

Maßnahmen des Geschäftsbereichs Gebäudemanagement 2010-2011

Der Geschäftsbereich Gebäudemanagement nimmt als zentrale Organisationseinheit die Aufgaben des Hochbaus sowie der Unterhaltung und Bewirtschaftung der kreiseigenen und angemieteten Liegenschaften wahr.

Zu den wichtigsten Kreisliegenschaften zählen die drei Kreisberufsschulzentren und die vier Sonderschulen. Mit den Dienststellen des Landratsamts ist die Verwaltung im gesamten Ostalbkreis präsent. Auch die zwei großen angemieteten Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber in Aalen und Schwäbisch Gmünd stehen in der Verantwortung des Ostalbkreises. Darüber hinaus zählen Forst-Außenstellen, Straßenmeistereien und Schülerwohnheime zum Aufgabenkreis des Gebäudemanagements.

Als Schulträger bzw. Verwaltungsbehörde ist der Ostalbkreis für den Erhalt bzw. die Bereitstellung dieser kreiseigenen und angemieteten Objekte verantwortlich.

GEBÄUDEZUSTANDSBERICHT ALS GRUNDLAGE FÜR EIN MODERNISIERUNGSKONZEPT

Im Juni 2011 wurde dem Kreistag der umfassende Gebäudezustandsbericht präsentiert, der vom Gremium durchweg als sehr gute Grundlage für die künftigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bei den kreiseigenen Liegenschaften aufgefasst wurde. Im Gebäudezustandsbericht werden alle im Eigentum des Ostalbkreises stehenden oder durch ihn zu unterhaltenden Gebäude systematisch erfasst und bewertet. Außerdem erfolgt eine Darstellung des Mitteleinsatzes zur baulichen und technischen Unterhaltung der Gebäude und ein Vergleich mit den empfohlenen Richtwerten zur Bemessung dieser Mittel. Schließlich wurden die zwölf größten kreiseigenen Liegenschaften in ausführlichen Einzelübersichten dargestellt. Für jedes Objekt wurde ein Investitionsfahrplan für die nächsten Jahre aufgestellt, der als Grundlage für die Mittelbereitstellung im Rahmen der Haushaltsplanung dienen soll.

VERKAUF DER EHEMALIGEN SCHWESTERSCHULE IN AALEN

In der Hopfenstraße 65 in Aalen wurde Ende der 1960er Jahre eine Schwesternschule mit Schwesternwohnheim im Turmgebäude errichtet. Nachdem sich die Ausbildung im Krankenhausbereich sowie die Wohnungsansprüche geändert haben, stand der Gebäudekomplex Ende der 1990er Jahre weitgehend leer. Nach einem Umbau der Schwesternschule (sog. Flachbau) wurden ab dem Jahr 2005 die Arbeitsgemeinschaft zur Beschäftigungsförderung im Ostalbkreis (abo) und ab 2011 die Nachfolgeorganisation Jobcenter Ostalbkreis an diesem Standort untergebracht. Da eine darüber hinausgehende Nutzung des Turmgebäudes durch die Landkreisverwaltung erst nach einer sehr kostenintensiven Sanierung möglich gewesen wäre, entschloss sich der Ausschuss für Bildung und Finanzen im Februar 2011 das Areal zu veräußern. Nach einer

öffentlichen Ausschreibung konnte bereits im Juni 2011 der Gebäudekomplex an die Schatz-Gruppe aus Schorndorf veräußert werden. Der Erwerber plant im Turmgebäude ein Studentenwohnheim einzurichten und dafür eine aufwändige technische und energetische Sanierung durchzuführen. In der ehemaligen Schwesternschule im sog. Flachbau ist weiterhin die Geschäftsstelle Aalen des Jobcenters Ostalbkreis untergebracht. Diese ideale Unterbringung wurde durch einen langjährigen Mietvertrag mit dem neuen Eigentümer des Areals gesichert.

DURCHGEFÜHRTE INVESTITIONS- UND BAUMASSNAHMEN

Energetische Dachsanierung am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd

Im Rahmen des Konjunkturprogramms II der Bundesregierung hat der Ostalbkreis insgesamt 3.290.000 € in die energetische Dachsanierung am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd investiert. Die Förderung durch das Konjunkturprogramm II beträgt 2.222.500 € oder 68 %, womit der Ostalbkreis noch 1.067.500 € zu tragen hatte.

