

## I HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Der Geschäftsbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft ist für alle Aufgaben des Hochbaus sowie für die Bewirtschaftung von kreisigenen und angemieteten Liegenschaften zuständig.

Zum Gebäudeportfolio des Ostalbkreises gehören die drei großen Kreisberufsschulzentren, die vier Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ) sowie Verwaltungsgebäude, Straßenmeistereien und Schülerwohnheime sowie Flüchtlingsunterkünfte.

### ENERGIEBERICHT DER LANDKREISVERWALTUNG

Mit dem jährlichen Energiebericht informiert die Landkreisverwaltung umfassend über den Energieverbrauch der Liegenschaften des Ostalbkreises. Außerdem werden durchgeführte Energieeinsparmaßnahmen (z.B. LED-Beleuchtung) und der Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik-Eigenverbrauchsanlagen) dargestellt. Mit einem Anteil von 35 % an erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung und eines Ökostromanteils von 100 % beim externen Strombezug verfügt der Ostalbkreis bereits über eine vorbildliche und nachhaltige Energieversorgung.

### LANDRATSAMT STUTTGARTER STRASSE 41 IN AALEN

#### Sanierung der Außenanlagen

Im Jahr 2017 wurde der erste Bauabschnitt der erforderlichen Sanierung der befestigten Flächen des Landratsamts im gesamten Vorbereich zur Stuttgarter Straße und beim Vweg entlang des Kochers umgesetzt.

Im Jahr 2020 wurde der zweite und dritte Bauabschnitt umgesetzt. Die vorhandenen Wege, Fahrbahnen und PKW-Stellplätze wur-



den in ihrer Struktur und ihren Flächenanteilen beibehalten, jedoch grundlegend erneuert. Die unebenen Fußwege wurden barrierefrei und eben begehbar ausgeführt. Die bisher gepflasterten Fahrbahnen zwischen den PKW-Stellplätzen wurden in Asphaltausführung umgesetzt. Dies verhindert den bei Pflasterbelag auftretenden Walkeffekt, welcher schnell zu Wellen und Unebenheiten und damit zu

Stolperstellen im Belag führt. Die Stellplatzbreite wurde dem aktuellen Bedarf angepasst.

Für die Sanierung der Außenanlagen wurden vom Kreistag Mittel in Höhe von insgesamt 1.380.000 Euro (BA 1: 280.000 Euro; BA 2+3: 1.100.000 Euro) bereitgestellt. Die Gesamtmaßnahme befindet sich im Kostenrahmen.

### BERUFLICHES SCHULZENTRUM AALEN

#### Außenbeleuchtung

In den Außenanlagen des Kreisberufsschulzentrums Aalen waren insgesamt 120 Kugelleuchten mit jeweils 120 Watt installiert. Das Licht von Kugelleuchten wird in alle Richtungen gestrahlt und liefert damit keine sinnvolle Ausleuchtung. Die eingesetzten Quecksilberdampf Lampen sind bezüglich ihres Stromverbrauchs als ineffizient zu bezeichnen und erzeugen als Nebenprodukt sehr viel Wärme.

Zudem war die Beleuchtungsanlage auf Grund ihrer Lebensdauer ohnehin erneuerungsbedürftig, weshalb bei diesem Sanierungsprojekt sowohl die Unterhaltung wie auch die Modernisierung der Anlagentechnik mit der Steigerung der Energieeffizienz sinnvoll verbunden werden konnte.

Die neuen LED-Leuchten geben das Licht nicht mehr in alle Richtungen ab, sondern ganz gezielt nach unten. So entsteht kein Streulicht, das Insekten wegen seiner Signalleuchte auch aus großer Entfernung anlockt. Generell gilt das Licht der energieeffizienten LEDs dank der nicht vorhandenen UV-Strahlung als insektenfreundlich.

