

Der Geschäftsbereich Gebäudemanagement ist für alle Aufgaben des Hochbaus sowie für die Bewirtschaftung von kreiseigenen und angemieteten Liegenschaften zuständig. Zu den Liegenschaften des Ostalbkreises gehören u. a. drei große Berufsschulzentren, vier Sonderschulen sowie Verwaltungsgebäude, Forstaußenstellen, Straßenmeistereien und Schülerwohnheime. Zudem ist der Geschäftsbereich Gebäudemanagement für die Beschaffung von Wohnraum zur Flüchtlingsunterbringung zuständig. Seitens des Ostalbkreises wurden schon sehr viele Gebäude und Wohnungen angemietet. Das Gebäudemanagement unterhält und bewirtschaftet die Flüchtlingsunterkünfte.

Gebäudezustandsbericht als Grundlage für ein Modernisierungskonzept

Im Dezember 2014 wurde dem Kreistag ein umfassender Gebäudezustandsbericht präsentiert. Der Gebäudezustandsbericht ist eine sehr gute Grundlage für die künftigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bei den kreiseigenen Liegenschaften. Im Gebäudezustandsbericht wurden alle im Eigentum des Ostalbkreises stehenden oder durch ihn zu unterhaltenden Gebäude systematisch erfasst und bewertet. Außerdem erfolgte eine Darstellung des Mitteleinsatzes zur baulichen und technischen Unterhaltung der Gebäude und ein Vergleich mit den empfohlenen Richtwerten zur Bemessung dieser Mittel. Für jedes Objekt wurde ein Investitionsfahrplan für die nächsten Jahre aufgestellt, der als Grundlage für die Mittelbereitstellung im Rahmen der Haushaltsplanung dienen soll.

Energiebericht der Landkreisverwaltung

Mit dem jährlichen Energiebericht informierte die Landkreisverwaltung umfassend über den Energieverbrauch der Liegenschaften des Ostalbkreises. Außerdem wurden durchgeführte Sanierungsmaßnahmen sowie Energieeinsparmaßnahmen ausführlich dargestellt. Der Energiebericht 2015 informierte auch über

den Einsatz von erneuerbaren Energien bei den Kreisliegenschaften. Mit einem Anteil von 38 Prozent an erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung und der Aufstockung des Ökostromanteils im Jahr 2014 auf 71,4 Prozent verfügt der Ostalbkreis bereits über eine vorbildliche und nachhaltige Energieversorgung.

Vergabe der Strom- und Erdgaslieferung

Am 14.05.2013 fasste der Kreistag den Grundsatzbeschluss, ab dem Jahr 2016 den externen Strombezug zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen zu bestreiten. Um diese Vorgabe flächendeckend für alle 109 Stromabnahmestellen zu erfüllen, hat das Kaufmännische Gebäudemanagement die Stromlieferung für den Zeitraum 2016 bis 2018 und die Erdgaslieferung für den Zeitraum 2017 bis 2018 öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgte im europaweiten offenen Verfahren unter fachlicher und rechtlicher Begleitung durch die GT-Service Dienstleistungsgesellschaft mbH des Gemeindetags Baden-Württemberg. Auf Grundlage der Ausschreibung erfolgt die Stromlieferung ab dem Jahr 2016 durch die Stadtwerke Aalen GmbH. Die Kosten werden sich auf rund 915.000 Euro jährlich belaufen. Die Erdgaslieferung wird durch die Stadtwerke Ellwangen GmbH erfolgen. Die jährlichen Kosten werden sich auf rund 498.000 Euro belaufen.