In der Zeit von Juni 2009 bis Oktober 2010 wurden zunächst die Sheddächer der Werkstätten mit einer neuen Wärmeschutzverglasung ausgestattet und danach die Oberlichter des Hauptgebäudes erneuert und energetisch verbessert. Neben der Substanzerhaltung des Gebäudes war das Hauptziel eine Verringerung des Wärmeverbrauchs vor allem im Werkstattbereich, der sehr viel Wärme über die mangelhaften Sheddächer verloren hatte.



Die sanierten Sheddächer des Werkstattbereiches am Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd.

Innovationszentrum am Kreisberufsschulzentrum Ellwangen

Mit einer Feier wurde am 23. September 2011 der Neubau des Innovationszentrums für Anlagen- und Energietechnik beim Kreisberufsschulzentrum Ellwangen offiziell seiner Bestimmung übergeben. Im Rahmen des landesweiten Energietages hat auch Umweltminister Franz Untersteller am Samstag das Innovationszentrum besucht und sich über dieses Modellprojekt vor Ort informiert.



Zentrum präsentiert neueste technische Entwicklungen für die Haustechnik

Im Innovationszentrum für Anlagen- und Energietechnik am Kreisberufsschulzentrum Ellwangen werden Zukunftsentwicklungen in der Haustechnik im Betrieb präsentiert. Im Mittelpunkt stehen zwei aktuelle Blockheizkraftwerke (BHKW), die neben der für ein Gebäude erforderlichen Heizwärme auch elektrische Energie produzieren. Diese wird ebenso wie der Strom aus der hier installierten PV-Anlage in das örtliche Stromnetz eingespeist.

Die BHKWs sind so konzipiert, dass sie einzeln im Ein- und Zweifamilienhausbereich die Energiezentrale darstellen, also Heizwärme, warmes Trinkwasser und elektrische Energie zur Verfügung stellen können. Denkbar ist dabei auch der Einsatz als Spannungsquelle zum Aufladen eines Elektrofahrzeugs.

Neueste Entwicklungen beim Heizen mit Wärmepumpen sollen an einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Sole-Wasser-Wärmepumpe begreifbar gemacht werden. Umweltwärme kann mit einer Wärmepumpe so aufbereitet werden, dass das Temperaturniveau für Heizzwecke nutzbar wird.

Als weitere Energiequellen im Innovationszentrum Ellwangen dienen thermische Solaranlagen in Form von Flach- und Röhrenkollektoren. Um deren Effizienz beurteilen zu können, arbeiten zwei Kollektoren fest auf dem Dach installiert und zwei weitere auf einem Segel, das der Sonne nachgeführt werden kann. Ziel ist dabei, die Sonneneinstrahlung bestmöglich zu nutzen und tages- und jahreszeitliche Schwankungen der Sonnenposition computergesteuert auszugleichen. Es kann damit die Frage beantwortet werden, inwieweit sich die Investition in eine Anlage zur Nachführung lohnt. Zur Ausstattung des Segels gehören auch PV-Module, um auch hier einen Leistungsvergleich zu den fest auf dem Dach installierten Modulen zu ermöglichen.

Das Gebäude des Innovationszentrums benötigt selber nur einen Bruchteil der erzeugten Energie. So wird zum Beispiel die entstehende Heizwärme in einen topmodernen Pufferspeicher geladen und kann von dort auch in das Wärmenetz des Hauptgebäudes des Berufsschulzentrums abgegeben werden.

Die unterschiedlichen Wärmeerzeuger variieren in ihrer Leistungsabgabe sehr stark und liefern damit auch sehr unterschiedliche Temperaturen. Werden diese nicht vermischt, sondern in Schichten gespeichert, so bleibt ihr Energiegehalt voll erhalten und kann sinnvoll für Heizung oder Trinkwassererwärmung genutzt werden.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung rundet das Gesamtkonzept ab. Damit kann gezeigt werden, dass auch bei der modernen, luftdichten Bauweise von Gebäuden frische Luft energiesparend ins Haus gebracht werden kann. Die verbrauchte Luft gibt in der Lüftungsanlage ihre Wärmeenergie in einem Wärmetauscher an die Frischluft ab.

