

Eigenbetrieb Energie- und Immobilienmanagement (EIMT)

Die Hauptaufgabe des Eigenbetriebs Energie- und Immobilienmanagement (EIMT) im Jahr 2014 lag in der Sanierung der Beruflichen Schulzentren in Bad Mergentheim, Tauberbischofsheim und Wertheim. Zudem konnte ein großes Einzelprojekt fertiggestellt werden: der Neubau des Fachraumzentrums in Bad Mergentheim. Die Bauarbeiten starteten nach Abbruch des alten Werkstatttrakts im Sommer 2013 und wurden im Dezember 2014 fertig gestellt.

Der EIMT ist die zentrale Organisationseinheit für die landkreiseigenen und gemieteten Immobilien der Kreisverwaltung. Der Eigenbetrieb führt alle Aktivitäten aus, die beim Betrieb und der Verwaltung der Gebäude und Grundstücke sowie bei Baumaßnahmen anfallen. Ziele sind der wirtschaftliche und umweltschonende Betrieb der Gebäude, die Bereitstellung funktionsfähiger Gebäude als Dienstleistung „aus einer Hand“ für den jeweiligen Nutzer, die Sicherung des Immobilienvermögens des Kreises, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Verbesserung der Energieeffizienz sowie die Erschließung von Einsparpotenzialen.

1. Schulsanierung

1.1 Bad Mergentheim

1.1.1 Generalsanierung

Nachdem das Land die Zusage erteilt hat, die Generalsanierung des Schulgebäudes zu bezuschussen, konnten



Der Neubau des Fachraumzentrums am Beruflichen Schulzentrum in Bad Mergentheim wurde im Dezember 2014 abgeschlossen.

im Jahr 2014 die Planungen beginnen. Der Beginn der Arbeiten ist, abgesehen von vorbereitenden Abbrucharbeiten, im Sommer 2016; die Fertigstellung der Arbeiten ist für den Schuljahresbeginn 2018/2019 geplant.

1.1.2 Fachraumzentrum

Der Kreistag hat im Juli 2012 den Neubau eines Fachraumzentrums beschlossen. Durch ein Wettbewerbsverfahren wurde der Siegerentwurf ermittelt; er stammt von dem Architekturbüro wolf.sedat aus Weikersheim. Dieses wurde mit der Umsetzung beauftragt.

In den Vorjahren musste ein Teil des Unterrichts in acht Containern stattfinden, da es aufgrund der hohen Zahl von circa 1900 Schülern an der Gewerblichen Schule und der EPE einen erheblichen Platzmangel gibt. Nach Fertigstellung des Neubaus sollen die bisherigen Fachräume im Bauzustand aufgelöst und zu Klassenräumen umgebaut werden. Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf rund 4,1 Millionen Euro.

Es entstand ein Flachdachgebäude, welches zwei Fachräume für Physik sowie jeweils einen Fachraum für Elektrotechnik, Chemie/Physik/Ernährungslehre, Chemie, Altenpflege und Biologie beinhaltet. Zusätzlich sind noch die entsprechenden Vorbereitungsräume, ein Chemielabor, Toiletten, der Kopierraum und der EDV-Stützpunkt enthalten. Das Fachraumzentrum wurde zwischen den neuen Werkstätten und dem bestehenden Theoriegebäude gebaut.

In dem Neubau werden sowohl die Schüler der Gewerblichen Schule als auch die Schüler der Schule für Ernährung, Pflege und Erziehung (EPE) unterrichtet. Das neue Zentrum wird zu Beginn des Jahres 2015 für den Schulbetrieb fertig gestellt werden.

1.2 Wertheim

1.2.1 Sanierung Sheddächer

Die Planungsvorbereitungen für die energetische Sanierung der Sheddächer des Werkstatttraktes sind abgeschlossen. Der Auftrag für die Vergla-

sungsarbeiten an den Sheddächern wurde an die Firma Lamilux in Rehau für 323.000 Euro vergeben. Die Planungsvorbereitungen haben im Herbst 2014 begonnen und sollen witterungsbedingt ab Januar 2015 zur Ausführung kommen.

