

5.1 Grünflächen und Umweltschutz

Ziel 6 – THH 08, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt: Innovative städte-bauliche 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)

7 laufende Planungen

5 abgeschlossene Planungen

K2: Anzahl Durchführung/Mitwirkungen von Bürgerbeteiligungen

1 Durchführung (Entwicklungskonzept Gifzareal)

2 Mitwirkung (Entwicklungskonzept Innenstadt, Spielanlage Berliner Straße)

K3: Anzahl begleiteter Planungswettbewerbe

2011: Wettbewerb Seitenpfaden

2012: Wettbewerb ÖKO-Mühlbachareal

K4: Anzahl der neu gestalteten oder sanierten Freianlagen

2 Neuanlagen 2012

K5: Anzahl der sanierten Schulhöfe

3 Sanierungen

1 Neuanlage

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

6 Sanierungen

K7: Altlastensanierung, Boden-, Gewässerschutz

Erfolgskontrolle der Sanierung der Altlast Satte Klamm in Rammersweier

Detailuntersuchung / Grundwasser Monitoring der Altlast Cattunlache in Albersbösch

Gewässerschutz

Badegewässer Gifzsee: Verbesserung der Wasserqualität mittels Tiefenwasserableitung

Badegewässer Burgerwaldsee: chemisch-physikalische Untersuchungen (nach Badegewässerverordnung des Landes Baden-Württemberg)

Ziel 10-THH Reduzierung der städtischen CO2-Emissionen

K 1 Klimaschutz

Erstellung und Abschluss eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für Offenburg

Das in 2010 begonnene Klimaschutzkonzept wurde mit der KEA zu Ende geführt und am 7. Mai 2012 im Gemeinderat beschlossen. Es ist vorgesehen, aus 73 ermittelten Klimaschutzmaßnahmen 41 zeitnah anzugehen. Ab 1. September 2012 wurde für die Umsetzung der Maßnahmen eine neue Stelle für eine Klimaschutzmanagerin im FB 1 eingerichtet.

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

K1: Flächen Anlagenunterhaltung und Kosten gesamt:

2011: 911.000 m²

2012: 911.000 m²

(Größe der Flächen in Zuständigkeit des FB 5.1)

Kosten / m²:

2011: 1,25 €/m²

2012: 1,29 €/m²

(für Flächen in Zuständigkeit des FB 5.1, Kostensteigerung TBOplus lt. GR-Beschluss vom 31.01.2012)

K2: Flächen Spielplätze und Kosten:

2011: 59.281 m²

2012: 55.227 m²

Kosten / m²

2011: 3,58 €/m²

2012: 3,71 €/m²

K3: Erreichen der Standards zu mind. 90 %:

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

Planung, Bau, Entwicklung und Pflege der Grünflächen, Spielplätze, Schulhöfe, Außenanlagen von Kindergärten und Sportplätzen.

Die Grüngestaltung des **Kreisverkehrsplatzes an der Messe** wurde öffentlich ausgeschrieben und umgesetzt, die Fertigstellung ist im ersten Quartal 2013.

Die Arbeiten an der öffentlichen **Grünanlage am Bürgerhof** wurden ausgeführt, es stehen nun über 700 m² hochwertige Parkanlage der Bevölkerung zur Verfügung.



Das **Entwicklungskonzept Gifizareal** wurde beauftragt. Innerhalb des Bürgerforums fanden drei Termine in Form einer Bürgerbeteiligung und Beteiligung anliegenden Vereinen statt. Die Wünsche und Anregungen wurden in das Konzept eingearbeitet.

Für das **Mühlbachareal** wurde ein hochwertiges Konzept für die öffentlichen Freiflächen am Mühlbach sowie die Grüngestaltung der Straßenräume im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität fortgeführt.

Im Teilprojekt Freianlagen wurde die Planung für den ersten Bauabschnitt weiter verfolgt, um 2013 einen 1. Bauabschnitt umzusetzen zu können.

Die Entwicklung des Baugebietes **Seidenpfaden** wurde analog zum Mühlbachareal bis zum Entwurf der späteren öffentlichen Grün- und Spielanlagen begleitet.