Berufliches Schulzentrum Schwäbisch Gmünd

Erweiterungsbau Theorieräume

Der Erweiterungsbau Theorieräume am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd wurde vom Kreistag am 08.04.2014 mit Kosten in Höhe von 3.595.184 Euro beschlossen. Der Erweiterungsbau wird zwölf Klassen- und Fachräume auf zwei Geschossen enthalten. Mit dieser optimal an das Hauptgebäude angedockten Erweiterung des Kreisberufsschulzentrums ist es möglich, die bisher in der Lindacher Straße 11 untergebrachte Fachschule für Leiterplattentechnik in das Schulzentrum auf

dem Hardt zu integrieren. Außerdem wird es während der anstehenden umfangreichen Gebäudesanierungsmaßnahme im Bestandsgebäude nicht notwendig sein, einzelne Klassen zeitweise in Schulcontainer auszulagern. Mit dem Erweiterungsbau werden demnach zum Einen das berufliche Schulwesen in Schwäbisch Gmünd weiter auf dem Hardt konzentriert und zum Anderen Ausweichmöglichkeiten für die Gebäudesanierungsmaßnahme geschaffen.

Die Baumaßnahme wurde im Herbst 2014 begonnen und im Februar 2016 fertiggestellt.

Neubau Mensa

Am 17.09.2015 wurde mit dem Neubau der Mensa am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd begonnen. Die bisherige Cafeteria im Hauptgebäude war weder räumlich noch küchentechnisch zur vollwertigen Versorgung der Schülerinnen und Schüler geeignet. Die Mensa wird als Solitärgebäude errichtet und auch als Aufenthaltsfläche für die Schülerinnen und Schüler genutzt werden können. Die Kosten des Mensaneubaus belaufen sich auf rund 3.850.000 Euro. Durch die Vorsteuerabzugsmöglichkeit verbleiben dem Ostalbkreis Investitionskosten in Höhe von rund 3.200.000 Euro. Zudem ist mit einem Zuschuss des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 580.000 Euro zu rechnen. Somit hat der Ostalbkreis Kosten in Höhe von rund 2.620.000 Euro zu tragen. Voraussichtlich wird die Mensa Ende 2016 fertiggestellt.

Die Mensa ist für 180 Schülerinnen und Schüler im Essensbetrieb ausgelegt. Bei einer Reihenbestuhlung ist eine Sitzplatzzahl von 400 Personen möglich.

Brandschutz- und Sanierungsmaßnahmen

Das Berufliche Schulzentrum Schwäbisch Gmünd wurde 1975 in Betrieb genommen. Die Gebäudehülle (Fassaden- und Fensterelemente) und die haustechnischen Anlagen entsprechen den baulichen und energetischen Standards aus der Bauzeit. Auf Grund ihres

Berufliches Schulzentrum Schwäbisch Gmünd:
Erweiterungsbau Theorieräume



Neubau Mensa





Landratsamt in der Haußmannstraße: Sanierung der Innenbeleuchtung

Alters weisen sie deutliche Verschleißspuren auf und sind sehr reparaturanfällig. Außerdem führen die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an die Gebäudesicherheit, insbesondere im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz, zu unabdingbaren baulichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit im Gebäude.

Die erforderlichen Baumaßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz haben Auswirkungen auf die übrige Bausubstanz. Der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage, der Rückbau der Elektroinstallation und der Austausch der Brandschutzklappen in den Lüftungskanälen erfordern die Demontage der Deckenelemente. Auch in den Bereichen Lüftungstechnik, Beleuchtung, Wasser- und Abwasserinstallation, sanitäre Anlagen und Bodenbeläge sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Auf Grundlage eines europaweiten VOF-Vergabeverfahrens erfolgte der Auftrag an das Architekturbüro Nitsche und Pfeifer und Partner Schwäbisch Gmünd durch den Kreistag am 15.12.2015. Im Jahr 2016 werden vornehmlich vorbereitende Planungsmaßnahmen durchgeführt. Die baulichen Maßnahmen sollen dann im Jahr 2017 beginnen und sich über vier Bauabschnitte bis zum Jahr 2020 erstrecken. Für die Ausführung der Bauleistungen wurden Gesamtkosten von 19,5 Mio. Euro ermittelt.

