

I HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

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

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

LANDRATSAMT STUTTGARTER STRASSE 41 IN AALEN

Erneuerung der Elektroverteilung und Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes

Das Ostalbkreishaus wurde im Jahr 1984 in Betrieb genommen. Es ist der größte Standort der Landkreisverwaltung mit einer Kapazität von 520 PC-Arbeitsplätzen mit rund 611 Bediensteten.

Im Zeitraum 2020-2023 wird am Ostalbkreishaus die Elektroverteilung erneuert und der vorbeugende Brandschutz verbessert. Dies ist notwendig, da die Elektroverteilung und die technischen Bauteile nach 35 Jahren an den aktuellen Stand der Technik und der bauliche Brandschutz an die geänderten Anforderungen angepasst werden müssen.



Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt in vier Bauabschnitten und wird im laufenden Verwaltungsbetrieb durchgeführt. Die Gesamtkosten für die baulichen Maßnahmen betragen rund 3 Mio. Euro.

E-Mobilität

Bereits im Jahr 2021 wurden am Kreishaus vier öffentliche Ladepunkte installiert, die rege genutzt werden. Im Jahr 2022 wurden weitere 18 Ladepunkte am Kreishaus installiert. An diesen können die mittlerweile 15 Elektrofahrzeuge der Kreisverwaltung sowie die Fahrzeuge der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kreisverwaltung geladen werden.



Die installierte Gesamtleistung beträgt 110 kW. Die Ladevorgänge werden durch ein Last- und Leistungsmanagement gesteuert, die maximale Einzelleistung pro Platz beträgt 11 kW.

Sanierung der Tiefgarage

Das Ostalbkreishaus verfügt über zwei Tiefgaragenebenen, die über eine Rampe erschlossen werden. Die Tiefgarage mit insgesamt 160 Stellplätzen verfügt über eine Gesamtfläche – einschließlich der Zufahrtsrampe – von rund 5.000 m². Über eine Laderampe mit Scherenbühne findet von der unteren Tiefgaragenebene der Großteil der An- und Ablieferung statt.

Im Jahr 2019 wurde ein Planerauswahlverfahren gemäß Vergabeverordnung durchgeführt. Aus diesem Wettbewerbsverfahren ging das Ingenieurbüro Muhsau Kindl (Biberach an der



ZWEITER VERWALTUNGSSTANDORT DER LANDKREISVERWALTUNG IN AALEN AUF DEM UNION-GELÄNDE

Baufreigabebeschluss

Der Ostalbkreis beabsichtigt, auf dem Gelände der ehemaligen UNION-Werke in der Wilhelm-Merz-Straße 20 einen zweiten Verwaltungsstandort der Landkreisverwaltung in Aalen als „Sozial-Landratsamt“ zu errichten, das ausschließlich durch das Dezernat für Arbeit, Jugend, Soziales und Gesundheit bezogen wird. Die derzeit neben dem Ostalbkreishaus bestehenden fünf Dienststellen im Stadtgebiet von Aalen sollen hierdurch konzentriert und die bestehenden Mietverhältnisse können aufgelöst werden.

Der Neubau wird aus zunächst zwei durch einen gemeinsamen Eingangsbereich im Erdgeschoss verbundenen Verwaltungsgebäuden bestehen. Zu einem späteren Zeitpunkt kann der Verwaltungsstandort auf dem ehemaligen Union-Gelände um ein drittes Gebäude ergänzt werden. Im Anschluss an diese temporäre Freifläche ergänzt eine Park- und Mobilitätsstation mit PKW-Stellplätzen sowie Fahrradabstellplätzen und E-Lademöglichkeiten den Zweiten Verwaltungsstandort.

In der Sitzung am 20.12.2022 wurde durch den Kreistag die Baufreigabe für den Neubau des Zweiten Verwaltungsstandorts erteilt. Damit kann die Verwaltung das Büro Hirner und Riehl Architekten (München) sowie die weiteren Fachplaner mit den Leistungsphasen 4-6 HOAI beauftragen und den Bauantrag erstellen und einreichen.