Kinderspielplatzes Ziegelstrasse in Elgersweier

Die Ausführung der Bauarbeiten ist 2012 erfolgt. Die vorhandenen Spielgeräte wurden vor allem im Kleinkindbereich ergänzt.

Spielplatz Damaschkeweg

Hier wurde eine Renovierungsplanung erstellt, mit den Nutzern abgestimmt und die Umsetzung vorbereitet. Die Fertigstellung des Platzes erfolgt bis voraussichtlich Ende März 2013.

Berliner Straße

Es wurde ein Vorentwurf durch das Büro AG Freiraum erstellt. Der Spielplatz Berckholtzweg wird als Spielplatzstandort komplett aufgegeben und der Kleinkinderbereich in den Platz in der Berliner Straße integriert. Die Entwurfsplanung erfolgt im Frühjahr 2013.

Am Pfarrzentrum in Zell-Weierbach

Der sanierungsbedürftige Spielplatz soll eine Aufwertung erfahren. Nach Einbindung der Anwohner gab es einen Vorentwurf durch externe Planer. Dieser wurde den Nutzern nochmals vorgestellt, zum Entwurf verfeinert und ausgeschrieben.

Kita Weier / Kita Waltersweier

Die Außengelände dieser beiden Kitas überplante das Büro Hellekes in einem Vorentwurf. Nach Klärung der Finanzierung und der Geländeabgrenzung in Waltersweier erfolgt die Ausführung 2013.

Skateanlage OG-Nord in Windschlag

Auf einer Fläche westlich des Sportplatzes in Windschlag soll eine neue und moderne Skateanlage entstehen, die durch die nördlichen Offenburger Ortsteile unterstützt wird.

Hier wurde unter Beteiligung von Jugendlichen eine Planung erarbeitet, die mit den Ortsteilen beraten wurde, und im Herbst 2013 den Nutzern übergeben werden soll.

Im Rahmen des „**MehrLiN**“-Programms in der Nordweststadt, der Umsetzung des **Masterplans Schulzentrum Nord** und des **Schulhofsanierungsprogramms** sind folgende Maßnahmen geplant, abgestimmt und umgesetzt worden: Im **Schulzentrum Nordwest** wurde der große halböffentliche Bereich des Oken-Gymnasiums gemeinsam mit der pädagogischen Schulhoffläche saniert und aufgewertet. Es stehen nun hochwertige Aufenthalts- und Spielelemente zur Verfügung.

In der **Konrad-Adenauer-Schule** wurde ein großer Spielbereich neu gestaltet. Es wurde eine attraktive Kletterlandschaft mit vielen bewegungsfördernden Elementen erbaut und mit Rasenflächen und Rasenwellen zu einem großzügigen Campus ergänzt.

Schulhof Zunsweier

Für den Schulhof Zunsweier wurde eine Ergänzung des Spielangebotes geplant und umgesetzt. Die Wünsche der Schule fanden dabei Berücksichtigung.

Schulhof Bohlsbach

Auch in diesem Schulhof wurde die gesamte Schulhoffläche überplant und u.A. mit einem zentralen Klettergerät ausgestattet



Für die **Sommerfeldschule Windschlag** wurde im Zuge des Mensaneubaus der Schulhof erweitert. Für den Sportunterricht, aber vor allem für die Nutzung während der Ganztagesbetreuung, ist ein Kunststoffspielfeld mit verschiedenen Ballspielangeboten angelegt worden, das einen nahezu ganzjährigen Betrieb zulässt.

Grünflächenmanagement:

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 wieder beauftragt.

**Altlastensanierung und Bodenschutz:
Erfolgskontrolle der Sanierung der Altlast Satte Klamm in Rammersweier**

Kosten: ab 2013 jährlich 10 T € (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.

Grundwassermonitoring nach der erfolgten Sanierungsuntersuchung der Altlast Catunlache in Albersbösch

Durch die Erprobung von neuen Sanierungsmethoden soll eine Verringerung der Ammoniumbelastung im Grundwasser erreicht werden. Ergänzt wurden die Untersuchungsmethoden 2012 durch Immissionspumpversuche an abstromigen Grundwassermessstellen, mit denen man einen möglichen Abbau der Schadstoffe durch Bakterien (biologischer Abbau) messen will.