Um den Nutzen der eingebauten modernen Haustechnik zu erfassen, werden alle Energie- und Stoffströme von einer ausgeklügelten Messtechnik aufgenommen und in einem Datenbanksystem zur Verfügung gestellt. Damit lassen sich die gewonnenen und abgegebenen Energiemengen darstellen und auswerten.

Schüler können in modernster Technik unterrichtet werden

Ziel ist es, die Schüler der Bereiche Energie- und Gebäudetechnik sowie Anlagenmechaniker SHK in die Lage zu versetzen, modernste Technik mess-, regel- und verfahrenstechnisch zu erfassen.

Des Weiteren sollen diese Schülern durch die Werkstattarbeit an den modernen Geräten auch alle praktischen Fertigkeiten für Einbau, Wartung und Reparatur dieser Technologien vermittelt werden. Bereits im Beruf Stehenden sollen in Lehrgängen entsprechende Nachqualifikationen ermöglicht werden. Dadurch können die Handwerksbetriebe in Ostwürttemberg Kundenwünsche nach dieser Haustechnik auch vor Ort noch besser realisieren. Schließlich wird interessierten Privatleuten in Zusammenarbeit mit dem EKO, dem Energiekompetenzzentrum des Landkreises, eine wohnortnahe Informationsmöglichkeit zum Thema Haustechnik geboten.

Für die Ausstattung des Innovationszentrums mit Maschinen und Geräten wurden insgesamt rund 420.000 € aufgewendet. Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes (Konjunkturpaket II) erhielt der Ostalbkreis eine Förderung von 225.000 Euro gefördert, womit der Eigenanteil des Ostalbkreises 195.000 Euro beträgt.

Die Kosten für den Neubau des Gebäudes in Höhe von rund 320.000 € trägt der Ostalbkreis. Da das Regierungspräsidium Stuttgart einen zusätzlichen Raumbedarf festgestellt hat, wurde ein Landeszuschuss in Höhe von 100.000 € gewährt.

Schutzhaus für das Limestor Dalkingen eingeweiht

Das Limestor Dalkingen ist ein in seiner Art einzigartiges Kulturdenkmal am Obergermanisch-Rätischen Limes. Seit 2005 gehört die unter Kaiser Caracalla zur Ehrenpforte ausgebaute Anlage zusammen mit der gesamten römischen Grenzbefestigung zum UNESCO-Weltkulturerbe und ist Teil des 1972 eingerichteten Freilichtmuseums am rätischen Limes, zu dem auch das nahe Kastell Buch und dessen Zivilsiedlung gehört. Das Tor liegt heute zwischen den Dörfern Schwabsberg und Dalkingen im Ostalbkreis. Am 24. Juli 2010 wurde der gläserne Kubus, der das Limestor künftig vor witterungsbedingten Schäden schützt, mit einem Fest eingeweiht.

Nach mehrjähriger Planung wurde Ende März 2010 durch Landrat Klaus Pavel und Regierungspräsident Johannes Schmalzl der Grundstein für das Schutzhaus des Limestores Dalkingen gelegt. Mit der Aufnahme in die Liste der Weltkulturerbestätten wurde der Limes, die einstige Außengrenze des Römischen Reichs, ganz offiziell zu einem kulturgeschichtlichen Zeugnis von Weltrang erklärt. Dies hat auch bestätigt, dass es sich bei dem Limestor Dalkingen um ein herausragendes archäologisches Denkmal handelt, dessen Erhalt für künftige Generationen eine wichtige Aufgabe ist.

Unter den römischen Bauten entlang des Limes, von denen sich bis heute Reste erhalten haben, kommt dem ehemaligen Limestor bei Dalkingen besondere Bedeutung zu. An der Außengrenze des Römischen Weltreichs ist hier - vermutlich im Zusammenhang mit einem siegreichen Feldzugs Kaiser Caracallas gegen die Alamannen in den Jahren 213 und 214 n. Chr. - ein prunkvoller, 12 Meter hoher römischer Ehrenbogen mit einer überlebensgroßen Kaiserstatue aus Bronze entstanden. Es handelt sich um die bislang einzige durch Baubefunde nachgewiesene Toranlage entlang des über 500 km langen, von der Donau bis zum Rhein reichenden Obergermanisch-Rätischen Limes.