Anfang des Jahres 2024 könnte somit die Veröffentlichung des ersten Ausschreibungspaketes erfolgen, ein Baubeginn im ersten Halbjahr 2024 wäre damit möglich. Mit der Baufertig-

Riß) als Sieger hervor und wurde von der Verwaltung mit der Erstellung einer Sanierungskonzeption beauftragt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Schäden an Böden, Stützen, Decken und allgemein an der Bewehrung schwerwiegender sind als ursprünglich angenommen.

Daher wurde beschlossen, die Sanierung der beiden Tiefgaragenebenen unter deren Vollsperrung und gleichzeitigen Nutzung des Ausweichparkplatzes UNION-Gelände im Zeitraum Mai 2022 bis Dezember 2023 durchzuführen. Die Kosten für die Tiefgaragensanierung betragen rund 6 Mio. Euro.

HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT



Zweiter Verwaltungsstandort -
Fassade Nordost und Perspektive,
© hirner & riehl architekten
stadtplaner bda partg mbb

BERUFLICHES SCHULZENTRUM AALEN

Fassadensanierung am Hauptgebäude

stellung kann bis Jahresende 2026 gerechnet werden, sodass bis zum 30.06.2027 die erforderlichen Umzüge stattfinden und die bestehenden Mietverhältnisse auf diesen Zeitpunkt hin beendet werden könnten.

Die Park- und Mobilitätsstation wird als kostenrechnende Einrichtung geführt und von der Infrastrukturgesellschaft des Ostalbkreises realisiert und finanziert. Für die Gesamtmaßnahme wird mit Kosten von rund 99,3 Mio. Euro gerechnet (89,7 Mio. Neubau Verwaltungsgebäude; 9,6 Mio. Euro Park- und Mobilitätsstation).

Das Berufliche Schulzentrum Aalen besteht neben dem Hauptgebäude, in dem die Technische Schule und die Kaufmännische Schule untergebracht sind, noch aus der Justus-von-Liebig-Schule (Haus- und Landwirtschaftliche Schule), der Weidenfeldhalle und dem separaten Gebäude der Cafeteria.

Das Hauptgebäude des beruflichen Schulzentrums Aalen wurde 1979 in Betrieb genommen. Die Holz-Aluminium-Fassade ist damit über 40 Jahre alt und sollte aus technischen und energetischen Gründen umfassend erneuert werden, um die Gebäudesubstanz dauer-

haft zu erhalten. Mit der Erneuerung der Fassade soll eine energetische Verbesserung der Gesamtkonstruktion erreicht und gleichzeitig einen geringeren Wärmeverbrauch im Schulgebäude und eine bessere Aufenthaltsqualität erzielt werden.

Die notwendige umfassende Grundlagenermittlung und Vorplanung kann nur ein externer Generalplaner unter Koordinierung der notwendigen Fachplaner (Bauphysik, Fassadenfachplaner, Tragwerkplaner, HLS-Planer) leisten. Zur Ermittlung eines Generalplaners war im Jahr 2022 ein EU-weites Verfahren nach der Vergabeordnung durchzuführen. Hierbei überzeugte die Planergesellschaft Benkert Schäfer Architekten (München) / Rathmann und Partner Fassadenplanung (Würzburg) / Tragraum Ingenieure (Nürnberg) mit einem energetischen Konzept in Form von offenbaren Fensterflügeln zur Nachtauskühlung. Die großformatigen Fensterflügel mit optimalem Lichteinfall behalten die Architektursprache des Baukörpers bei und erhalten die vorhandenen außenliegenden Fluchtbalkone.

Für die Gesamtmaßnahme wird mit einem Sanierungsaufwand von rund 13 Mio. Euro gerechnet. Beim Regierungspräsidium Stuttgart wurde für die Gesamtmaßnahme ein Antrag

auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger eingereicht. Erfreulicherweise wurde für den ersten Bauabschnitt mit Bewilligungsbescheid vom 15.03.2021 ein Zuschuss in Höhe von 3,7 Mio. Euro bei einem zuschussfähigen Bauaufwand von 6,7 Mio. Euro gewährt. Dies entspricht einer Förderquote von rund 55 Prozent.