Gewässerschutz:**Badegewässer Gifizee: Verbesserung der Wasserqualität mittels Tiefenwasserableitung**

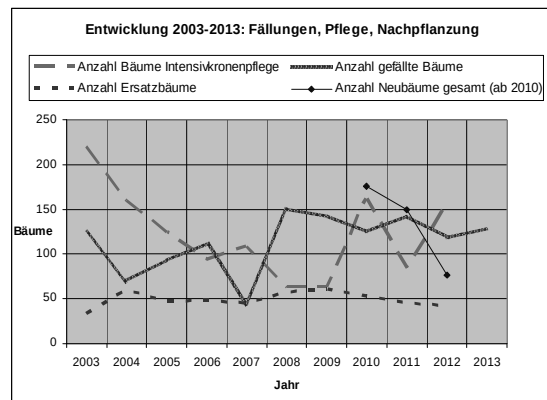
Im Sommerhalbjahr 2012 wurden (gem. Beschlusses des Technischen Ausschusses vom 29.02.2012) regelmäßige Probenahmen des Wassers und des Sediments mit Analysen der wichtigsten Schadstoff- und Nährstoffanzeiger durchgeführt. Eine Tiefenwasserableitung zur Entnahme von Phosphorverbindungen erfolgte nicht, da die Grenzwerte nicht überschritten waren.

Badegewässer Bürgerwaldsee: chemisch-physikalische Untersuchungen (nach Badegewässerverordnung des Landes Baden-Württemberg)

Parallel zu den hygienischen Wasseruntersuchungen des Gesundheitsamtes wurden zur Kontrolle des ökologischen Zustandes und somit auch der Belastbarkeit des Sees durch die Nutzer im Sommerhalbjahr 2012 regelmäßige Analysen durchgeführt.

Baumschutz und Baumpflege:

Die Baumschau und Baumpflege der 12142 städtischen **Bäume** im Baumkataster in der Kernstadt und den meisten Ortsteilen wurde erneut im Auftrag des Fachbereichs durch geschultes Fachpersonal der TBO durchgeführt. 138 Bäume mussten aufgrund nicht mehr vorhandener Verkehrssicherheit zum Jahreswechsel gefällt werden, davon 62 Jungbäume mit weniger als 80 cm Stammumfang, die nicht unter die Baumschutzverordnung fielen und deswegen auch nicht durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden müssen. 26 Bäume wurden an zukunftsfähigen Standorten nachgepflanzt, ergänzt durch weitere 60 Neubäume an sanierten Straßen wie Poststraße, Lihlstraße, Rheinstraße, Straßburgerstraße sowie 24 Bäume im Schulzentrum Nord-West. Insgesamt wurden somit 86 Bäume neu gepflanzt.



Im Berichtsjahr sind wieder deutliche Schäden durch Schneebruch und den Sommersturm Ende Juni aufgetreten. Größeren Aufwand verursachte weiterhin die Massaria-Krankheit an den Platanen.

Ein Konzept zum Umgang mit dem Saatkrähenbestand wurde beauftragt und erste Ergebnisse im Umweltausschuss vorgestellt.

Umwelt- und Klimaschutz:

Strategisches Ziel 10: Reduzierung der städtischen CO₂-Emissionen

Erstellung und Abschluss eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für Offenburg

Das 2010 begonnene Klimaschutzkonzept wurde mit der KEA zu Ende geführt und am 7. Mai 2012 im Gemeinderat beschlossen. Es ist vorgesehen, aus 73 ermittelten Klimaschutzmaßnahmen 41 zeitnah anzugehen. Ab 1. September 2012 wurde für die Umsetzung der Maßnahmen eine neue Stelle für eine Klimaschutzmanagerin im FB 1 eingerichtet.

Für das Neubaugebiet Seitenpfaden, das Sanierungsgebiet Am Mühlbach und für die Alte JVA einschl. Kombi Bad, Grimmelshausen-Gymnasium und umgebende Wohnbebauung wurde die Erstellung von **Energiekonzepten** koordiniert.

Gemeinsam mit den Abteilungen Stadtentwicklung und Stadtmarketing, dem E-Werk Mittelbaden als Mitveranstalter und weiteren Projektpartnern wurde auf der Oberrheinmesse die **5. Energietage Offenburg** mit einem städtischen Informations- und Aktionsstand organisiert.

