

## 5.0 Stabsstelle Strategisches Energiemanagement

### Ziel 10 – THH 8, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt:

#### Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Offenburg (Klimaschutz)

- um 20 % bis 2020
- um 35 % bis 2035
- um 60 % bis 2050

Zu den Kennzahlen K1 bis K3 berichtet FB 1, zu Kennzahl K5 berichtet FB 6

#### K4: Anzahl der Nah- und Fernwärmenetze im Stadtgebiet

10 bekannte Netze, davon 2 innerbetriebliche Netze in der Stadtverwaltung (Kulturforum, NW-Schulzentrum)

#### K6: Energieverbrauch der Städt. Gebäude

##### Gebäudeheizung absolut

- 2008: 14.430 MWh
- 2011: 14.100 MWh
- 2013: 12.231 MWh

##### Gebäudeheizung flächenbezogen

- 2008: 69,65 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)
- 2011: 61,81 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)
- 2013: 57,20 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)

##### Strom absolut

- 2008: 4.000 MWh
- 2011: 4.000 MWh
- 2013: 3.915 MWh

##### Strom flächenbezogen

- 2008: 19,42 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)
- 2011: 19,30 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)
- 2013: 18,30 kWh/m<sup>2</sup>a (BGF)

#### K7: Anteil erneuerbarer Energie (EE) und Kraft-Wärme Koppelung (KWK) bei städt. Gebäuden (in % des Wärmeverbrauchs)

	EE	KWK
▪ 2008:	1,3 %	0,3 %
▪ 2011:	4,1 %	0,6 %
▪ 2013:	4,9 %	2,9 %

Die Daten für 2014 liegen erst Ende 2015 abschließend vor. Der Anteil erneuerbarer Energien und KWK konnte jedoch weiter erhöht werden.

#### Maßnahme M5: Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien

##### Potentialanalyse

Begleitung der Potentialanalyse Wärme und erneuerbare Energien durch einen ext. Auftragnehmer gemeinsam mit der Klimaschutzmanagerin.

##### Nahwärmenetz Nordwest-Schulzentrum

Erarbeitung eines Konzepts zur regenerativen Umstellung der Wärmeerzeugung auf ein Pellets-Blockheizkraftwerk für das Nahwärmenetz im NW-Schulzentrum. Beantragung der Fördermittel beim Bund.

##### Städtische Liegenschaften

Ehemaliges Feuerwehrhaus Bohlsbach Beheizung nun 100% regenerativ mit Holzpellets und Solarthermie.

#### Maßnahme M8: Senkung des Energieverbrauchs der Städt. Gebäude

##### Energiebericht 2014

Darstellung der Energieverbräuche der städtischen Gebäude 2008-2013

- Der gemittelte Heizenergieverbrauch aller Gebäude liegt mit ca. 57 kWh/m<sup>2</sup>a innerhalb der Zielwerte des European-Energy-Award (EEA) bzw. der AGES-Studie (Gesellschaft für Energieplanung und Systemanalyse) in der bundesweit die Energieverbräuche von Gebäuden erfasst und vergleichbar gemacht werden.
- Zwischen 2008 und 2013 hat der flächenbezogene Heizenergieverbrauch um 18% abgenommen.
- Der Stromverbrauch hat zwischen 2008 und 2013 um 6% abgenommen. Der zunehmende Ganztagesbetrieb in Schulen (Mensen) führt jedoch zu steigendem Verbrauch in dieser den städt. Gebäudebestand prägenden Gebäudekategorie
- Der Stromverbrauchswert von 18,30 kWh/m<sup>2</sup>a liegt im Bereich der EEA/ AGES-Grenzwerte und bietet aber Potential für Einsparungen

##### Sanierungen

Seit der Verabschiedung des Klimaschutzkonzepts wird bei der Sanierung und dem Neubau städtischer Objekte bereits der Standard EnEV minus 30% angewendet.