Die Umsetzung der Maßnahme fand im Frühjahr 2020 statt. Durch die Installation von LED-Leuchten mit jeweils 24 Watt und modernen Vorschaltgeräten sowie einer Helligkeitsrege-



lung wird eine Stromersparnis von rund 86 % erzielt. Jährlich können rund 50.000 kWh Strom (derzeit 10.000 Euro) eingespart werden.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen 142.000 Euro. Im Rahmen der „Nationalen Klimaschutzinitiative“ hat der Ostalbkreis einen Zuschuss von 28.000 Euro erhalten.

### KREISBERUFSSCHULZENTRUM ELLWANGEN

#### Erneuerung der Werkstattdächer

Der Kreistag hat am 09.04.2019 die Bau freigabe zur Erneuerung der Werkstattdächer am Kreisberufsschulzentrum Ellwangen erteilt.

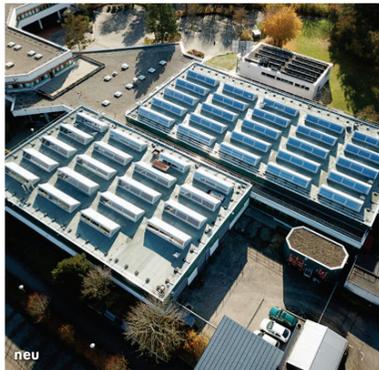
## HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT



### Maßnahmen im Innovationszentrum für Anlagen- und Energietechnik und Labor Handwerk 4.0

In der Sanitärwerkstatt des Kreisberufsschulzentrums Ellwangen befindet sich eine Demonstrationswand zu Schulungszwecken. Sie stellt verschiedene Arten der haustechnischen Installationen (Gas, Wasser, Sanitär) dar.

Parallel dazu wurden im Innovationszentrum für Energie- und Anlagentechnik Schülerarbeits-tische installiert. An diesen Tischen können die Auszubildenden in Verbindung mit der Schulungswand verschiedene Programmierungen erlernen, die für ein Smart-Home-Einfamilienhaus benötigt werden. Durch die Vernetzung können Szenarien wie z.B. elektrisches Schließen der Rollläden bei einer vorgegebenen Uhrzeit programmiert und das Ergebnis gleich kontrolliert werden. Die sich im Innovationszentrum befindlichen Wärmepumpen (Luft/Wasser-Wärme) können mit in die Übungen eingebunden werden.



Die Sanierungsmaßnahme wurde im Zeitraum Mai-Oktober 2020 mit Gesamtkosten von rund 1.800.000 Euro durchgeführt.

Zukünftig verhindern auf der Südseite Blindelemente die direkte Sonneneinstrahlung und damit den Wärmeeintrag in die Werkstatträume. Auf der Nordseite werden Klarglasfenster für eine natürliche Belichtung und die Verringerung der künstlichen Beleuchtung sorgen.

Auf der sanierten Dachfläche wird eine Photovoltaik-Eigenverbrauchsanlage installiert. Mit einer Nennleistung von 98 kW liegt die jährliche Solarstromerzeugung bei voraussichtlich rund 100.000 kWh. Dieser wird nahezu vollständig zum Direktverbrauch im KBSZ Ellwangen bereitgestellt. Die Kosten für die Installation der Photovoltaik-Eigenverbrauchsanlage werden sich auf rund 145.000 Euro belaufen.



### BERUFLICHES SCHULZENTRUM SCHWÄBISCH GMÜND

#### Generalsanierung des Hauptgebäudes

Seit 2019 wird die umfangreiche Generalsanierung des Hauptgebäudes durchgeführt. Der Umzug der Gewerblichen Schule im Juli 2020 in die sanierten Räumlichkeiten des Hauptgebäudes markiert den Abschluss des ersten Abschnitts der Generalsanierung.

