

Ausführung zum Erläuterungsbericht

0 Planung

0.0 Allgemeines

Auf dem Grundstück mit den Flur-Nr. 814/9 in Schwabach sollen Bereiche des Klassentrakts (Gebäudeteil B) der bestehenden „Schule am Museum“ umgenutzt werden. Die Gebäudeteile A (Verwaltung) und der Verbindungsbau sind nicht von der Maßnahme betroffen.

Zur Schaffung der notwendigen Räume für einen rechtsanspruchserfüllenden Platz im Ganztags ist geplant, eine Mensa mit „Cook & Chill“- bzw. „Cook & Freeze“-Küche zu integrieren. Diese soll im Erdgeschoss aus Räumen, die derzeit als Klassenräumen genutzt werden und einem Teil des Mittelflurs, entstehen.

Zur Schaffung der notwendigen Räume für Küche und Mensa ist geplant, Teile der Flurwände abzubrechen um einen zusammenhängenden Speisebereich mit Essensausgabe zu schaffen. Dieser Bereich wird durch eine Tür vom übrigen Schulbereich abgetrennt. Die Küche ist vom Speisebereich ebenfalls abgetrennt, aber auch hier werden Teile der Flurwand abgebrochen um Öffnungen für die Essensausgabe zu schaffen.

Außerdem sollen die Räume für den Ganztags im Erdgeschoss, die derzeit noch von der Christian-Maar-Schule genutzt werden, künftig dem Ganztags der Klassen 1 und 2 der „Schule am Museum“ dienen. Dazu wird dieser Bereich im Erdgeschoss saniert und durch eine Tür vom übrigen Schulbereich abgetrennt. In diesem Bereich soll ein „Klassenraum Plus“ mit ca. 190m² Grundfläche geschaffen werden. Dazu werden in die Flurwände Innenfenster eingebaut um durch Sichtbeziehungen einen zusammenhängenden Bereich Ganztags zu schaffen.

Im Dachgeschoss ist ebenfalls eine Nutzungsänderung für den offenen Ganztags (Klassen 3 bis 9) geplant. Derzeit werden schon einige Räume für die Mittagsbetreuung genutzt. Hier soll zudem ein Raum für das Lehrerseminar sowie ein neuer Raum für die bestehende Schülerbibliothek eingerichtet werden.

Im nördlichen Bereich sollen das Lehrerseminar und die Schülerbibliothek eingerichtet werden. Hier ist es erforderlich eine Innendämmung auf die bestehende „Sargdeckel-Konstruktion“ zur Verbesserung des Raumklimas aufzubringen.

Der Bereich zwischen den beiden Treppenhäusern im Dachgeschoss soll, ähnlich eines Lernclusters mit ca. 285m², dem Ganztags der Klassen 3 bis 9 dienen. Hier ist es vorgesehen die beiden westlichen Räume für die Klassen 3 und 4 zu nutzen und die beiden östlichen für die Klassen 5 bis 9. Da der Mittelflur in diesem Bereich sehr dunkel ist, sollen auch hier Innenfenster in die bestehenden Flurwände eingebaut werden um Sichtbeziehungen und eine bessere Belichtung zu ermöglichen.

Im relativ dunklen Dachgeschoss soll zudem die Beleuchtung mit Tageslichtleuchten erneuert werden.

Da sich im Sommer die Hitze im Dachgeschoss staut und es nicht möglich ist durch nächtliches Lüften eine Verbesserung zu erreichen, soll eine Lüftungsanlage mit Kühlfunktion eingebaut werden.

0.1 Erfüllung des Raumbedarfs

Siehe Anlage 01 - Flächenzusammenstellung

0.2 Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Von der Stadt Schwabach wurde der Bedarf eines offenen Ganztags von 82 Grundschulkindern und 60 Schülern der Sekundarstufe angemeldet.

Hierzu wurde ein entsprechender Entwurf ausgearbeitet und mit der Behörde und der Schulleitung abgestimmt.