Im Projekt zur **Energieeinsparung an Schulen** durch Verhaltensänderung wurden diesmal von zwei Schulen Projektberichte vorgelegt und die unternommenen Einsparaktionen präsentiert.

Die im Berichtszeitraum eingegangene Baumfällanträge (rund 170) wurde entspr. der **Baumschutzverordnung** bearbeitet.

Zur Fortschreibung der Baumschutzverordnung wurde ein **Runder Tisch** mit Vertretern von Landschaftsgärtnern und Umweltgruppen eingerichtet und die Überarbeitung und Ergänzung der Verordnung um ein Baumkonto begleitet.

Es wurden 25 **Naturdenkmale** in Offenburg betreut. Für 4 weitere Felsbildungen wurde vom Gemeinderat die Ausweisung beschlossen.

5.2 Gebäudemanagement

Aus den 21 Strategischen Zielen der Stadt Offenburg geht hervor, dass Fachbereich 5 unter anderem für die Erreichung des Ziels 17 „**Nutzungsorientierte Bewirtschaftung und Instandhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange**“ steht.

Zur Erreichung dieses Ziels sind mehrere Teilschritte nötig, die teilweise bereits vor Jahren begonnen wurden und sich derzeit in unterschiedlichen Fertigstellungsstadien befinden.

Diese Prozesse werden im Folgenden anhand der dem Ziel zugeordneten Kennzahlen und Maßnahmen beschrieben.

Kennzahlen

Um feststellen zu können, ob die Ziele erreicht werden, wurden verschiedene Kennzahlen festgelegt, anhand deren Entwicklung die Zielerreichung gemessen werden kann.

K1 Gebäudezustand pro Gebäudetyp

Es wird derzeit an der Entwicklung eines Gebäudeinstandhaltungsplan gearbeitet. Darin sollen neben dem Gebäudezustand und den daraus ableitbaren Instandhaltungsaufgaben auch die notwendigen energetischen Maßnahmen abgebildet werden.

K2 Betriebskosten pro m² BGF und Gebäudetyp

K3 Stromverbrauchskosten pro m² BGF

K4 Wärmeverbrauchskosten pro m² BGF

K5 Erhaltungsaufwand pro m² BGF

Zu K2 bis K5 liegen bereits für Teile der Gebäude Zahlen vor. Diese wurden über die Kennzahlen des Vergleichsringes der KGSt ermittelt. Flächendeckend für die meisten Gebäude können diese Daten frühestens ab Anfang 2015 bereit gestellt werden. Da in diesem Bereich derzeit das Personal fehlt, um die SAP-Struktur mit Daten zu füllen.

KGSt - Vergleichsring Gebäudemanagement

Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) ist das von Städten, Gemeinden und Kreisen gemeinsam getragene Entwicklungszentrum des kommunalen Managements.

Ziel der Organisation von Kommunen in Vergleichsringen ist das Optimieren Ihrer Leistungen. In moderierten Sitzungen diskutieren sie Kennzahlen und tauschen Erfahrungen aus. Sie ermitteln Stärken und Schwächen und

können sich so verbessern. Auf Basis der Erfahrungen von Vergleichskommunen werden Prozesse optimiert und praxiserprobte Technik eingesetzt. So sparen Kommunen Geld und/oder steigern ihre Qualität.

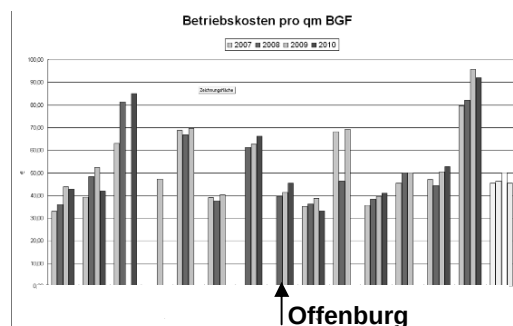
Offenburg ist derzeit Mitglied im Vergleichsring Gebäudewirtschaft. Dieser besteht aktuell aus 15 Städten zwischen 60.000 und 200.000 Einwohnern, darunter vier Städte in Baden-Württemberg, Esslingen, Konstanz, Offenburg und Wertheim.