Mit Beginn der Sommerferien 2020 konnte fristgerecht mit der Schadstoffsanierung des zweiten Bauabschnitts begonnen werden. Hierbei werden unter Einbehaltung aller sicherheitsrelevanten Schutzmaßnahmen sämtliche Deckenverkleidungen vollständig ausgebaut. Im Anschluss erfolgte die Freimessung (Nachweis, dass alle Schadstoffe beseitigt wurden). Damit konnte mit der eigentlichen Sanierung des zweiten Bauabschnitts Mitte November 2020 begonnen werden. Zunächst erfolgte der Einbau der neuen Fensterelemente. Im Anschluss erfolgt der Innenausbau analog des ersten Bauabschnitts.

Die Gesamtkosten der Generalsanierungsmaßnahme inklusive der digitalen Netzwerkinfrastruktur betragen 40.858.000 Euro. Durch Zuschüsse von Bund und Land in Höhe von 12.000.000 Euro trägt der Ostalbkreis einen Anteil von 28.858.000 Euro.

Fotos v.o.n.u.

Flurbereich,  
Klassenzimmer,  
Fachraum Biologie,  
WC-Kern mit neuer  
Wandverkleidung,  
fertiggestellte  
Außenfassade  
inkl. Fluchttreppe.



## HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

DIGITALISIERUNG DER  
KREISBERUFSSCHULZENTREN

Um die bestmöglichen Bedingungen für die Schülerinnen und Schüler zu schaffen, befindet sich der Aufbau bzw. Ausbau einer leistungsfähigen IT-Infrastruktur, mit der die kommenden Anforderungen der Schule von Morgen gewährleistet werden können, bereits im vollem Gange.

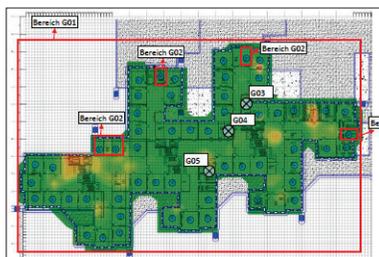
Eine wesentliche Grundlage für die Digitalisierung der drei Kreisberufsschulzentren in Aalen, Ellwangen und Schwäbisch Gmünd ist die Schaffung eines flächendeckenden WLANs auf dem gesamten Bildungscampus.

Am Kreisberufsschulzentrum Ellwangen konnten die Arbeiten zur Herstellung dieser WLAN-Infrastruktur bereits in den Sommerferien 2019 abgeschlossen werden. Die Kosten für diese Baumaßnahmen belaufen sich auf rund 225.000 Euro.

Beim Kreisberufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd erfolgt die WLAN-Verkabelung sukzessive im Rahmen der Generalsanierungsmaßnahmen.

Am Kreisberufsschulzentrum Aalen erfolgten die Arbeiten zur Verkabelung des kompletten Schulcampus' im Jahr 2020. In diesem Zusammenhang bot sich eine Neustrukturierung und Zentralisierung der bisherigen Netzwerkinfrastruktur an. Eine zukunftsfähige Neuaufstellung durch Reduzierung der Anzahl an Rechenzentren in den Schulgebäuden und deren direkten Anbindung an den Glasfaseranschluss wird Vorteile im Betrieb und in der Betreuung der IT-Infrastruktur erbringen. Für die Gesamtkosten in Höhe von 650.000 Euro erhält der Ostalbkreis im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes eine Zuwendung in Höhe von 264.000 Euro.

Ausleuchtung als Grundlage für den Ausbau eines WLANs am KBSZ Aalen



## JAGSTTALSCHULE WESTHAUSEN HAUS DER GESUNDHEIT

## Erneuerung der Heizungsverteilung

In den letzten Jahren trat an der Jagsttalschule verstärkt das Problem auf, dass in den Wintermonaten die Klassenräume nicht mehr ausreichend geheizt werden konnten.

Eine Erneuerung der Heizungsverteilung unter Beibehaltung der Fußbodenheizung wurde aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen, da sämtliche Böden in den Flurbereichen und Klassenräumen hätten aufgestemmt werden müssen, um an die Heizleitungen zu gelangen.