Alle Belange der Einrichtung, der Behörde und der an der Planung Beteiligten wurden abgestimmt und der Planung umgesetzt.

Ein entsprechend entsprechender Bauantrag soll im Januar 2026 eingereicht werden. Der Antrag wird direkt bei der Stadt Schwabach eingereicht.

Der Klassentrakt (Gebäudeteil B) liegt direkt an der Heilsbronner Straße, der Haupteingang der Schule befindet sich an der Ansbacher Straße. Die Erschließung der Baustelle erfolgt über die Heilsbronner Straße.

Es werden keine weiteren Parkplätze errichtet.



Die Erschließung des Grundstücks bleibt wie im Bestand.

0.3 Erweiterungsmöglichkeiten

Es sind keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

1 Baugrundstück

1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück mit den Flur-Nr. 814/9 ist Eigentum der Stadt Schwabach. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 8.690 m².

1.2 Anzahl der Stellplätze

Auf dem Grundstück stehen 18 Stellplätze für Lehrkräfte und Eltern zur Verfügung. Es werden im Zuge der Umnutzung keine neuen Stellplätze geschaffen.

1.3 Lage zum oder im Ort

Das Grundstück befindet sich an einer zentralen Verkehrsachse in Schwabach und hat eine Bushaltestelle direkt neben dem Haupteingang an der Ansbacher Straße.

1.4 Nachbarbebauung

Gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Freifläche mit Parkplätzen und Zebrastreifen. Im Westen des Grundstücks verläuft die Heilsbronner Straße mit kostenlosen Parkplätzen und unbegrenzter Parkdauer. Hier gibt es keine gegenüberliegende Bebauung.

Im Osten an den Museumsstraße befindet sich eine weitere Bushaltestelle und Parkplätze sowie gegenüber mehrgeschossige Wohngebäude.

Im Süden sind ebenfalls mehrgeschossige Wohngebäude, die durch eine Anliegerstraße erschlossen werden.

1.5 Gelände – Höhenlage

Der Klassentrakt (Gebäudeteil B) der „Schule am Museum“ ist ein Hochparterre-Gebäude mit drei oberirdischen Geschossen, Dachgeschoss sowie einem Kellergeschoss.

An der bestehenden Topographie wird durch den Umbau nichts verändert.

1.6 Tragfähigkeit des Baugrundes

Es wurden nur Umbauten im Bestand durchgeführt.

2 Vorbereitende Maßnahmen

2.1 Öffentliche und private Erschließung

Der Gebäudeteil B wird über die Heilsbronner Straße erschlossen.

2.2 Übergangsmaßnahmen

Die Schüler des Ganztags der Christian-Maar-Schule sind derzeit noch in den Räumen der Schule am Museum

untergebracht. Die Umbaumaßnahmen können in diesem Bereich erst beginnen, wenn die geplanten Maßnahmen an der Christian-Maar-Schule abgeschlossen sind.

2.3 Versorgung und Entsorgung

Die Zufahrt zum Grundstück führt über die Heilsbronner Straße. Hier sind auch entsprechende Stellplätze für am Bau beteiligte Firmen vorhanden.

Weitere Stellplätze sind nicht geplant.

Der Anschluss an den öffentlichen Kanal ist Bestand und wird nicht verändert.

Neue Leitungen werden an das alte Entwässerungsnetz angeschlossen.

Eine neue Erdleitung für den elektrischen Anschluss der Küche soll auf dem Grundstück verlegt werden.

3 Bauwerk/Baukörper

3.1 Baukonstruktion / Bauelemente

3.1.1 Gründung

Es sind keine Maßnahmen an der Gründung vorgesehen.

3.1.2 Beschreibung der Baukonstruktion

Das bestehende Gebäude besteht aus massiven Mauerwerkswänden und Decken mit einem Stahlträgerrost zur Unterstützung. Es werden lediglich Maßnahmen an der bestehenden Konstruktion vorgenommen.