- Halle Rammersweier
  - Dämmen der Hüllflächen
  - Lüftung mit Wärmerückgewinnung
  - LED-Beleuchtung
- Waldbachschule
  - Projektentwicklung der energetischen Modellsanierung einer Schule mit Passivhauskomponenten

## 5.1 Abteilung Grünflächen und Umweltschutz

**Ziel 6 – THH 08, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft**

### **K1: Anzahl laufende und abgeschlossene informelle Planungen (Konzepte, Entwürfe)**

#### Abgeschlossene Planungen

- Entwicklungskonzept Gifizareal
  - Teilprojekt 1 Wasserqualität
  - Teilprojekt 2 Parkplatz
- Mühlbachareal 2. BA (Baubeschnitt)
- Sanierung Tullastraße

#### Laufende Planungen

- Freizeitbad Offenburg Freianlagen
- Seidenpfaden Äußere Erschließung
- Mühlbachareal 3. BA
- Wolfsgrube
- Wilhelmstraße

### **K2: Anzahl Durchführung/Mitwirkungen von Bürgerbeteiligungen**

#### Durchführung

- Entwicklungskonzept Gifizareal

#### Mitwirkung

- Entwicklungskonzept Innenstadt
- Franz-Volk-Park / MehrLiN

### **K3: Anzahl begleiteter Planungswettbewerbe**

- Wettbewerb OFO (Ostflügel Offenburg)
- Wettbewerb MKO (Mühlbach-Karree Offenburg)
- Wettbewerb ZVK (Offenburger Mühlbachareal)

### **K4: Anzahl der neu gestalteten oder sanierten Freianlagen**

#### Gestaltung

- Mühlbach 1. BA (Fertigstellung Juli 2014)
- Mühlbach 2. BA (Baubeginn Herbst 2015)
- Platz der Aleviten (Fertigstellung Herbst 2014)
- Parkplatz Schulzentrum Nordwest-Halle (Fertigstellung Herbst 2014)
- Achse Schulzentrum Nord 3. BA (Fertigstellung Herbst 2014)
- Messekreisel (Abnahme Pflanzung Sommer 2014)
- Nordostecke Bürgerpark

#### Sanierung

- Rosengarten Teil 1

### **K5: Anzahl der sanierten Schulhöfe**

- Schulhof Elgersweier
  - Abschluss Vorentwurf Okt. 2014
  - Abschluss Entwurf Nov. 2014
  - Baubeginn Ende Juni 2015

### **K6: Anzahl der sanierten Spiel- und Sportplätze, oder Kindertagesstätten**

#### Kindertagesstätten

- Bühl
- Weier
- Waltersweier
- Windschlag

#### Kinderspielplätze

- Berliner Straße
- Resedenweg
- Festhallenstraße
- Sankt-Martin Straße

### **K7: Altlastensanierung, Boden-, Gewässerschutz**

#### Altlastensanierungen:

- Altlast Satte Klamm, Rammersweier.
- Altlast Cattunlache, Albersbösch
- See bei Gaswerk, Im Unteren Angel

#### Gewässerschutz:

- Gifizsee
- Burgerwaldsee

## **Ziel 18 – THH 10, Grünflächenmanagement: Steigerung der Attraktivität der Grünflächen bei gleich bleibendem Budget**

### **K1: Flächen Anlagenunterhaltung und Kosten gesamt: (Zuständigkeit des FB 5)**

#### Anlagenunterhaltung

- 2013: 909.550 m<sup>2</sup> Grünflächen  
9.845 m<sup>2</sup> Streuobstwiesen
- 2014: 909.550 m<sup>2</sup> Grünflächen  
9.845 m<sup>2</sup> Streuobstwiesen

#### Kosten/m<sup>2</sup>

- 2013: 1,20 Euro/m<sup>2</sup>
- 2014: 1,25 Euro/m<sup>2</sup> \*

### **K2: Kosten/m<sup>2</sup> (Zuständigkeit des FB5)**

#### Spielplätze

- 2013: 52.363 m<sup>2</sup> - 3,83 Euro/m<sup>2</sup>
- 2014: 52.456 m<sup>2</sup> - 4,00 Euro/m<sup>2</sup> \*

#### Sport

- 2013: 82.400 m<sup>2</sup> - 1,20 Euro/m<sup>2</sup>
- 2014: 82.400 m<sup>2</sup> - 1,34 Euro/m<sup>2</sup> \*

#### \*Anmerkung:

Die Preissteigerungen sind in der Preisanpassung der TBO bei den Löhnen und Materialien begründet.