Landratsamt in der Haußmannstraße

Sanierung der Innenbeleuchtung

Von August bis November 2015 wurde die Innenbeleuchtung des Landratsamtsgebäudes Schwäbisch Gmünd, Haußmannstraße 29, saniert. Die 126 Lichtfelder waren zuvor mit jeweils zwei Energiesparlampen bestückt (46 Watt Leistung). Diese wurden nun durch Flächenleuchten (LED-Panels) mit einer Leistung von jeweils 20 Watt ersetzt. Durch diese Maßnahme können jährlich 9.000 kWh Strom (57 Prozent) eingespart werden. Der kli-

maschädliche CO₂-Ausstoß kann jährlich um 5,3 Tonnen reduziert werden. Die Umbaukosten beliefen sich auf 30.536 Euro. Der Ostalbkreis hat für diese Maßnahme einen Bundeszuschuss in Höhe von 9.161 Euro erhalten.

Energetische Dachsanierungen

Kreisberufsschulzentrum Ellwangen

Im Jahr 2013 musste bereits ein Teil der Dachfläche des Kreisberufsschulzentrums Ellwangen (2.037 m²) im Rahmen eines ersten Bauabschnitts bautechnisch und energetisch saniert werden, nachdem in den darunterliegenden Klassenräumen und in den Räumen der Verwaltung massive Wassereintritte gegeben waren. In einem zweiten Bauabschnitt wurden die übrigen Dachflächen (ca. 2.170 m²) des Hauptgebäudes für 546.552 Euro energetisch saniert.

Ostalbkreishaus

Auch die Dachflächen des Aalener Landratsamts wiesen nach 30 Jahren durch witterungsbedingte Einflüsse Undichtigkeiten auf. Daher wurden bereits 2009 die ersten beiden Dachflächen saniert. 2011 wurde die extensiv begrünte Dachfläche über der Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle erneuert. Von August 2014 bis Ende 2015 wurden die Dachflächen über dem 4. Obergeschoss und dem 5. Obergeschoss mit insgesamt 2.215 m² entsprechend den aktuellen energetischen Anforderungen für rund 600.000 Euro saniert.

Berufliches Schulzentrum Aalen

Energetische Dachsanierung des Verbindungsbaus zur Weidenfeldhalle

Die energetische Dachsanierung des Verbindungsbaus erfolgte parallel mit der Sanierungsmaßnahme an der Einfeldhalle. Durch die energetische Dachsanierung des Verbindungsbaus können rund 19.000 kWh Wärme (CO₂-Reduktion von rund zwei Tonnen) oder 1.200 Euro pro Jahr eingespart werden. Die Durchführung der Maßnahme erfolgte von August bis Oktober für 335.000 Euro.

Weidenfeldhalle am Kreisberufsschulzentrum Aalen

Im Zeitraum von Juli bis Oktober 2014 wurde das Dach der Dreifachsporthalle der Weidenfeldhalle am Kreisberufsschulzentrum Aalen mit einer Größe von 1.060 m² in einem ersten Bauabschnitt saniert. Die Kosten für diese Maßnahme beliefen sich auf 363.500 Euro. Aus dem Sportstättenprogramm des Landes konnte der Ostalbkreis einen Zuschuss in Höhe von 130.000 Euro für diese Sanierungsmaßnahme erzielen.

Im Jahr 2015 wurde von Juli bis September das Dach der Einfeldhalle als zweiter Bauabschnitt für 173.500 Euro erneuert. Die Dachfläche war durch Witterungseinflüsse und thermischen Bewegungen an den Übergangsstellen und in der Fläche durch Risse undicht geworden.