3.1.3 Außenwände und Fassadenbehandlung

Es wird im Bereich des Speisebereichs ein zusätzliches Außenfenster an der Stelle eingebaut, an der schon einmal ein Fenster gewesen ist. Ein Sturz sollte deswegen vorhanden sein.

3.1.4 Innenwände und Wandbehandlung

Die Innenwände bestehen ebenfalls aus Mauerwerk. Die Mauerwerkswände werden in den Umbaubereichen neu gestrichen. In Teilbereichen werden Innenwände abgebrochen.

Neue Innenwände im Bereich der Küche werden als Trockenbauwände errichtet.

3.1.5 Decken und Deckenbehandlung sowie Bodenbeläge:

Decken:

Die Decken sind Bestand aus den 30er Jahren und haben in den 90er Jahren eine Unterstützungsstruktur bestehend aus einem Trägerrost aus Stahlträgern erhalten. Die Nebenträger sind durch eine F30-Gipskartondecke verkleidet, die Hauptträger sind sichtbar. Aus den Unterlagen geht hervor, dass diese seinerzeit einen F30-Anstrich erhalten haben.

Unterhalb der F30-Decke sind Akustikplatten abgehängt.

Die Lüftungsleitungen im Speisebereich werden wahrscheinlich unterhalb der Decke verlaufen. Größtenteils werden die bestehenden Decken nicht verändert. Die sichtbaren Stahlträger erhalten allerdings eine Verkleidung in F30-Qualität.

Bodenbeläge:

Als Bodenbelag sind Linoleum und Teppich geplant. Im Küchenbereich sollen Fliesen mit Hohlkehle verlegt werden.

3.1.6 Treppen



An den bestehenden Treppen und Treppenträumen sind keine Maßnahmen geplant.

3.1.7 Dachkonstruktion, Dachdeckung, Dachentwässerung

An der bestehenden Dachkonstruktion sind grundsätzlich keine Maßnahmen geplant. Jedoch sind für die Lüftungsanlage Lüftungsgitter und für den Abluft-Schornstein der Küche ein Dachausstieg erforderlich. Die Dachentwässerungen bleibt unverändert.

3.1.8 Sonnenschutz- und Verdunkelungseinrichtungen

Lediglich das neue Fenster im Erdgeschoss erhält einen elektrisch betriebenen Raffstore, der in das bestehende System integriert wird.

3.1.9 Außen- und Innentüren und Fenster:

Fenster- und Fassadenelemente werden als Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und mit Blend-Rahmen-Verbreiterung ausgeführt um eine Überdämmung von min. 3cm an der Außenseite zu gewährleisten.

Die teilweise neuen Innentüren werden überwiegend als Vollspantüren mit Lichtausschnitt ausgeführt. Die neuen Zugangstüren im Flur werden als Alu-Glaselemente gemäß Brandschutznachweis ausgeführt.

3.1.10 Schall- und Wärmeschutz

An den Außenwänden sind keine Maßnahmen geplant, sodass es hier keine Änderungen geben wird.

3.1.11 Sonstige Angaben

Keine Angaben.

4 Installation/Zentrale Betriebstechnik

4.1 Abwasser

Das entstehende Schmutzwasser wird im Gebäude über ein Freispiegelsystem entwässert. Für die Entwässerung der Küche wird der bereits bestehende Fettabscheider im Kellergeschoss verwendet.

4.2 Wasser

Die Erschließung erfolgt über das Bestandsgebäude der Schule. An den WC-Anlagen sind keine Maßnahmen geplant.

Die Sanitärplanung für die Küche wird derzeit erstellt.

4.3 Wärmeversorgung

Es sind keine Maßnahmen an der bestehenden Wärmeversorgung geplant.

Derzeit werden die Räume über Heizkörper unter den Fenstern beheizt.

4.4 Elektrische Anlagen



Der Hausanschluss befindet sich im Bestandsgebäude (Verwaltungstrakt/ Gebäudeteil A) der Schule und versorgt die ganze Schule.