BERUFLICHES SCHULZENTRUM SCHWÄBISCH GMÜND

Generalsanierung des Hauptgebäudes

Das Berufliche Schulzentrum Schwäbisch Gmünd wurde seit der Inbetriebnahme des Hauptgebäudes um insgesamt fünf Erweiterungsbauten vergrößert. Nach den ersten beiden Erweiterungsbauten (Rundbauten) folgte als dritte das Technikum Nahrung (Bäckerei/Fleischerei) und im Jahr 2016 der vierte Erweiterungsbau mit 12 Theorieräumen südlich des Hauptgebäudes. Im März 2017 folgte als fünfte Erweiterung das Mensagebäude.

Untergebracht sind hier die Agnes von Hohens- taufen Schule (Hauswirtschaftliche Schule), die Gewerbliche Schule Schwäbisch Gmünd sowie die Kaufmännische Schule Schwäbisch Gmünd.

Das Hauptgebäude des im Bauzeitraum 1972 bis 1975 errichteten Beruflichen Schulzentrums Schwäbisch Gmünd bedarf einer umfassenden Generalsanierung. Ursprünglich bezog sich der Sanierungsumfang primär auf den vorbeugenden Brandschutz und die Erüchtigung der Elektroverteilung. Durch das Vorhandensein von Schadstoffen und die erforderlichen Schutzvorkehrungen bei den Sanierungsarbeiten wird die Sanierung nun in vier Bauabschnitten in Übereinstimmung mit den vier Lüftungszentralen seit dem Jahr 2019 mit dem Generalplaner KTL-Architekten (Rottweil) durchgeführt.



Geplante neue Fassade
am beruflichen Schulzentrum Aalen
© brenner architekten und ingenieure

HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Neuer
Innenhof

Mit Beginn der Sommerferien 2022 konnte fristgerecht mit der Schadstoffsanierung des vierten 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 dritten Bauabschnitts Mitte November 2022 begonnen werden. Zunächst erfolgte der Einbau der neuen Fensterelemente. Im Anschluss erfolgt der Innenausbau analog der ersten Bauabschnitte. Der vierte Bauabschnitt beinhaltet neben der Sanierung der Bestandsräume die Herstellung der neuen Klassenzimmer im Erdgeschoss auf der Ostseite.

Der Gesamtinvestitionsaufwand für die Generalsanierung des Hauptgebäudes inklusive Digitalisierung des kompletten beruflichen Schulzentrums Schwäbisch Gmünd beträgt rund 41,2 Mio. Euro. Erfreulicherweise beträgt die Gesamtförderung durch Bund und Land sehr beachtliche 13.769.000 Euro (7.659.000 Euro aus Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes des Bundes, 4.341.000 Euro aus Mitteln des Kommunalen Sanierungsfonds des Landes Baden-Württemberg, 1.769.000 Euro aus Mitteln des Schulbauförderungsprogramms 2021 des Landes Baden-Württemberg).

BERUFLICHES SCHULZENTRUM
ELLWANGEN

Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes

Das Berufliche Schulzentrum Ellwangen wurde im Jahr 1978 eröffnet und besteht aus dem Hauptgebäude, dem Werkstattbereich und dem Innovationszentrum für Anlagen- und Energietechnik. Im Jahr 2004 wurde der Erweiterungsbau und im Jahr 2007 dessen Aufstockung in Betrieb genommen.

WC-Kerne
Trockenbau

Für die Gesamtmaßnahme Erneuerung Trinkwasserleitungsnetz und der begleitenden Sanierung der WC-Anlagen wird mit Gesamtkosten von rund 2 Mio. Euro gerechnet.

Schwarzbereich
Untergeschoss

JAGSTTALSCHULE WESTHAUSEN

Fassadensanierung

Die Jagsttalschule Westhausen ist ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt geistige, körperliche und motorische Entwicklung.