### **K3: Erreichen des definierten Standards zu mind. 90 % innerhalb eines Jahres**

Das Erreichen, der im Generalauftrag beschriebenen Standards, wird in der Kernstadt durch die interne Qualitätskontrolle der TBO überprüft. Eine systematische Erhebung durch FB 5 erfolgt bisher nicht.

## Maßnahmen Abteilung 5.1

### Kindertagesstätten, Spiel- und Sportplätze

#### Kita Weier / Kita Waltersweier

Nach diversen Modifikationen der Planungen mit Beteiligung der Einrichtung sowie Aufstockung der Budgets, um einen einheitlichen Standard in Offenburg zu gewährleisten, wurden die Außenanlagen der beiden Kindertagesstätten ab Frühjahr 2014 umgestaltet. Die Umbauten sind bis auf Restarbeiten erfolgt. Die Einweihung in Weier fand am 13.06.2015 und die in Waltersweier am 11.07.2015 statt.

#### Kita Bühl

Fertigstellung der Außenanlagen und Abnahme



#### Kita Windschlag

Bei der Kindertagesstätte in Windschlag erfolgte eine Umgestaltung des Außengeländes auf Grund eines Geländetausches, da ein eigenständiges Grundstück, das eine Baulücke darstellt und als Teil der Freianlage genutzt wurde, veräußert werden soll. Dafür wurde ein Teil des KITA-Grundstücks, welches als Gartengelände von privat genutzt war, als Außenspielfläche eingerichtet. Die Planung erfolgte 2013, die Umsetzung 2014. Das Einweihungsfest fand am 24. April 2015 statt.

#### Spielplatz Berliner Straße

Die 2012 gestartete Planung wurde im Projektverlauf um die Themen Inklusion und seniorengerechtes Spielen ergänzt. Daher mussten die Planungen weiter modifiziert und angepasst werden. Dies war ein Ergebnis aus den parallel laufendem Beteiligungsprozess. Hierfür wurden weitere Gelder zur Umsetzung akquiriert. Nach der Ausschreibung begann die Bauphase im März 2014. Fertigstellung und Einweihung war im September 2014.

#### Spielplatz Resedenweg

Die Planungsphase für den Spielplatz im Resedenweg erfolgte im Jahr 2013, die Umsetzung 2014. Die Übergabe an die Kinder war am 06.08.2014.

#### Spielplatz Festhallenstraße

Die Planung und die Ausführungsarbeiten der Renovierung des Spielplatzes in der Festhallenstraße in OG-Bohlsbach wurden hauptsächlich im Jahr 2014 durchgeführt. Nach Restarbeiten 2015 ist die Einweihung, bzw. die Übergabe an die Nutzer am 08.05.2015 erfolgt.



#### Spielplatz Sankt-Martin-Straße

Die bauliche Durchführung der Erneuerung des Spielplatzes in der Sankt-Martin-Straße wurde Ende 2014 abgeschlossen. Die Einweihung war am 20.04.2015.

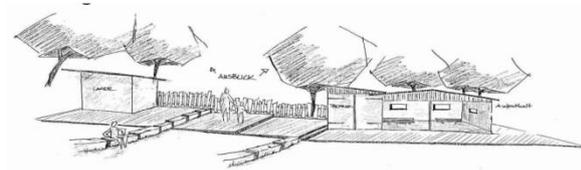


#### Skateranlage OG-Nord in Windschlag

Auf einer Fläche westlich des Sportplatzes in Windschlag soll eine neue und moderne Skateranlage entstehen, die durch die nördlichen Offenburger Ortsteile unterstützt wird. Die Planung hierfür erfolgte 2013 durch das Büro „Meier, Landschaftsarchitektur“. Nach Erstellen einer, von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Umweltverträglichkeitsprüfung, kann mit einer Umsetzung der Planung bis Ende 2015 gerechnet werden.

Wolfsgrube

Für die Gesamtanlage wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das Anfang 2015 vorgestellt wurde. Beginn der Umsetzung von Teilabschnitten im Frühjahr 2015.

**Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Gifizareals**Entwicklungskonzept Gifizareal

Das Entwicklungskonzept Gifizareal wurde im Juli 2014 abgeschlossen und zwei Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität beschlossen. (siehe Gewässerschutz)

**MehrLiN****mit Durchführung/Mitwirkungen von Bürgerbeteiligungen**Franz-Volk-Park

Im Herbst 2013 wurde mit dem Bürgerbeteiligungsprozess für die Umgestaltung des Franz-Volk Parks begonnen, die im Rahmen des „MehrLiN“-Programms erfolgt. Der Vorentwurf ist beauftragt worden und wurde 2014 den Bürgern vorgestellt. Der Entwurf wurde Anfang 2015 abgeschlossen, Baubeginn ist für Ende 2015 vorgesehen.

Masterplan Schulzentrum Nord

Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Schulzentrum Nord und des Schulhofsanierungsprogramms sind folgende Maßnahmen geplant und abgestimmt worden:

Im Schulzentrum Nordwest wurde der große Parkplatz der Nordwesthalle, die öffentliche Fuß- und Radwegeachse letzter Abschnitt und der Platz der Aleviten überplant und im Herbst 2014 fertiggestellt.

**Anzahl begleiteter Planungswettbewerbe, Weiterentwicklung und Umsetzung**Freizeitbad Offenburg

Die Fortschreibung der Wettbewerbsplanung hin zur Entwurfsplanung für das Außengelände des Kombibades sowie für den Parkplatz wurde bis zur Fertigstellung des Entwurfs betreut.

Mühlbachareal

Für das Mühlbachareal wurden der Vorentwurf und der Entwurf für die öffentlichen Freiflächen 2. BA am Mühlbach im Bereich der Villa Bauer abgeschlossen. Im Teilprojekt Freianlagen wurde der erste Bauabschnitt im Juli 2014 fertiggestellt.

Seitenpfaden

Die Entwicklung des Baugebietes Seitenpfaden wurde zu den später öffentlichen Freianlagen und Spielplätzen fachlich begleitet. Die Grünplanung für die äußere Erschließung Seitenpfaden wurde begonnen.

**Grünflächenmanagement**Generalauftrag

Entsprechend dem strategischen Ziel Nr. 18 wurde die qualitativ hochwertige Pflege der städtischen Grünflächen, Spiel- und Sportplätze im Rahmen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als Generalauftrag an die TBO beauftragt.

**Altlastensanierung und Bodenschutz**Satte Klamm – Rammersweier

Die Schadstoffkonzentrationen haben sich in 2014 weiter verringert, sodass nur noch ein Sanierungsbrunnen von ursprünglich sieben benötigt wird. Die Kontrolle des Brunnens muss aber mindestens bis Frühjahr 2018 weitergeführt werden.

Kosten für die Stadt: ab 2013 jährlich 10.000,- Euro (das sind 12,5% der tatsächlichen Kosten). Der Restanteil wird zu 12,5% vom Kreis getragen und zu 75% aus dem Altlastenfonds des Landes Baden-Württemberg gefördert.

See bei Gaswerk - Im Unteren Angel

In 2014 wurden keine Grundwassergefährdenden Schadstoffe vorgefunden. Die Untersuchung wird Ende April 2015 abgeschlossen sein.

Kosten: in 2014 27.000,- Euro (das sind 50% der tatsächlichen Kosten). Der Restanteil wird aus dem Altlastenfonds des Landes Baden-Württemberg gefördert.

Altlast Cattunlache in Albersbösch

Durch die Erprobung von neuen Sanierungsmethoden (mikrobiologische Sanierung des Grundwassers mittels geeigneter Bakterienstämme) soll eine Verringerung der Ammoniumbelastung erreicht werden. Ergänzt wurden diese Untersuchungsmethoden 2012 durch Immissionspumpversuche, mit denen man einen möglichen Abbau der Schadstoffe durch

Bakterien (biologischer Abbau) messen will. Die Messergebnisse in 2014 lassen noch keinen genauen Schluss zu, ob eine Abreinigung (Sanierung) des Grundwassers mittels Bakterien erfolgreich sein wird. Die Messungen müssen daher bis 2016 fortgeführt werden. Kosten: seit 2013 jährlich 5.000,- Euro (das sind 50% der tatsächlichen Kosten). Der Restanteil wird aus dem Altlastenfonds des Landes Baden-Württemberg gefördert. Abschluss der Maßnahme voraussichtlich 2016.