Die Kennzahlen werden durch die Betrachtung der Kosten und Flächen folgender Gebäude entwickelt:

- Allgemeinbildenden Schulen,
- Kindertagesstätten,
- Sporthallen,
- Feuerwehrgebäude und
- Verwaltungsgebäude

Ermittelt werden dabei Kennzahlen über die Betriebs-, Bewirtschaftungs-, Abfall- und Abwasserkosten, die Kosten für Wasser-, Strom- und Wärmeverbrauch, Gebäudereinigung (getrennt nach Boden- und Glasflächen), Außentätigkeiten, Wartungs- und Prüfungskosten, Hausmeister-, Versicherungs- und Verwaltungskosten bezogen auf die Bruttogeschossfläche BGF.

Anbei Beispiel für K2: Betriebskosten Kindertagesstätten pro m² BGF



Anhand der Auswertung kann man sehen, dass die Betriebskosten der KiTas in den letzten drei Jahren kontinuierlich gestiegen sind. Dies ist vor Allem der erweiterten Öffnungszeiten, der Mittagsverpflegung sowie der Betreuung der unter 3jährigen geschuldet, die sich auf diese Kosten auswirken.

Ab 2013 können zu den Kennzahlen flächendeckend Werte ermittelt werden, die dann mit der Zeit Aufschluss über die Entwicklung der Kennzahlen und die Erreichung der Ziele geben werden.

K6 Reaktionsgeschwindigkeit bei Schadensmeldungen in Tagen nach Eingang der Schadensmeldung

Zu dieser Kennzahl kann ab Ende 2013 genauer Stellung genommen werden. Die Meldungen gehen erst seit 01.01.2012 alle über SAP ein und werden dort auch bearbeitet, so dass bisher noch keine repräsentative Aussage zur Reaktionszeit gemacht werden kann.

Maßnahmen

Den oben erwähnten Kennzahlen wurden folgende Maßnahmen zugeordnet:

M1 Erfassung von Gebäudedaten und Systematisierung des Bauunterhalts

Das Budgetvolumen unserer Objektmanager zur Gebäudeunterhaltung betrug im letzten Haushalt rund 1,6 Mio. Euro pro Jahr.

Um in Zukunft kostensicher und transparent vorausplanen zu können, wurden für den Bereich Gebäudemanagement mehrere Tools von SAP eingeführt, mit denen es in voraussichtlich ein bis zwei Jahren möglich sein wird, einen Instandhaltungsplan auszuarbeiten.

Derzeit wird an einem groben Plan außerhalb von SAP gearbeitet, der ein gewisses Maß an Planungssicherheit geben kann.

SAP - Immobilienmanagement

Das kaufmännische Gebäudemanagement läuft in SAP seit dem 01.05.2011 vollumfänglich im Produktivsystem.

Seit diesem Tag werden die nebenkostenrelevanten Rechnungen bei Eingang auf die entsprechenden Abrechnungseinheiten verbucht. Zur Jahresmitte 2012 wurde mit den Abrechnungen der Nebenkosten begonnen. Inzwischen sind nicht nur sämtliche Schwierigkeiten beseitigt, es wurde auch die neue Anforderung der Berücksichtigung bzw. Abrechnung von Betrieben gewerblicher Art erfolgreich zum 01.05.2013 umgesetzt.

The screenshot shows the SAP RE-FX data structure. It includes fields for 'Objekt', 'Kostenart', 'Kostenplan', 'Kostenstellen', 'Kostenobjekt', 'Kostenart', 'Kostenplan', 'Kostenstellen', 'Kostenobjekt', 'Kostenart', 'Kostenplan', 'Kostenstellen', 'Kostenobjekt'. The data is organized in a hierarchical manner, showing the flow of costs from the object level down to the cost object level.

Datenstruktur der Stamm- und Abrechnungsdaten in RE-FX

Im technischen Gebäudemanagement hat sich der Front Desk etabliert und wird von den Gebäudenutzer, insbesondere den Hausmeistern, rege genutzt.

Zur weiteren Verbesserung des Service wird in Kürze auch die Möglichkeit einer E-Mail Meldung eingerichtet.