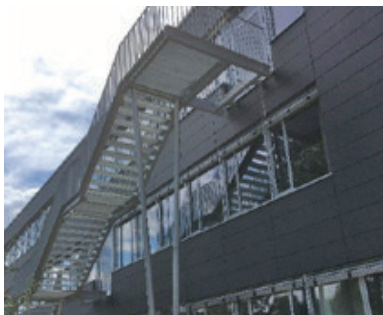
Nach über 40 Jahren Nutzungsdauer weist die Fassade der Jagsttalschule Westhausen Schäden und Undichtigkeiten auf. Daher wurde das Büro Kayser Architekten (Aalen) mit der Erstellung und Durchführung eines Sanierungskonzepts beauftragt. Die Sanierung erfolgt mit einer neuen Fassadenkonstruktion mit getrennten Aluminiumprofilen unter Einbeziehung der aktuellen energetischen Vorschriften. Hierdurch werden die durch Schäden bzw. Undichtigkeiten an der Bestandsfassade resultierenden Energieverluste verhindert und die Gebäudehülle erfährt eine deutliche energetische Verbesserung. Zur Vermeidung von Wärmebrücken und Zugerscheinungen werden die Windfänge ertüchtigt und mit neuen Türanlagen ausgestattet.

Die Erneuerung der Fassade mit einer Gesamtlänge von 380 m und 1.100 m² Fassadenfläche erfolgt in fünf Bauabschnitten während des Schulbetriebs im Zeitraum 2022-2023. Eine Beschränkung auf Ferienzeiten ist auf Grund des Umfangs der Baumaßnahmen nicht möglich. Der Schulbetrieb wird durch die abschnittsweise Räumung von Klassenzimmern jedoch nur wenig beeinträchtigt. Die Maßnahmen Trinkwassernetzsanierung und Erneuerung der Heizleitungen konnten auch ohne Probleme im laufenden Betrieb durchgeführt werden.

Die Kosten für die Fassadensanierung betragen voraussichtlich rund 2,1 Mio. Euro. Die

In den letzten Jahren wurden im gesamten Trinkwasserleitungsnetz Undichtigkeiten und Reduzierungen der Leitungsquerschnitte infolge von Materialablagerungen festgestellt. An mehreren Waschbecken kam es in Folge von Rostablagerungen zum Austritt von verfärbtem Wasser. Daher wurde das Ingenieurbüro Renz (Schorndorf) mit der Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts des Trinkwassernetzes beauftragt. Das ausgearbeitete Sanierungskonzept wurde unter energetischen und haustechnischen Aspekten geprüft und weiterentwickelt. Die Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten (BA 1 im Jahr 2022 und BA 2 im Jahr 2023).

Parallel zur Trinkwassernetzsanierung werden die WC-Anlagen saniert. Auf Grund des alters- und nutzungsbedingten Verschleißes sind diese zu erneuern. Im Zuge der zeitgemäßen Gestaltung werden wassersparende Armaturen eingebaut und die automatischen Intervallspülungen abgeschafft, um den Wasserverbrauch zu reduzieren.

Übergang
BA3/BA4Neue
Beleuchtung
AulaNeue
Fluchttreppe
Ostseite

HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Rückbau
Fassade



nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Rahmen der erforderlichen Dachsanierung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Syber (Neresheim) die Instandsetzung nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung zwischen Juni und September 2022 statt. Der Dachaufbau wurde komplett ausgetauscht und ein Warmdach ausgebildet.

Neue
Fassade



Die Kosten belaufen sich hierzu auf rund 600.000 Euro. Neben der Dachsanierung des Gebäudes C werden weitere Sanierungsmaßnahmen (Sanierung WC-Anlagen, Werkstattdanierung, Ertüchtigung des vorbeugenden Brandschutzes) an der Klosterbergschule in den nächsten Jahren mit Gesamtkosten in Höhe von rund 1,3 Mio. Euro durchgeführt. Hierfür erhält der Ostalbkreis vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms für Sanierungsmaßnahmen an Schulgebäuden einen Zuschuss in Höhe von 849.000 Euro.

Förderung im Rahmen des Schulbauförderungsprogramms beläuft sich auf 1.596.000. Bei einem zuschussfähigen Bauaufwand von 1.995.000 Euro entspricht dies einer Förderquote von 80 Prozent.

KLOSTERBERGSCHULE SCHWÄBISCH GMÜND

Dachsanierung

Die Klosterbergschule ist ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt geistige, körperliche und motorische Entwicklung und besteht aus vier Gebäuden.