### Gewässerschutz

#### Badegewässer Gifzsee

Eine Verbesserung der Wasserqualität am Gifzsee soll mit einer Uferabflachung im südlichen Bereich und einer zusätzlichen Tiefenwasserableitung mit Phosphatelimination mittels eines Filters erreicht werden.

Das Monitoring des Gewässers wird dann durch die Tiefenwasserableitung fortlaufend gesichert sein. Kosten: Vor- und Entwurfsplanung 20.000,- Euro.

Die Uferabflachung wird im Februar 2015 begonnen und voraussichtlich Ende April 2015 abgeschlossen, die Tiefenwasserableitung mit Phosphatelimination (Mikroflotation) wird im Anschluss daran erfolgen. Die Kosten für Lieferung, Installation und den Betrieb der Mikroflotationsanlage für drei Jahre belaufen sich auf etwa 250.000,- Euro.

#### Badegewässer Bürgerwaldsee:

Parallel zu den hygienischen Wasseruntersuchungen des Gesundheitsamtes wurden zur Kontrolle des ökologischen Zustandes, und somit auch zur Belastbarkeit des Sees, durch die Nutzer im Sommerhalbjahr 2014 regelmäßige Analysen durchgeführt. Die Grenzwerte nach der Badegewässerrichtlinie wurden eingehalten.

### Baumschau und Baumpflege

Die Baumschau und Baumpflege der 13.638 städtischen Bäume im Baumkataster in der Kernstadt und den Ortsteilen wurde erneut im Auftrag des Fachbereichs durch geschultes Fachpersonal der TBO durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Umweltausschusssitzung im Oktober 2014 präsentiert.

In der Bilanz der unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume besteht für die Jahre 2010 - 2015 ein Plus von 101 gepflanzten Bäumen. Dabei wurden in der Kernstadt in diesem Zeitraum 579 Bäume gefällt und 680 neu gepflanzt.

Vier Bäume wurden in der Fessenbacher Straße im Frühjahr 2015 entsprechend dem Beschluss zum Saatkrähenkonzept gepflanzt.

### Baumschutzverordnung

Im Berichtszeitraum wurde der Fällung von 268 Bäumen überwiegend auf Privatgrundstücken in der Kernstadt, die durch die Baumschutzverordnung geschützt waren, wegen berechtigter Gründe zugestimmt. Die Fällanträge für 7 Bäume wurden abgelehnt. Durch die Beratung konnte oftmals die Stellung eines Fällantrags bereits im Vorfeld vermieden werden, indem z.B. baumpflegerische Möglichkeiten zur Integration des Baumes aufgezeigt wurden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde zu den Bauvorhaben mit Baumbestand in der Kernstadt Stellung genommen.

### Saatkrähenkonzept

Das Konzept zum Umgang mit dem Saatkrähenbestand wurde im Gemeinderat vorgestellt und beschlossen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen einer Ersatzpflanzung in der Fessenbacher Straße ist erfolgt. Ebenso wird die Bestandsentwicklung weiter beobachtet und nach einem Monitoring zu den Maßnahmen wieder im Umweltausschuss berichtet.

## 5.2 Abteilung Gebäudemanagement

### Ziel 18 Nutzungsorientierte Bewirtschaftung und Werterhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange

#### K 1: Gebäudezustand (Klassen) pro Gebäudetyp

- Siehe Maßnahme 2 Instandhaltungsplan

#### K 2: Betriebskosten pro qm BGF und Gebäudetyp\*

#### K 3: Stromverbrauchskosten pro qm BGF\*

#### K 4: Wärmeverbrauchskosten pro qm BGF\*

#### K 5: Erhaltungsaufwand pro qm BGF\*

\* Anmerkung:

Die Daten für die Erhebung der Werte/m<sup>2</sup> BGF mussten in diesem Jahr ergänzt werden. Daher fehlt die Auswertung noch für 2013. Diese Werte werden für den kommenden Bericht 2015 ergänzt. Ebenso ist die Auswertung für die Betriebskosten noch nicht vollständig abgeschlossen.