Die Funktionalität des Instandhaltungsprozesses ist zwar sichergestellt, nach einem Jahr der Nutzung im Produktivsystem sind aber Schwachstellen im Tagesgeschäft aufgetreten. Einige Optionen der Prozessvereinfachung werden überprüft und können im Jahr 2013 möglicherweise zu größeren Umstrukturierungen des Wartungsprozesses führen.

The screenshot shows a list of buildings in the SAP system. The columns include 'Objekt', 'Kostenart', 'Kostenplan', 'Kostenstellen', 'Kostenobjekt', 'Kostenart', 'Kostenplan', 'Kostenstellen', 'Kostenobjekt'. The data is organized in a hierarchical manner, showing the flow of costs from the object level down to the cost object level.

Digitalisierung des Gebäudebestandes

Zu den bereits oben erwähnten Stammdaten gehören unter anderem die Flächen und Rauminhalte aller städtischen Liegenschaften. Da diese Daten Grundlage aller Kennzahlen, Verträge usw. sind, ist es wichtig, hier einen DIN-konform berechneten und verlässlichen Stand zu haben.

Nachdem Anfang 2011 festgestellt wurde, dass lediglich rund 15% des städtischen Gebäudebestandes digital erfasst und systematisiert bereitgestellt waren, werden seit Mitte 2011 alle Pläne im FB 5, unterstützt von zwei externen Büros digitalisiert und somit alle relevanten Daten zu den Gebäuden bereitgestellt. In der Zwischenzeit sind wir bei einem Bearbeitungsstand von rund 75% angekommen. Die Übernahme in die SAP-Datenbank muss noch organisiert werden.

M2 Erarbeitung eines Instandhaltungskonzeptes für die städtischen Gebäude

Sobald Maßnahme 1 soweit abgeschlossen ist, dass alle relevanten Gebäude einschließlich aller Flächen und Rauminhalte in SAP eingepflegt sind, kann mit der Arbeit am Konzept begonnen werden.

Um zum kommenden Doppelhaushalt zumindest einmal grobe Zahlen vorlegen zu können, arbeiten wir derzeit an einem Instandhaltungs-

plan basierend auf Erfahrungswerten aus der Gebäudewirtschaft.

Darüber hinaus wird seit 2011, mittels Jahresausschreibungen und systematisierter Wartungsverträge versucht, eine immer größere Kostensicherheit zu erreichen, die es zudem ermöglicht, verlässliche Zahlen für das Instandhaltungskonzept zu generieren.

Jahresausschreibungen

Die einheitliche Vergabe von Dienstleistungen (Wartungsarbeiten, Prüfungen, etc.) hat sich in den meisten Fällen bewährt. Je nach Umfang der Leistung arbeiten wir nun nur noch mit einem bis drei Vertragspartnern zusammen und haben über den im Vertrag festgelegten Zeitraum Kostensicherheit.

Bisher wurden folgende Leistungen ausgeschrieben und vergeben:

Wartungen:

- Aufzüge
- RWA-Anlagen
- Raumluft-, Klima- und Kälteanlagen.
- Feuerungsanlagen
- Feuerlöschanlagen
- Rauch- und Brandschutztüren

Prüfungen:

- Hygieneprüfung Trinkwasser
- Prüfung der veränderlichen Elektrogeräte

Lieferungen

- Holzpellets
- Lieferung von Hygieneartikel

In Vorbereitung/Zurück gestellt

- Elektroarbeiten im Bauunterhalt
- Malerarbeiten im Bauunterhalt
- Bodenbelagsarbeiten im Bauunterhalt

Projektarbeit:

Über die Arbeit an der Zielerreichung des Strategischen Ziels 17 hinaus, wurden im Jahr 2012 in der Abteilung 5.2 einige bedeutende Bauvorhaben angestoßen. Wie immer im Doppelhaushalt, wird im ersten Haushaltsjahr tendenziell mehr geplant, während die Umsetzung im zweiten Jahr erfolgt. Dabei werden die Planungen teilweise sowohl komplett in Eigenregie, als auch durch Wahrung der Bauherrenfunktion bei fremdvergebenen Planungen erarbeitet.

Sanierung der Mehrzweckhalle in Rammersweier

Die 1971 gebaute Mehrzweckhalle erfährt eine Grundsanierung in der Halle selbst und den Nebenräumen.