Seit die historische Bausubstanz bei Ausgrabungen 1973 / 74 freigelegt wurde, hat sie durch Witterungseinflüsse stark gelitten. „Um die einmalige Bausubstanz für die Nachwelt dauerhaft zu sichern und zu erhalten, ist ein geschlossener Schutzbau unbedingt erforderlich“, sind sich Regierungspräsident Schmalzl und Landrat Pavel einig. Genau 1797 Jahre nach der Errichtung des Ehrenbogens wurde nun über der historischen Bausubstanz ein gläserner Kubus errichtet, der die Ruine dauerhaft schützen soll. „Mit dieser Maßnahme wird der ehrenvollen Verpflichtung nachgekommen, das Limestor und damit eine wichtige Komponente des UNESCO-Welterbes „Grenzen des Römischen Reiches“ für die Nachwelt zu erhalten“, so der Landrat. Mit der Ruine und dem Schutzbau, für den der Zweckverband Erholungsgebiet Rainau-Buch die Bauherrschaft übernommen hat, trifft die Moderne auf die Antike. Dabei ist ein großartiges Bauensemble entstanden, das am Limes seinesgleichen sucht.

Der Schutzbau besteht aus einer filigranen Stahlkonstruktion in Form eines Glaskubus mit einer Breite von 23,10 m, einer Länge von 22,85 m und einer Höhe von 7 bis 16 m. Durch eine über dem originalen Mauerwerk frei schwebende, mit bedruckten Stoffbahnen bespannte Leichtmetallkonstruktion innerhalb des Glaskubus wurden die Abmessungen und das Aussehen des einstigen Limestores weithin sichtbar wieder hergestellt. Zwischen den kulissenartig aufgehängten Stoffbahnen und dem originalen Mauerwerk bleibt dabei ein Zwischenraum, damit die römische Bausubstanz noch genügend wirken kann.

Landrat Pavel freut sich, dass das Limestor Dalkingen ein „Highlight“ für die breite Öffentlichkeit darstellt.

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 1.870.000 Euro, wobei der Eigenanteil des Ostalbkreises bei 282.150 Euro liegt. Da die Gemeinde Rainau in der Förderkulisse Brenzregion liegt, konnte eine Zuwendung aus der LEADER-Förderung 2007 - 2013 erfolgreich beantragt werden. Aus diesem Förderprogramm fließt ein Betrag von 750.000 in das Projekt. Das Landesamt für Denkmalpflege, welches die Ausgrabungen und die Forschung am Limestor seit vielen Jahren aktiv begleitet, gewährte einen Zuschuss von 107.850 €. Die Landesstiftung Baden-Württemberg fördert dieses überregional bedeutsame Kultur- und Tourismusprojekt mit 630.000 € und die Denkmalstiftung Baden-Württemberg trägt 100.000 € als Förderung bei. Die Zuschüsse betragen demnach insgesamt 1.588.000 €, was einer Förderquote von 85 % entspricht.



ERNEUERBARE ENERGIEN UND ENERGIEMANAGEMENT

Erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung / Energiebericht

Mit dem jährlichen Energiebericht informiert die Landkreisverwaltung umfassend über den Energieverbrauch der Liegenschaften des Ostalbkreises. Außerdem werden durchgeführte Sanierungsmaßnahmen sowie Energieeinsparmaßnahmen ausführlich dargestellt.

Der Energiebericht informiert auch über den Einsatz von erneuerbaren Energien bei den Kreisliegenschaften. Mit einem Anteil von 32,8 % an erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung und der Aufstockung des Ökostromanteils auf 50 % hat der Ostalbkreis im Wege seiner Vorbildfunktion schon viel erreicht und auch ein deutliches Signal für ein nachhaltiges Verhalten beim Ressourcenverbrauch und dem Umgang mit unserer Erde gesetzt.