1.2.2 Brandschutzauflagen

Für die Umsetzung von Brandschutzaufgaben als laufend notwendigen Arbeiten sind jeweils, wie in den Vorjahren, 88.000 Euro pro Jahr an Mitteln vorgesehen. Damit abgedeckt sind unter anderem der Einbau einer Brandmeldeanlage und die Ertüchtigung von Brandschutztüren in den Treppenhäusern.

1.3 Tauberbischofsheim

1.3.1. Sanierung der Aula

Der Gebäudeteil „Aula und Sporthalle“ des kaufmännischen Teils der Beruflichen Schule in Tauberbischofsheim, der aus den 1960er Jahren stammt, sollte energetisch saniert werden. Das ortsansässige Architekturbüro Rügger & Tröger erhielt vom Landratsamt den Auftrag zur Planung und zur Umsetzung der vom Kreistag im Frühjahr 2014 beschlossenen Maßnahme.

Die Baumaßnahme sieht vor, dass das bestehende Ziegeldach einschließlich der Unterkonstruktion sowie der inneren Hallendecke zurückgebaut wird. Die bestehende, filigrane Metallbindestruktur soll erhalten bleiben, eine Wärmedämmung aufgebracht und das Schrägdach neu eingedeckt werden. Um die zusätzliche Belastung aufgrund



der Wärmedämmung auf die Dachbinder zu kompensieren, ist als neue Dachbekleidung eine leichtere Metall-Dacheindeckung vorgesehen.

Die Aula / Sporthalle der Kaufmännischen Schule in Tauberbischofsheim wird saniert. Über die Arbeiten informierten sich Anfang Dezember 2014 (von links) Landrat Reinhard Frank, die Schulleiter Robert Dambach und Hermann Ruppert sowie der Leiter des Eigenbetriebs Energie- und Immobilienmanagement, Benjamin Schneider.

der Wärmedämmung auf die Dachbinder zu kompensieren, ist als neue Dachbekleidung eine leichtere Metall-Dacheindeckung vorgesehen.

Die bestehenden, großflächigen Aluminiumfenster sind in einem guten Zustand, so dass diese nicht ausgetauscht werden müssen. Damit einhergehend kann auch der kostenintensive Austausch der funktionsfähigen äußeren Jalousien vermieden werden. Die Außenwandkonstruktion besteht aus einem 36,5 Zentimeter starken Mauerwerk, welches keiner zusätzlichen Wärmedämmung bedarf. Die Fassade wird daher nur neu gestrichen und das bestehende Wandbild eines regionalen Künstlers wieder hergestellt.

Im Innenbereich erhält der Raum neue Sportprallschutzwände und eine neue Brandschutzdecke, darunter liegend für den Nutzer sichtbar eine neue abgehängte Decke. Die Beheizung wird

grundlegend erneuert und mit einer mechanischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ergänzt. Die Lehrer erhalten eine eigene Umkleidekabine mit Dusche.

Die Arbeiten am Dach sind im Jahr 2014 fertiggestellt worden. Die Sanierung im Innenbereich wird 2015 fortgesetzt und soll spätestens im Juni abgeschlossen sein.

1.3.2 Barrierefreie Zugänge

Die Gebäude der Beruflichen Schule in Tauberbischofsheim erhalten im Rahmen der Bauarbeiten an der Aula zwei behindertengerechte Zugänge. Dazu wurde in einem Trakt der gewerblichen und in einem anderen Trakt der kaufmännischen Schule je ein Lift eingebaut, der alle Geschosse erschließt.