Das Gebäude C der Klosterbergschule in Schwäbisch Gmünd wurde im Jahr 1972 errichtet. Das Flachdach ist durch Witterungseinflüsse und thermische Bewegungen an den Übergangsstellen und in der Fläche durch Risse undicht geworden, was zu einem höheren Reparaturaufwand führte. Das bisherige Dach ist als Kaltdach ausgebildet und entspricht



Rückbau
Dach +
Einbau neue
Lichtkuppeln



Einbau
neuer
Abdichtungsbahnen

ZENTRALE VERGABESTELLE

Die ZVS unterstützt inzwischen nahezu alle Geschäftsbereiche der Landkreisverwaltung als verlässlicher Ansprechpartner bei Fragen zum Vergaberecht sowie bei der Abwicklung von rechtssicheren Vergabeverfahren.

Dies führte dazu, dass die ZVS im Jahr 2022 insgesamt 226 Vergabeverfahren für insgesamt 16 Bedarfsstellen ausschreiben und zum größten Teil auch abwickeln konnte. 21 Ausschreibungsverfahren laufen aktuell noch und werden im Jahr 2023 abgeschlossen sein.

205 Vergabeverfahren konnte mit einem Gesamtauftragsvolumen von ca. 22 Mio. Euro netto abgeschlossen werden. 32 Vergabeverfahren kamen zur Aufhebung. Gründe hierfür waren unter anderem, dass keine Angebote eingegangen sind, die den Ausschreibungsbedingungen entsprochen haben, sich die Grundlage der Vergabeverfahren wesentlich geändert hatte oder andere schwerwiegende Gründe bestanden haben.

Die Anzahl der Ausschreibungsverfahren aus 2022 entspricht einer Steigerung von 36 Prozent zum vergangenen Jahr. Diese gliedern sich wie folgt:

- 4 Offene Verfahren (davon 0x nach VOB/A und 4x nach VgV)
- 108 Öffentliche Ausschreibungen (davon 80x nach VOB/A und 28x nach UVgO)
- 5 Verhandlungsverfahren nach VgV (davon 3 mit Teilnahmewettbewerb)
- 55 Verhandlungsvergabe nach UVgO
- 31 Beschränkte Ausschreibungen (davon 25x nach VOB/A und 6x nach UVgO) 1 mit Teilnahmewettbewerb nach VOB/A
- 23 Freihändige Vergaben nach VOB/A

Der größte Anteil an den Vergabeverfahren fiel im Bereich der Bauleistungen mit 57 Prozent an. Gefolgt von den Lieferleistungen mit 24 Prozent und den Dienstleistungen mit 19 Prozent.

Bei den 16 Bedarfsstellen handelt es sich um folgende Geschäftsbereiche:

- Dezernat I – Kreisarchiv
 - Hochbau und Gebäudewirtschaft
 - Information und Kommunikation
 - Digitalisierung und Organisation
 - Verkehrsinfrastruktur
 - Baurecht und Naturschutz
 - Wasserwirtschaft
 - Geoinformation und Landentwicklung
 - Jobcenter
 - Gesundheit
 - Straßenverkehr
 - Nachhaltige Mobilität
 - Brand- und Katastrophenschutz
 - Wirtschaftsförderung - Europabüro - Kontaktstelle Frau und Beruf
- sowie den Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb und die Infrastrukturgesellschaft des Ostalbkreises mbH.

Des Weiteren unterstützt die ZVS die Durchführung des Projekts „Rettungskette 5G“ durch eine vergaberechtliche Beratung und zum Teil mit der Abwicklung der Vergabeverfahren.

Das Jahr 2022 brachte auch im Bereich des Vergaberechts einige Herausforderungen. Im Hinblick auf den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine waren Preissteigerungen, Sanktionen gegen Russland, aber auch vergaberechtliche Erleichterungen zur Bewältigung der Folgen der Ukraine-Krise für die ZVS von Bedeutung. Für diese Tätigkeiten standen der ZVS im Jahr 2022 drei Mitarbeiterinnen zur Verfügung, die einen Tätigkeitsumfang von insgesamt 2,5 Vollzeitäquivalenten abdeckten.

