	Decken: Allgemein überaltert	
	Wände:Mauerwerk und Leichtbauwände	
	Türen: allgemein überaltert	
	Böden: Überalterte Linoleumböden in den Klassenzimmern, historische Natursteinböden in den Fluren und Treppenhäusern	
Sicherheit	**Brandschutz:** wird im Zuge der Generalsanierung vollständig nachgewiesen **Zutritt/Amok:** mechanische Schließanlage überaltert	
Digitalisierung Infrastruktur	Glasfaseranschluss geplant, Schulstandard nicht erfüllt	
Haustechnik	Elektroverteilung, Beleuchtung Wird generalsaniert.	
Räume für Ganztag	Einführung GGT an der Luitpoldgrundschule mit Mensa und Aufenthaltsräumen nach Bezug des Gebäudes	

Schulentwicklung	Beschreibung
	Abdeckung des Raumbedarfs von LUI und AKG

Empfehlung		
	Priorisierung aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz	In Arbeit
	Priorisierung aufgrund der Schulentwicklung	

Notwendige Maßnahmen in den nächsten 5 Jahren
Generalsanierung 2021 hat begonnen!