Die Heizungsverteilung wurde daher mit neuen Aufputzleitungen komplett erneuert. Die Wärmerversorgung erfolgt nun über konventionelle Heizkörper und vereinzelt in Werkstatträumen über Deckenstrahlplatten.

Im Zuge der Modernisierung der Heizverteilung wurde auch eine zeitgemäße Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik zur bedarfsgerechten Steuerung der verschiedenen Heizkreise und Lüftungsgeräte (Sporthalle, Schwimmbad, Küche) installiert. Dadurch wird eine effiziente Verwendung der erzeugten Wärme sichergestellt und der Verbrauch kann weiter reduziert werden.

Die Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von rund 730.000 Euro wurde im Jahr 2020 erfolgreich umgesetzt.



## Umbau der ehemaligen Cafeteria

Im Eingangsbereich des Hauptgebäudes befand sich anfangs eine Cafeteria. Mehrere Versuche in diesen Räumlichkeiten eine Gastronomie zu etablieren, blieben ohne Erfolg. Die Fläche wurde daher nach intensiver Prüfung an das ZfP Klinikum Schloss Winnenden, das im Margaritenheim eine sehr große Einrichtung betreibt, vermietet. Die Fläche der ehemaligen Cafeteria wurde zum Sporthierarium umgebaut.



## Neues Hausleitssystem

Auf Grund des historisch gewachsenen Gebäudekomplexes mit Hauptbau, Mariabau und Anbau Strahlentherapiepraxis sowie der Eingangssituation ohne besetzte Empfangstheke ist es für Besucher schwierig, sich zu orientieren. Vermehrt wurde bemängelt, dass das im Jahr 2009 installierte Hausleitssystem auf den einzelnen Stockwerken ver-

## HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

wirrend sei und sich die Besucher nur schwer zurechtfinden.

Es wurde daher unter Einbeziehung der Mieter ein neues Erscheinungsbild für das Haus der Gesundheit erarbeitet. Neben einem neuen Hausleitsystem zählt hierzu auch ein neu entwickeltes Logo.



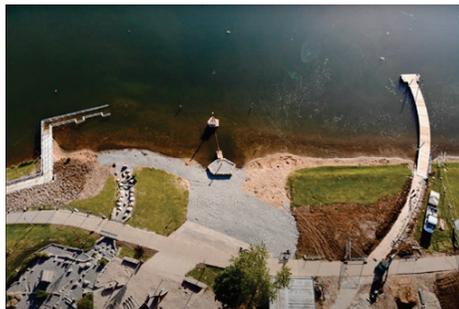
## BUCHER STAUSEE

Im Jahr 2020 wurden drei generationsübergreifende Badestellen am Stausee Buch angelegt. Alle drei Badestellen liegen am Kiosk II in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander.

Angelegt wurde ein barrierefreier Badezugang bis in eine Wassertiefe von 1,10 Meter. Mit einem Gefälle von maximal 6 % ist dieser Zugang auch für Rollstuhlfahrer geeignet.

Nördlich des bestehenden römischen Wasserspielplatzes wurde ein Ziehfloß für Kinder und Jugendliche errichtet. Hierzu wurde an der Landseite eine Mole ausgebildet und auf der Wasserseite eine Schwimmsel. Der bestehende Sandstrand wurde im Umgebungsbe- reich des Ziehfloßes saniert.

Östlich des Ziehfloßes wurde ein schwimmender Badesteg gebaut. Der Steg reicht rund 25 Meter vom Ufer in den See hinein. Am Ende des Badestegs sind Leitern zum Einstieg in den See angebracht.