Zu den Sanierungsmaßnahmen gehören in der Halle die abgehangene Decke, in die eine Deckenstrahlheizung integriert wird, eine neue Prallwand, neue Fenster an der Nordseite, sowie das Schließen eines großen Teils der Fenster der Südseite.

Die Nebenräume werden im Zuge der Sanierung neu strukturiert, da überall in den Wänden aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmel entdeckt wurde. Decken, Böden und ein Teil der Innenwände werden abgebrochen, Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen neu erstellt. Des Weiteren erhält die Halle eine Küche, die aus der ehemaligen Mensa der Konrad-Adenauer-Schule aus- und in Rammersweier eingebaut wird.

Die Außenwände und Flachdächer, sowie die Hallendecke werden den energetischen Anforderungen der heutigen Zeit angepasst.

Auch die technischen Anlagen werden erneuert. Neben der Deckenstrahlheizung bekommt die Halle auch eine neue Lüftungsanlage und wird komplett neu verkabelt.

Planungsstart war im Herbst 2012, derzeit wird der Bauantrag erstellt, im Januar 2014 beginnt die Baumaßnahme, so dass zum Schuljahr 2014/15 die sanierte Halle den Nutzer übergeben werden kann.

Die Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde durch die Abteilung 5.2 erbracht, die weiteren Leistungsphasen an das Offenburger Architekturbüro Joos vergeben.



Haupteingang über den Schulhof



Blick in die Halle

Sanierung Sporthalle am Sägeteich

Die Sporthalle am Sägeteich wurde 2012 von der Stadt Offenburg gekauft. Die Sanierung wurde im vergangenen Jahr komplett geplant. Bisher sind ca. 80% der Arbeiten vergeben. Die Sanierungsmaßnahme umfasst die komplette energetische Sanierung der Halle mit neuer Dach- und Fassadendämmung und neuer Dacheindeckung.

Ebenso werden die gesamte Haustechnik, der Sportboden die Tribüne und die Sporteinrichtungen erneuert. Der gesamte Sozialtrakt wird generalsaniert.

Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt nach Übernahme der Sporthalle von der DJK ab April 2013.

Wiederinbetriebnahme der sanierten Halle ist für Herbst 2013 geplant. Als Hauptmieter wird der Ortenaukreis künftig tagsüber die Halle für Schulsport nutzen.

Auch bei diesem Projekt wurden die Leistungsphasen bis zur Genehmigung in der Abteilung Gebäudemanagement bearbeitet, die folgenden Leistungen an das Offenburg Architekturbüro Krämer vergeben.



Fassadendetail

Umbau der Schule Bühl zur KiTa

Eine steigende Inanspruchnahme der Kinderbetreuung der unter 3-Jährigen sowie die Zuordnung Bühls zum Grundschulbezirk Griesheim, führten dazu in Bühl das alte Schulhaus aufzugeben, und dort eine Kindertagesstätte zu betreiben. Nachdem zu-nächst eine Neubauvariante zu ebener Erde favorisiert worden war, viel der Baubeschluss im November 2012 zugunsten eines Umbaus des Bestandes mit Erweiterungsbau aus. Die neue Einrichtung wird Platz für insgesamt 65 Kinder bieten.

Nach abgeschlossener Entwurfsplanung, durch die Abteilung Gebäudemanagement, wurde die weitere Planung und Bauleitung dem Architekturbüro Franz aus Offenburg übertragen.

Neben den erforderlichen grundrissverändernden Maßnahmen, wird eine umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle erfolgen, mit neuen Fenstern, Wärmedämmung an

Fassade und Dach und der kompletten Erneuerung der Haustechnik mit Einbau einer Pelletheizung.

Zum Jahresbeginn 2013 wurde mit dem Abbruch der Pausenhalle begonnen, um Platz für den Erweiterungsbau zu schaffen.

Die Baumaßnahme ist mit einer Bauzeit von rund 10 Monaten straff bemessen. Das Projekt muss bis Dezember 2013 bezugsfertig sein, da diese Anforderung Bestandteil der Zuschussbewilligung ist.