Das ortsansässige Architekturbüro Rügger & Tröger, welches auch die Sanie-

rung des Aula- und Sporthallengebäudes verantwortet, erhielt vom Landratsamt den Auftrag zur Planung und zur Umsetzung der vom Kreistag im Frühjahr beschlossenen Maßnahmen.

Im gewerblichen Teil der Schule ist der Einbau einer Liftanlage nur mit der aufwendigen Herstellung von Dekendurchbrüchen über alle Geschosse möglich. Hierzu wurden die Betondecken geöffnet und statisch in dem betroffenen Bereich ertüchtigt. Es mussten neue Wände für die brandschutztechnische Abschottung der neuen Liftanlage in Leichtbauweise eingebaut werden. Der Platz für den Lift wird den bestehenden Materialmagazinen entnommen, so dass im Treppenhaus oder den Fluren keine Verengung entsteht.

Der Einbau des Lifts in der kaufmännischen Schule gestaltete sich einfacher. Das ausgewählte Treppenhaus hat ein ausreichend groß bemessenes Treppenauge, so dass die neue Anlage mittels einer weitestgehend freitragenden Stahl-Glaskonstruktion in die Mitte des Treppenhauses eingestellt werden kann, ohne in die Treppenkonstruktion eingzugreifen.

1.3.4 WC-Sanierung

In der Kaufmännischen Schule im Beruflichen Schulzentrum in Tauberbischofsheim wurden während der Sommerferien in einem Schultrakt über drei Stockwerke die Toiletten erneuert. Durch die Umbauarbeiten wurden die Toiletten größer, moderner sowie heller und freundlicher. An den Bauarbeiten beteiligt waren die Firmen Rudolf Brandel aus Tauberbischofsheim, Wak-

ker aus Wertheim, Hieber aus Weikersheim, Fiederling aus Werbach, Ullrich aus Weikersheim und Höffner aus Bad Mergentheim

1.4 Schule im Taubertal

1.4.1 Sanierung Kleinspielfeld

Durch lange Frostperioden sowie jahrelange, intensive Nutzung löste sich beim Kleinspielfeld an der Schule im Taubertal in Unterbalbach der Kunststoffbelag vom Unterbau. Es entstanden Risse und Löcher. Die Beschädigungen waren so stark, dass die Schulleitung das Spielfeld aufgrund erhöhten Unfallrisikos für die Benutzung sperren ließ. Nachdem der alte Belag samt Unterbau abgetragen und fachgerecht entsorgt wurde, konnte die Firma Konrad Bau aus Gerlachsheim den neuen Asphaltunterbau einbauen. Die weiteren Arbeiten, das Erneuern des Kunststoffbelags sowie das Aufbringen der Markierungslinien, wurden von ei-



Das Kleinspielfeld an der Schule im Taubertal in Unterbalbach ist saniert worden. Zuvor war es aufgrund von Rissen und Löchern im Boden gesperrt.

ner Spezialfirma für Kunststoffbeläge für Leichtathletik und Mehrzweckanlagen, Firma Polytan GmbH aus Burgheim, durchgeführt. Die Arbeiten fanden während den Sommerferien statt und kosteten zirka 20.000 Euro.

1.4.2 Palisadenerneuerung

Zwischen dem Schulkindergarten und dem Geräteschuppen auf dem Außengelände wurden die durch die Witterung marode gewordenen Palisaden ausgetauscht. Der Hang wurde mit L-Steinen abgefangen, und ein Rankgitter für Himbeeren wurde angebracht.

1.4.3 Wickelkommode

Der Schulkindergarten erhielt eine neue Wickelkommode von der Firma Eibe. Um die Dusch-Wickelkommode installieren zu können, mussten bestehende Raumabtrennungen entfernt und Anschlüsse neu verlegt werden. Die Arbeiten fanden in den Ferien statt.