## ZENTRALE VERGABESTELLE

Im Jahr 2020 wurde die Zentrale Vergabestelle (ZVS) weiter aufgebaut und ihr Tätigkeitsbereich erweitert. So wurden zunächst Gespräche mit Geschäftsbereichen, für die die ZVS vorher noch nicht tätig geworden war, sowie dem Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb gkAöR geführt, um eine Übernahme der Vergabeverfahren für diese Bedarfsstellen vorzubereiten. Mit Geschäftsbereichen, für die die ZVS bereits im Jahr 2019 Vergabeverfahren abgewickelt hatte, wurden ebenfalls Gespräche mit dem Ziel einer Prozessoptimierung geführt.

Dies hat dazu geführt, dass die ZVS im Jahr 2020 insgesamt 50 Vergabeverfahren für neun Bedarfsstellen abgewickelt hat. In 44 Verfahren konnten daraufhin Aufträge mit einem Gesamtauftragsvolumen von über 10 Mio. Euro erteilt werden. Zwei Verfahren kamen zur Aufhebung und vier Verfahren werden Anfang 2021 abgeschlossen werden.

Bei den neun Bedarfsstellen handelte es sich um die Geschäftsbereiche

- Hochbau und Gebäudewirtschaft
- Information und Kommunikation
- Jobcenter
- Digitalisierung und Organisation
- Bildung und Kultur
- Straßenbau
- Straßenverkehr und
- Wasserwirtschaft

sowie den Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb gkAöR.

Die Verfahrensdauer belief sich vom Zeitpunkt der Anmeldung des Verfahrens bis zur Auftragserteilung auf 13 bis 90 Tage. Bei sieben Verfahren war auch eine Angebotsabgabe in Papierform zugelassen, alle übrigen Verfahren wurden rein elektronisch abgewickelt.

Bei der weit überwiegenden Anzahl der Verfahren handelte es sich um öffentliche Ausschreibungen (insgesamt 31, davon 17x nach VOB und 14x nach UVgO), gefolgt von Ver-

handlungsvergaben ohne Teilnahmewettbewerb (insgesamt 9, davon 1 nach VgV und 8 nach UVgO) bzw. beschränkten Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb (2 nach VOB). Darüber hinaus wurden zwei Offene Verfahren (nach VgV) sowie eine Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb (nach UVgO) von der ZVS abgewickelt.

Zur Prozessoptimierung wurden allgemeinverbindliche Abläufe definiert und die Digitalisierung weiter vorangetrieben, indem beispielsweise eine konsequente, systematische elektronische Dokumentenablage umgesetzt und ein Vergabemanagementsystem in Betrieb genommen wurden.

Am 01.10.2020 trat eine Meldepflicht sämtlicher Auftragsvergaben ab einem Auftragswert von 25.000 Euro netto nach der Vergabestatistikverordnung (VergStatVO) an das Statistische Bundesamt in Kraft, für welche die ZVS des Ostalbkreises als Berichtsstelle gemeldet ist. Die Datenübertragung erfolgt voll elektronisch über das eingesetzte Vergabeportal (DTVP) bzw. das Vergabemanagementsystem.

Darüber hinaus waren zahlreiche von der Corona-Pandemie ausgelöste, teilweise zeitlich begrenzte rechtlichen Neuerungen (z.B. Zweites Corona-Steuerhilfegesetz oder VwV Investitionsfördermaßnahmen ö.A.) vergaberechtlich umzusetzen.

Um einen fachlichen Austausch innerhalb des Regierungsbezirks Stuttgart zu ermöglichen, hat die ZVS des Ostalbkreises ein Netzwerktreffen – einen sog. „Vergabe-Sprengel“ – ins Leben gerufen. Im Oktober 2020 konnte dieser im großen Sitzungssaal stattfinden. An diesem Netzwerktreffen haben 23 Kolleginnen und Kollegen aus insgesamt 15 Stadt- und Landkreisen sowie ein Vertreter des Regierungspräsidiums Stuttgart teilnehmen. Für die nächsten Jahre haben die Teilnehmer vereinbart, dass das Netzwerktreffen jährlich wiederholt und jeweils von einem anderen Landkreis ausgerichtet werden soll.