Sonstige Baumaßnahmen

Jagsttalschule Westhausen

Erneuerung der Glasfassade der Schwimmhalle

Die Aluminiumfassade der Schwimmhalle an der Jagsttalschule Westhausen war mittlerweile 37 Jahre alt. Der Schwimmbadbetrieb verursachte insbesondere im Bodenbereich eine starke Korrosion an den Fassadenelementen. Die Zweifachverglasung hatte dadurch an einigen Stellen ihre isolierende Wirkung verloren. Diese Fensterflächen waren deshalb angelaufen. Die nicht mehr funktionsfähige Isolierverglasung und die thermisch nicht getrennten Profile waren für Kältebrücken, Kondensatbildung und hohe Transmissionswärmeverluste verantwortlich. Zudem waren die Sonnenschutzelemente überwiegend defekt und sanierungsbedürftig.

Die Erneuerung der Glasfassade wurde in den Sommerferien 2015 begonnen und im Oktober 2015 fertiggestellt. Die Kosten der Maßnahme beliefen sich auf 120.000 Euro. Die bisherigen bodentiefen Fensterelemente wurden durch eine Brüstungswand und aufge-



Energetische Dachsanierungen:

Oben: Weidenfeldhalle am Kreisberufsschulzentrum Aalen.

Unten: Kreisberufsschulzentrum Ellwangen



Kreisberufsschulzentrum Ellwangen: Neue Karusselltüre im Hauptgebäude

setzte Fensterbänder ersetzt. Die neue Wärmeschutzverglasung wird zu einer Wärmeverbrauchsreduzierung von rund 12 Prozent oder 22.400 kWh beim Gebäudeteil Schwimmhalle führen. Dies bedeutet eine CO₂-Reduzierung von ca. sechs Tonnen pro Jahr. Angesichts der jährlichen Wärmeverbrauchskosten der Schwimmhalle von ca. 16.100 Euro (inkl. Lüftung und Beheizung) ist daher eine jährliche Kostenreduzierung von ca. 1.900 Euro zu erwarten.

Kreisberufsschulzentrum Ellwangen Hauptgebäude: Neue Karusselltüre an Stelle des bisherigen Windfangs

Der bisherige Haupteingang des Kreisberufsschulzentrum Ellwangen bestand aus zwei Alu-Glas-Elementen mit ca. zwei Metern Abstand und insgesamt vier Türen. Jeweils eine Tür diente als Gehflügel. Vor dem Schulbeginn am Morgen treten zwischen 500 und 1.000 Personen in die Schule ein. Durch die hohe Frequenz blieben die Türen immer geöffnet. In der kalten Jahreszeit strömte dadurch sehr viel kalte Luft in den gesamten Eingangsbereich und Cafeteriabereich. Es herrschten dadurch kühle Temperaturen, die über die vorhandenen Flurheizkörper nicht spürbar erhöht werden konnten.

Nun erfolgte der Einbau einer Karusselltüre als neue Eingangssituation. Dadurch wird die direkte Luftströmung von außen in das Gebäude verhindert. Daneben wurde ein separater barrierefreier Eingang erstellt. Die Anbringung einer Luftschleieranlage konnte dadurch vermieden und ein deutlich besseres Raumklima im Eingangsbereich und der Cafeteria geschaffen werden. Die Umbaumaßnahme erfolgte von Juni bis Oktober 2015. Die Kosten beliefen sich auf 45.000 Euro.

An- und Umbaumaßnahmen an der Klosterbergschule Schwäbisch Gmünd

Am 28.07.2015 stimmte der Kreistag den An- und Umbaumaßnahmen an der Klosterbergschule in Schwäbisch Gmünd zu. Mit dem Neubau von Klassen- und Speiseräumen so-

wie der Umnutzung des bestehenden Gebäudes der Leiterplattenschule entsteht ein Schulareal, das zukünftig allein und optimal durch die Klosterbergschule entsprechend dem Bedarf genutzt werden kann.

Bevor jedoch mit den An- und Umbaumaßnahmen begonnen werden kann, musste zunächst die Fachschule für Leiterplattentechnik aus dem Gebäude Lindacher Straße 11 in das Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd auf dem Hardt verlagert werden. Mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd im Februar 2016 konnte die Fachschule verlagert werden. Die ehemalige Leiterplattenschule wird dann als erster Bauabschnitt ab Januar 2015 bis voraussichtlich August 2016 umgebaut und für die Nutzung durch die Klosterbergschule vorbereitet.