Von Seiten des Kreistags wurden die vielfältigen Maßnahmen der Landkreisverwaltung im Bereich der Energieeinsparung bzw. des Einsatzes erneuerbarer Energien sehr positiv beurteilt.

Anschluss der Heideschule an das Nahwärmenetz der Gemeinde Mutlangen

Die Gemeinde Mutlangen hat im Jahr 2011 zur Wärmeversorgung ihres Schul- und Sportzentrums ein Nahwärmenetz errichtet. Die Wärme wird zum Großteil über eine Holzhackschnitzelheizung und damit umweltfreundlich und CO₂-neutral erzeugt. Neben dem neu errichteten Franziskus-Gymnasium hat sich auch der Ostalbkreis als Schulträger der Heideschule Mutlangen zu einem Anschluss an das Nahwärmenetz entschlossen. Die Sprachheilschule, die pro Schuljahr rund 130 Schülerinnen und Schüler besuchen, wurde bisher über einen Heizölkessel mit Wärme versorgt. Durch das vorbildliche Projekt der Gemeinde Mutlangen konnten Synergieeffekte genutzt werden, um eine ökonomisch wie ökologisch sinnvolle Investitionsmaßnahme mit einem Volumen von rund 1,8 Mio. € gemeinsam umzusetzen.

Erste landkreiseigene Photovoltaikanlage: Eigenverbrauch des erzeugten Solarstroms

Der Ausschuss für Bildung und Finanzen hat am 12. Juli 2011 den Vorschlag der Landkreisverwaltung zur Errichtung der ersten landkreiseigenen Photovoltaikanlage unterstützt und 30.000 € Investitionsmittel bereitgestellt. Vom 1.-6. September wurde auf dem Nebengebäude des Ostalbkreishauses eine Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauch installiert.

Die Photovoltaikanlage besteht aus 51 Modulen je 0,235 kW und verfügt somit über eine Leistung von 12 Kilowatt (kW). Die Besonderheit der Solarstromanlage besteht darin, dass der erzeugte Strom sofort auf dem Areal des Ostalbkreishauses verbraucht werden kann. Neben der umweltfreundlichen und im Betrieb CO₂-freien Stromerzeugung wird dadurch auch das Stromnetz nicht belastet. Der Ostalbkreis erhält für den selbst genutzten Strom deshalb eine Eigenverbrauchsvergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), die jedoch unter der Einspeisevergütung liegt. Da sich der externe Strombezug durch die Eigenverbrauchsanlage reduziert, wird sich die Photovoltaikanlage nach rund 8 Jahren amortisiert haben. Die Photovoltaikmodule werden über eine Gesamtlebensdauer von geschätzten 30 Jahren umweltfreundlich Strom für das Aalener Landratsamt produzieren.



Im Bildvordergrund ist die erste landkreiseigene Photovoltaikanlage auf der Parkplatzüberdachung zu sehen. Auf dem Gebäudedach ist die Photovoltaikgemeinschaftsanlage von insgesamt 15 Beschäftigten der Landkreisverwaltung installiert, die bereits im Jahr 2009 installiert wurde.



Weitere Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden:

Seit dem Jahr 2006 stellt der Ostalbkreis Dachflächen der Kreisberufsschulzentren Aalen (413 kW Leistung) und Schwäbisch Gmünd (528 kW) für Photovoltaikanlagen von privaten Dritten zur Verfügung. Im Jahr 2009 kam auch die Jagsttalschule Westhausen (141 kW) sowie eine Photovoltaikgemeinschaftsanlage von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf dem Ostalbkreishaus mit einer Leistung von 15 kW hinzu. Insgesamt haben diese Anlagen im Jahr 2010 rund 877.000 kWh Strom erzeugt.

Im Jahr 2011 kamen zuerst die Photovoltaikanlage des Fördervereins Innovationszentrum (10,6 kW) und dann die Anlage beim Ostalbkreishaus (12 kW) hinzu, sodass auf kreiseigenen Gebäuden eine Leistung von 1.120 kW aus Photovoltaikanlagen installiert ist. Die erzeugte Strommenge entspricht dem Verbrauch von rund 300 Vier-Personen-Haushalten.