Aufgrund der höheren Anschlussleistung der Küche ist es erforderlich eine neue Zuleitung vom Hausanschlussraum über den Pausenhof zum Keller unterhalb des Speisesaals zu ziehen.

Grundsätzlich ist die bestehende Installation nicht vom Umbau betroffen, lediglich der Bereich Küche muss eingebunden werden.

Die Beleuchtungsanlage im Dachgeschoss soll erneuert werden und soll tageslichtabhängig gesteuert werden.

Die neuen Leuchten sind mit LED-Technik geplant.

Der 1. Rettungsweg aus dem Gebäude wird mit selbstleuchtenden Piktogrammen in Form von Einzelbatterieleuchten ausgeschildert. Eine Sicherheitsbeleuchtung ist nicht vorgesehen.

Das Gebäude besitzt eine Blitzschutz- und Erdungsanlage, sowie einen Potentialausgleich.

4.5 Fernmeldetechnik

Es sind grundsätzlich keine Maßnahmen an der Fernmeldetechnik geplant.

Jedoch wird für den Bereich Ganztags Erdgeschoss und Dachgeschoss eine neue Außensprechstelle mit Videokamera und Anbindungen an die Innensprechstellen im EG und DG aus Sicherheitsgründen installiert.

Für das Gebäude besitzt eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage mit Handmeldern, einigen automatischen Brandmeldern und Signalgebern.

4.6 Lufttechnik

Die Küche erhalten ein separates Lüftungssystem. Die Küchenabluft wird innerhalb des Gebäudes in einem geschotteten Schacht über Dach geführt. Die Zuluft wird vom Lüftungsgerät im Kellergeschoss von außen angesaugt.

Der Speisebereich wird ebenfalls über ein Lüftungsgerät im Kellergeschoss mit Zuluft versorgt. Die Abluft wird in einen Bereich des Pausenhofs geführt.

Das Dachgeschoss erhält eine separate Lüftungsanlage mit Kühlfunktion. Dieses wird im Spitzboden untergebracht und versorgt die darunterliegenden Räume von dort aus. Somit soll auch der Feuchteschutz gesichert sein.

4.7 Fördertechnik (Aufzug, Förderanlagen)

Das Gebäude ist mehrgeschossig.

Ein Aufzug ist vorhanden und erschließt den Gebäudeteil A sowie EG und 1. OG vom Gebäudeteil B.

4.8 Sonstige Installationen

Keine Angaben.

4.9 Maßnahmen zur Energieeinsparung

Keine Angaben.

4.10 Nutzungsspezifische Anlagen / 4.11 Sonstige Maßnahmen



Keine weiteren technischen Anlagen geplant

5 Außenanlagen

Im südlichen Bereich befindet sich der Personal- bzw. Wareneingang in die Küche. Die bestehende Rampe wird erweitert, sodass keine Stufe mehr vorhanden ist.

Auf der östlichen Seite werden Zu- und Abluft für Küche und Speisebereich geführt. Diese werden derzeit noch genauer geplant.

Die elektrische Zuleitung für die Küche führt in geeigneter Trasse von Gebäudeteil A zu Gebäudeteil B und wird unterirdisch verlaufen.

6 Ausstattung, künstlerische Ausstattung

Die Ausstattung für die Einrichtung der Küche sind der Nutzung entsprechend.

Die Ausstattung der Mensa (Tische und Stühle) ist der Nutzung und dem Alter der Nutzer entsprechend.

Die Ausstattung des Ganztags mit Tischen, Stühlen, Büchertaschenregalen, altersentsprechende Garderoben, Sofas ... ist altersentsprechend geplant.

7 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten stellen sich aus den Planungsleitungen Architektur, Tragwerksplanung, Fachplanung Elektro und Haustechnik, sowie den notwendigen Gutachten – Brandschutz und EnEV zusammen.

8 Voraussichtlicher Baubeginn

04/2026 – ein Ablaufplan wird derzeit erstellt.

9 – siehe vorherige Erläuterungen – Punkt 1-7

10 – keine Angaben