#### - Verwaltungsgebäude

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	25,02	24,96	25,75	k.A.
Stromverbrauchskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	4,30	4,93	5,11	5,44
Wärmeverbrauchskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	3,38	3,21	3,02	2,44
Erhaltungsaufwand in €/m <sup>2</sup> BGF	6,80	8,15	7,37	9,09

**- Kindertagesstätten**

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	46,22	47,09	49,77	k.A.
Stromverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	3,92	3,80	3,70	3,95
Wärmeverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	5,66	4,74	4,80	3,44
Erhaltungsaufw and in €/m <sup>2</sup> BGF	18,99	15,39	10,35	13,97

**- Feuerwachen**

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	42,47	29,52	25,32	k.A.
Stromverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	11,93	8,23	5,30	10,36
Wärmeverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	4,70	4,06	2,92	2,55
Erhaltungsaufw and in €/m <sup>2</sup> BGF	5,37	6,74	5,22	7,73

**- Sporthallen**

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	26,46	29,24	30,78	k.A.
Stromverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	2,76	2,76	2,88	3,71
Wärmeverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	4,15	3,86	3,36	2,52
Erhaltungsaufw and in €/m <sup>2</sup> BGF	4,76	4,85	6,62	4,14

**- Schulen mit Sporthallen**

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	24,62	29,85	27,13	k.A.
Stromverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	2,95	3,22	3,47	3,84
Wärmeverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	3,13	3,38	3,25	2,60
Erhaltungsaufw and in €/m <sup>2</sup> BGF	5,47	5,29	4,15	5,83

**- Schulen ohne Sporthallen**

Jahr	2010	2011	2012	2014
Betriebskosten in €/m <sup>2</sup> BGF	30,67	30,05	32,10	k.A.
Stromverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	2,18	2,14	2,42	3,84
Wärmeverbrauchs- kosten in €/m <sup>2</sup> BGF	2,97	2,90	2,90	2,24
Erhaltungsaufw and in €/m <sup>2</sup> BGF	3,44	6,30	6,86	6,63

**K 6: Reaktionsgeschwindigkeit bei Schadensmeldung in Tagen von Meldung bis Behebung**

- 1808 Meldungen wurden über den Frontdesk in SAP erfasst. Von diesen Meldungen sind heute noch 17 offen und 37 in Bearbeitung. Die offenen Meldungen wurden geprüft und bewertet und kein Handlungsbedarf festgestellt. Dies entspricht einer Abarbeitung von rund 98 % aller Meldungen.

**M1: Erfassung von Gebäudedaten und Systematisierung des Bauunterhaltes.**Technisches Gebäudemanagement:

Durch die konsequente Weiterentwicklung mit der SAP Modul PM können heute die Prozessschritte Meldungseingang, Meldung bearbeiten, Auftrag erstellen und Auftragseingänge bei den Fachfirmen generiert und erstellt werden. Allerdings wurden Schwachpunkte in der Übergabe der vorerfassten Zahlungsfreigaben an die Stadtkasse und in der Abgrenzung der Geschäftsjahre deutlich. Um auch hier einen reibungslosen Prozess sicherzustellen wurde das bisherige SAP Modul MM, in dem die Rechnungen erfasst wurden, ersetzt durch eine Umstrukturierung des Freigabeprozesses und Einbettung in das Modul PM. So ist es nun möglich die Rechnungen wieder über den üblichen Zahlungsprozess auszahlen zu können und trotzdem die Vorteile des Instandhaltungsprozesses nutzen zu können.

Die Prozessoptimierung wurde im 1. Quartal 2014 konzeptionell und technisch umgesetzt. Die Vorbereitungen für den Prozessumstieg und der Umstieg selbst sind planmäßig im 2. und 3. Quartal 2014 durchgeführt worden.

**M2: Erarbeitung eines Instandhaltungskonzepts für die städtischen Gebäude, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung der Gebäudesubstanz**Instandhaltungsplan

Die Datengrundlage für die Erarbeitung eines Instandhaltungsplans wurde konsequent im Jahr 2014 fortgeschrieben. Außerdem wurde begonnen eine Matrix für die integrierte Betrachtung der Gebäudezustände vorzubereiten. Die Vorlage wird zum NHH 2015 für die politischen Gremien vorbereitet. In diesem Zusammenhang werden die zusätzlichen 500.000 Euro für die nachhaltige Instandsetzung eingeplant und priorisiert.