2. Bauunterhalt Verwaltungsgebäude

2.1 Umzug Jugendamt

Das Jugendamt ist innerhalb von Tauberbischofsheim umgezogen. Es befindet sich neu in der ehemaligen Kurmainz-Kaserne. Der EIMT hat das Gebäude in der Albert-Einstein-Straße 9 für zunächst eineinhalb Jahre gemietet. Das kreiseigene Gebäude Museumstraße 1 war inzwischen zu klein für das Jugendamt und ist außerdem sanierungsbedürftig. Ursprünglich sollte es zunächst saniert werden und dann wieder das Jugendamt aufnehmen. Aufgrund der dramatischen Entwicklung der Flüchtlingsströme plant die Landkreisverwaltung inzwischen jedoch, in dem Gebäude ab Frühjahr 2015 Asylbewerber unterzubringen. Für das Jugendamt wird nun nach einem geeigneten dauerhaften Quartier in der Stadt gesucht.

2.2 Verwaltungsgebäude Wellenberg 3

Am Verwaltungsgebäude Wellenbergstraße 3 in Tauberbischofsheim, in dem ein Teil des Vermessungs- und Flurneuordnungsamts untergebracht ist, kommt es immer wieder zu abruttschenden Ziegeln und Dachundichtigkeiten. Die Nägel in den Dachlatten sind teilweise durchgerostet und können die Last nicht mehr aufnehmen. Daher muss das Dach abgedeckt und die Tragkonstruktion neu aufgebracht werden.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) fordert bei einer solchen Maßnahme,



Das Dach des Verwaltungsgebäudes Wellenbergstraße 3 wird saniert: Landrat Reinhard Frank (Mitte) ließ sich von Technik-Dezernent Werner Rüger (links) und dem Leiter des Eigenbetriebs EIMT, Benjamin Schneider (rechts), über den Verlauf der Arbeiten informieren.

dass in diesem Zuge das Dach gleichzeitig energetisch aufgewertet wird. Daher sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Abdecken der Biberschwanzziegel und Rückbau der Traglattung
- Rückbau des nicht mehr genutzten Kamins
- Austausch der alten Dachfenster gegen energieeffiziente Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Dämmung der Zwischensparrenebene im ausgebauten Dachbereich
- Zusätzliche Aufsparrendämmung (sommerlicher Hitzeschutz) auf der gesamten Dachfläche
- Neue Konter- und Traglattung
- Neudeckung mit Biberschwanzziegeln
- Umbau der Dachrinnen
- Dämmarbeiten

Die Kostenschätzung des EIMT beläuft sich für das Gewerk Dachdeckerarbeiten (inklusive Wärmedämmung und Klempnerleistungen) auf rund 200.000 Euro.

Im Verwaltungsgebäude musste außerdem die Heizungsanlage aufgrund eines Defekts ausgetauscht werden. Die Maßnahmen wurden im Oktober begonnen und konnten im November rechtzeitig vor der Heizperiode abgeschlossen werden. Es entstanden Kosten in Höhe von 26.000 Euro.

2.3 Verwaltungsgebäude Albert-Schweitzer Straße 31

Sukzessive wird im Verwaltungsgebäude Albert-Schweitzer Straße 31 Tauberbischofsheim (Gesundheitsamt) jahresweise eine gewisse Anzahl von Zimmern renoviert. Hierbei werden vor allem die bestehenden festinstallierten Schränke bzw. Waschbeckenabtrennungen entfernt, wird der alte PVC-Boden durch einen neuen ersetzt und werden die Wände neu gestrichen. Teilweise erhalten die Büros neue Möbel.

2.4 Verwaltungsgebäude Gartenstraße 1

Im Verwaltungsgebäude Gartenstraße 1 („Haus I“) wurde im September die Zulassungsstelle renoviert. Dafür musste die Zulassung eine Woche lang in den Sitzungssaal verlegt werden. Nach dem vorübergehenden Umzug konnten die Renovierungsarbeiten beginnen: Der alte PVC-Boden wurde entfernt, und die Wände wurden neu gestrichen. Auch die Theke wurde abgeschliffen und mit einem Pflegemittel behandelt,

um sie wieder neuwertig erscheinen zu lassen. Durch den reibungslosen Verlauf der Bauarbeiten konnte die Zulassungsstelle in kürzester Zeit wieder in die neu renovierten und neu möblierten Räumlichkeiten einziehen.