In den Sommerferien 2016 wird der Umzug der Klosterbergschule in das sanierte Gebäude erfolgen. Ebenfalls in den Sommerferien erfolgt dann der Abbruch des alten Schulgebäudes und ab September 2016 erfolgt dann die Anbaumaßnahme.

Die Gesamtmaßnahme wird zum Schuljahresbeginn 2017 fertiggestellt. Die Kosten für die gesamte Maßnahme belaufen sich auf 4.193.000 Euro.

Flüchtlingsunterbringung

Die stark ansteigenden Flüchtlingszahlen führten dazu, dass zum 10.09.2015 47 Standorte mit 1.019 Bewohnerplätzen zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden.

Umnutzung des Gebäudes Benzholzstraße 6 in Schwäbisch Gmünd zur Unterbringung von Flüchtlingen

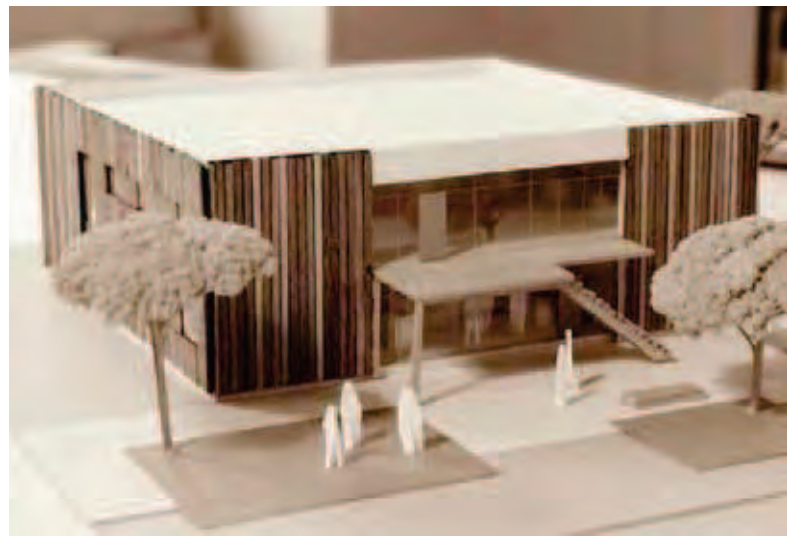
Für insgesamt 495.000 Euro wurde das ehemalige Jobcenter in der Benzholzstraße 6 in Schwäbisch Gmünd saniert und wird jetzt zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd auf dem Hardt

Der Ostalbkreis schafft mit dem Neubau der Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd Ersatz für die bestehende Unterkunft im ehemaligen Kasernengebäude auf dem Hardt. Mit dem Neubau wird Platz für 164 Flüchtlinge, Räume für Gemeinschaft und Aufenthalt sowie Büroräume für die Betreuung und Verwaltung der Anlage geschaffen.

Die vier Gebäude sind als Holzrahmenbau konzipiert. Sanitärkerne werden in Stahlbeton erstellt. Diese dienen gleichzeitig als aussteifende Struktur. Tragende Wände und Decken sind als weitgehend vorgefertigter Holzbau konzipiert. Die Dächer werden als flach geneigte Dächer mit Folienabdichtung (harte Bedachung) ausgeführt. Die Dachflächen werden als Aufstellfläche für Photovoltaikanlagen und Solarthermische Anlagen genutzt. Die gewonnene Energie geht in die Energiebilanz der Gebäude ein bzw. wird vor Ort verbraucht.

Die vier Gebäude umfassen eine Bruttogeschossfläche von ca. 2.934 m². Baubeginn war der 09.09.2015. Der Bezug der Gebäude kann voraussichtlich im Juni 2016 erfolgen. Die gesamten Investitionskosten belaufen sich auf 4.815.000 Euro.



Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd auf dem Hardt