**Maßnahmen Abt 5.2**Erweiterungsbau TBO Verwaltungsgebäude

Im Herbst 2013 trat die TBO an FB 5 heran, mit der Absicht, ihr Verwaltungsgebäude zu erweitern. Das 1985 errichtete Gebäude hatte bereits verschiedene Umbau- und Optimierungsmaßnahmen erfahren, kann jedoch dem gewachsenen Raumbedarf der TBO-Verwaltung nicht mehr gerecht werden. Deswegen wurde ein zweistöckiger Anbau mit einer Gesamtfläche von rund 160 Quadratmeter geplant. Das Raumprogramm sieht fünf neue Büroräume im Obergeschoss, zwei Besprechungsräume sowie ein neues Atrium im Herz des Gebäudes vor. Der Neubau wird aus Gründen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit mit einer neuen Nottreppe und mit einer Eingangsrampe versehen.

Weiterhin wurden im Zuge des Anbaus im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes kleinere Maßnahmen geplant, wie z. B. eine neue größere Umkleide.

Die Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Werkplanungen haben im Mai 2014 begonnen und wurden komplett durch die Abteilung 5.2 erbracht, unterstützt von externen Fachplanern für Statik und Brandschutz. Aus Kapazitätsgründen wurde die Bauleitung an das Offenburger Architekturbüro Kirchner vergeben. Seit Baubeginn im Oktober 2014 läuft die Baustelle exakt im Zeitplan. Und das trotz eines kleineren Brandes im Bestandsgebäude während den Rohbauarbeiten. Der Neubau soll im Juni 2015 bezugsfertig sein.



#### Altes Feuerwehrhaus Bohlsbach

Für die Ortsteile Bohlsbach, Bühl und Griesheim wird 2015 ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Bühl fertiggestellt.

Die dadurch frei werdende Fahrzeughalle im Feuerwehrhaus Bohlsbach steht zukünftig dem Bauhof Bohlsbach zur Verfügung. Der Lehrsaal im OG bleibt als Floriansstübchen für die Wehrleute in Bohlsbach erhalten.

Für eine energetische Sanierung und einer Modernisierung der Heizung wurden im Haushalts 2013 115.000,- Euro und im Doppelhaushalt 2014/15 nochmals 200.000,- Euro bereitgestellt. Die Sanierung umfasst auch den Abbruch des nun überflüssigen Schlauchturms bis zur Dachebene. Der Schlauchturmschacht dient im KG bis EG als Pellets Lager und im OG als zusätzlicher Abstellraum.

Die Fassade und das Dach werden im Zuge der Sanierung gedämmt, die Fenster werden ausgetauscht und die Heizanlage wird wie schon erwähnt zu einer Pellets Heizung umgebaut. Dazu kommen der Austausch der Tore zur Fahrzeughalle und der Werkstatt.

Planungsstart war Dezember 2013. Begonnen wurde mit der Sanierung Oktober 2014, bedingt durch starke Auslastung der Handwerker. Voraussichtliche Fertigstellung wird Mitte April 2015 sein.

Die Genehmigungsplanung wurde von FB 5.2 erbracht, die weiteren Leistungsphasen wurden extern vergeben.

#### Neubau Freizeitbad

Am 17.03.2014 fasste der Gemeinderat auf der Grundlage des WB/VOF-Verfahrens den Beschluss, die Entwurfsplanung in dargelegter Weise anzugehen.

Nach Monaten intensiver Bearbeitung durch die Architekten, den Landschaftsarchitekten, den Tragwerkplanern und den Haustechnikingenieuren unter Einbeziehung aller Nutzergruppen und unter Beteiligung der Badkommission, konnte am 17.11.2014 die abgeschlossene Entwurfsplanung inklusive Energiekonzept vom Gemeinderat verabschiedet werden. Das Baugesuch war auf dieser Grundlage eingereicht worden. Parallel erfolgten geologische Erkundungen, Bewertungen des ökologischen Bestandes, Baumschutzmaßnahmen für die Blutbuche und Abstimmungsgespräche mit den genehmigenden Fachbehörden, um den Baubeginn für das Frühjahr 2015 vorzubereiten. Die Projektleitung obliegt den Technischen Betrieben, die Maßnahme wird durch den Fachbereich 5 gesteuert.