Die Kantine des Landratsamtes im Haus I (Erdgeschoss) wurde in der Faschingswoche drei Tage lang renoviert. Tische und Stühle sind gegen neues Mobiliar von der Firma VS ausgetauscht worden. Die Wände wurden von der Firma Farb-TeX-Häfner Raumausstattung hellgrün und weiß gestrichen. Die Malerarbeiten kosteten rund 3200 Euro.

2.5 Wachbacher Straße 52, Bad Mergentheim

Im Jahr 2014 wurden die Arbeiten der energetischen Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Wachbacher Straße 52 in Bad Mergentheim fortgeführt. Bereits im Jahr 2013 sind 125 neue Fenster eingebaut worden, um

die Energiekosten zu senken und aktiven Klimaschutz zu betreiben. Nun hat der Kreis erneut in das Verwaltungsgebäude investiert, um dieses energetisch und technisch auf den neuesten Stand zu bringen. Dämmarbeiten an der Außenfassade sowie Dachsanierungsarbeiten wurden beauftragt und ausgeführt. Bei den Sanierungsarbeiten wurde das Dach neu gedeckt, gedämmt sowie die Gaupen neu verkleidet. Die Dachdeckerarbeiten wurden von der Firma Aeckerle aus Königshofen ausgeführt. Die Fassadenarbeiten übernahm die Firma Passnorm aus Crimmitschau. Das Gerüst wurde von der Firma Ehrenberger aus Tauberbischofsheim gestellt. Die Sanierungsarbeiten konnten im Frühjahr 2014 abgeschlossen werden.

Außerdem wurden notwendige Brandschutzmaßnahmen umgesetzt. Dabei wurde ein Notausstieg auf der Südseite installiert und eine Außentreppe als zweiter Rettungsweg an der Nordseite angebracht. Hierfür waren allein im

Jahr 2012 Ausgaben in Höhe von zirka 88.000 Euro veranschlagt. Für den Anbau der Rettungsstahlterre war die Firma Roth aus Markelsheim verantwortlich, die Klempnerarbeiten übernahm die Firma Teufel aus Igersheim. Zusätzlich wurde das Gebäude mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage ausgestattet. Als letzte Brandschutzmaßnahme wurde im Dezember 2014 auf jedem Stockwerk Brandschutztüren an den Treppenhäusern eingebaut. Dadurch wurde eine Abschottung des Treppenhauses vom übrigen Gebäudeteil erreicht.

2.6 Wachbacher Straße 54, Bad Mergentheim (Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber)

Baubeginn für den Umbau der ehemaligen Wäscherei des Krankenhaus in eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber war im Dezember 2013. Im Januar 2014 konnten die Arbeiten, die insgesamt Ausgaben in Höhe von rund 50.000 Euro verursachten, abgeschlossen werden. Nach Fertigstellung bietet das Gebäude insgesamt 20 Asylbewerbern Wohnraum.

Ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2014 war auch die Findung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber. Zahlreiche Objekte wurden besichtigt und dahingehend geprüft, ob die Gebäude zur Unterbringung von Asylbewerbern geeignet sind. Wurde ein Gebäude für geeignet erachtet, musste es in der Regel noch umgebaut bzw. zumindest renoviert werden. Dieses Arbeitsfeld wird auch noch die nächsten Jahre ein wichtiger Teil der Tätigkeiten des EIMT darstellen.



Im Verwaltungsgebäude Gartenstraße I („Haus I“) wurde im September die Zulassungsstelle renoviert