**Karl-Gebhardt-Schule Weidenberg**

Bauzustandsbericht;

Vermerk:

Die Karl-Gebhardt-Schule in Weidenberg wurde 1980 errichtet ist zwischenzeitlich über 37 Jahre alt und bedarf dringend der Sanierung.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Baukörper mit Teilunterkellerung. Der Betonkeller wurde als Luftschutzkeller gebaut und ist mit der Einrichtung (Stahltüren) noch in diesem Zustand vorhanden.

Das Gebäude ist ein Stahlbetonskelettbau mit einer vorgeblendeten Sichtmauerwerksfassade, bzw. auch teilweise großflächig vorgehängten Sichtbetonfertigteilen und breiten Attikablenden aus Stahlblech.

Das Flachdach ist als Nullgefälledach mit einer Bitumenschweißbahn und Bekiesung versehen. Die kleinen Lichtkuppeln sind vergilbt und belichten nur noch schlecht, zudem sind einige undicht.

Die Fensterbänder bestehen aus thermisch nicht getrennten Aluminiumfenstern

mit Einscheiben-Isolierverglasung. Ein Großteil der Fensterflügel lässt sich nicht mehr öffnen, die Beschläge für diese Fenster werden nicht mehr hergestellt.

Für das Obergeschoß wurden schon letztes Jahr Beschläge aus den Fenstern im EG ins OG umgebaut um zu gewährleisten, dass in jedem Zimmer zumindest ein Fenster zum Öffnen ist.

Die Sanitären Einrichtungen und auch die Klassenzimmer wurden im Laufe der Jahre nur im geringen Maße renoviert. Bodenbeläge teilweise nur ausgebessert.

Die Beleuchtungskörper im gesamten Gebäude sind durch das Alter verbraucht.

Das Schulgebäude ist wärmetechnisch an die nebenstehende Dreifachturnhalle angeschlossen. Die alten Stahlrippenheizkörper in den Klassenzimmern sind verrostet und energetisch unzureichend dimensioniert. Wasser- und Abwasserleitung sind teilweise verkrustet, verrostet und gewährleisten teilweise nur noch bedingt den Durchfluss.

Durch das innenliegende offene Treppenhaus und die allseits offenen angegliederten Flure ist der Brandschutz aus heutiger Sicht nicht gegeben.

Die Flucht- und Rettungswege nur über das innenliegende Treppenhaus sind bei einem Brandfall nicht mehr sicher, eine Rettung von Personen im OG kann somit nur über Leiter der Feuerwehr erfolgen.

Die Ausstattung der Klassenzimmer und Fachräume ist nicht mehr zeitgemäß und den heutigen pädagogischen Lehrpläne angepasst.

**Umfang der Generalsanierung:**

Im Gebäude ist der Brandschutz und die Flucht- und Rettungswege müssen ertüchtigt werden. Dazu müssen im Obergeschoss an der Ost- und Westseite Fluchttreppen angebaut werden. Im verschieden Klassenzimmer sind innere Verbindungen einzubauen.

Die Flachdächer sind zu sanieren da die Dichtheit nicht mehr vorhanden ist, die Dachabdichtung ist aufgrund des Alters verbraucht und die Wärmedämmung ist unzureichend.

Alle Fensterflächen müssen entsprechend der EnEV erneuert werden.

Der Wärmeschutz der Fassade muss ertüchtigt werden.

Aufgrund der Erstellungszeit des Gebäudes ist eine Sanierung der gesamten Innenausstattung durchzuführen.

Im Einzelnen betrifft das: Sanitäranlagen, Elektro- und Sanitärinstallation, Beleuchtungskörper erneuern, Austausch der Heizkörperflächen, Innentüren und Bodenbeläge erneuern, Möblierung und Einrichtung der Klassen- und Verwaltungsräume.

Nutzfläche des Schulgebäudes:

|  |  |
| --- | --- |
| Hauptnutzflächen | 988,26 |
| Verkehrsflächen | 443,80 |
| Nebennutzflächen | 206,55 |
| Funktionsflächen | 37,74 |
| **Gesamt** | **1.676,35** |

**Erweiterungsbau:**

Der Erweiterungsbau ist an der Westseite des Bestandsgebäudes geplant.

Die geplante Nutzfläche des Erweiterungsbaues beträgt ca. 550 m2.

(Siehe dazu beiliegendes Raumprogramm)

II. Herrn Hager i. H. z. K.

Landratsamt Bayreuth

Bauabteilung, 24.10.2017

König, techn. Angestellter