#### Sanierung Mehrzweckhalle Rammersweier

Die 1971 gebaute Mehrzweckhalle wurde innerhalb von 10 Monaten komplett saniert. Hierbei bekam die Halle eine neue abgehängte Decke, inkl. Deckenstrahlheizung, eine neue Prallwand, neue Holz-Alu-Fenster, moderne Sportgeräte sowie eine Bühne mit aktueller Bühnentechnik.

Die Nebenräume wurden bis auf den Rohbau entkernt und neu strukturiert. Decken, Böden und Innenwände wurden abgebrochen, Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen neu erstellt, was auch die Sanierung der Abwasserleitung zur Folge hatte.

Die Außenhülle des gesamten Gebäudes sowie die Hallendecke wurden unter Berücksichtigung der energetischen Standards gemäß den Klimaschutzzielen der Stadt Offenburg komplett saniert. Die Klimaschutzziele konnten trotz eines sehr flachen Bodenaufbaus im Nebentrakt eingehalten werden.

Im Bereich der Gebäudetechnik wurde die Halle mit einer Deckenstrahlheizung sowie jeweils eine neue Lüftungsanlage für die Halle und den Nebentrakt ausgestattet. Die Beleuchtung wurde bis auf Küche und Duschräume mit LED Leuchten ausgeführt.



Sanierung Sporthalle Schiller-Gymnasiums

Der von 1974 stammende Anbau des Schiller-Gymnasiums mit Sporthalle unterliegt einer hohen Nutzerfrequenz. Im Zuge der aktuellen Sanierung wurde der Raum der Sporthalle durch den Einbau von drei 45 m<sup>2</sup> Oberlichtern mit Tagesbelichtung ausgestattet. Im Zuge der Maßnahme wurde das Dach energetisch saniert und die Gebäudetechnik auf den aktuellen Stand gebracht. Weiterführend wurden die Innenbeläge und das Mobiliar ausgetauscht. Die Maßnahme wurde von Juni 2014 bis Mai 2015 ausgeführt. Es war keine Genehmigungsplanung erforderlich. Die planerische Leistung für die Hochbauwerke und die Projektleitung wurde von der Abteilung 5.2. durchgeführt. Die Haustechnikplanung wurde von externen Planern ausgeführt. Die Tagesbelichtung und die Deckenstrahlplatten mit integrierter Beleuchtung sind eine deutliche Aufwertung der Sporthalle. Es wird mit einem erheblichen energetischen Einsparpotential gerechnet. Eine nutzerorientierte Neuausstattung mit Kletterwand und Multi-Motion-Center stellt eine sport-pädagogische Verbesserung des Schulsportbetriebs dar.

Sporthalle am Sägeteich

Die Umbaumaßnahme wurde im November 2013 weitestgehend fertiggestellt, so dass die Sporthalle wieder in Betrieb genommen werden konnte. Die Einweihung der sanierten Sporthalle fand am 18.01.2014 statt. In 2014 wurden noch Restarbeiten, Mängelbeseitigungen und die komplette Abrechnung bearbeitet. Die Zuschüsse der KEA sind mittlerweile eingetroffen, der Zuschuss aus der Sportförderung wurde abschließend beantragt, die Restzahlung steht aktuell noch aus.

Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

Im Jahr 2014 wurden die komplette Innensanierung sowie die Fassadensanierung der Villa Bauer ausgeführt.

Das sanierte Gebäude wurde Ende September 2014 vom Institut für deutsche Sprache, IDS und der Kunstschule wieder in Betrieb genommen. Die Einweihung des sanierten Gebäudes fand am 15.11.2014 statt. Im Frühjahr 2015 werden die Abdichtung der Kelleraußenwände und die Neuverlegung der Regenwasserleitungen im Außenbereich ausgeführt. Des Weiteren erfolgen in 2015 in Verbindung mit dem 2. Bauabschnitt Mühlbachpromenade die Planung und Vergabe der Arbeiten für die Außenanlagengestaltung. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich von Herbst 2015 bis Frühjahr 2016. Für die Gesamtsanierung inkl. Außenanlagen sind ca. 5,1 Mio. Euro veranschlagt, wobei ca. 2,6 Mio. Euro von der Gebäudeversicherung erwartet werden. Die abschließenden Verhandlungen mit der Gebäudeversicherung stehen noch aus.