Blick auf die Gebäuderückseite



Blick auf die Gebäudevorderseite

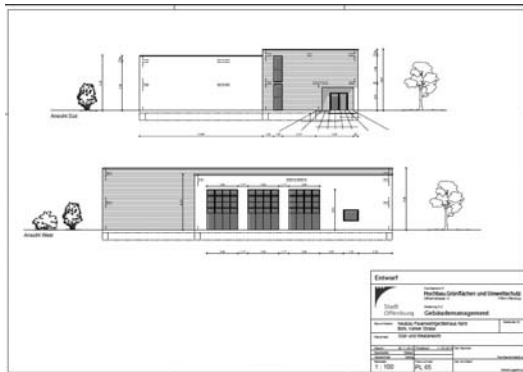
Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord

Nachdem die politischen Weichen gestellt und der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses der Abteilungen Bühl, Griesheim und Bohlsbach beschlossen war, wurde mit der Standortsuche begonnen. Die Wahl fiel auf ein Grundstück am nördlichen Ortstausgang von Bühl in direkter Nachbarschaft zum Reiterhof, das sich in Besitz der Stadt befindet.

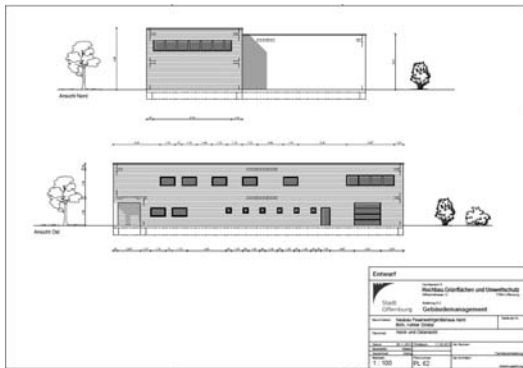
Sehr schnell wurde mit den Planungen begonnen, die sich in der Summe als sehr konstruktiv gestaltet haben.

Ergebnis der Planung ist ein Gerätehaus für 65 bis 70 Feuerwehrleute, mit einer Fahrzeughalle für drei Fahrzeuge und der Erweiterungsoption um zwei Stellplätze, dem zentralen Übungshof sowie den notwendigen Umkleide-, Sozial- und Schulungsräumen.

Die Planung ist derzeit mit allen Beteiligten abgestimmt und bauantragsreif. Sie wird im Herbst im Gremium vorgestellt und der Baubeschluss erwirkt.



Ansicht Süden und Westen



Ansicht Norden und Osten

Umbau der Schule Zunsweier zum „Bildungshaus“, Umbau des Kindergartens „Kunterbunt“ zur Kinderkrippe.

Insgesamt umfasste die Baumaßnahme zwei Bauabschnitte, die in den Jahren 2012 bis 2013 realisiert wurden. Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen, wurden die Außenanlagen den neuen Anforderungen angepasst. Insgesamt wurden hier von der Stadt Offenburg 1,1 Mio. € bereitgestellt, die abschließende Kostenfeststellung ist im Juli 2013 zu erwarten.

1.BA Sommerferien 2012

Das Gebäude der Schule Zunsweier wurde mit KiTa und Grundschule in ein sogenanntes „Bildungshaus“ umgebaut. Der Grundgedanke des Bildungshauskonzeptes „Die Zusammenarbeit von Kindern verschiedenen Alters“ wurde durch die bauliche Maßnahme umgesetzt. Die Räume des Kindergartens befinden sich im Erdgeschoss. Insgesamt 4 Gruppenräume, 2 Schlafräume, 2 Intensivräume, ein Kreativbereich zum Malen, Basteln, Werken und ein großer Bewegungsraum stehen für den Kin-

dergarten zur Verfügung. „Hort“ und „verlässliche Grundschule“ befinden sich auf der gleichen Ebene. Die Sanitäranlagen wurden auf ein kleinkindgerechtes Maß umgebaut.

Im Eingangsbereich des Bildungshauses liegt das Bistro, das den Kindern zum Frühstück und Mittagessen zur Verfügung steht.

Die Räume der Grundschule befinden sich auf der oberen Ebene des Schulhauses.

Die Klassenräume wurden erhalten, der naturwissenschaftliche Bereich der bisherigen Hauptschule wurde teilweise rückgebaut und teilweise auf ein altersgerechtes Maß reduziert. Außerdem wurden Lehrküche, Bibliothek, PC-Raum und Musikraum auf ein kindgerechtes Maß umgebaut.

2.BA Dezember 2012 bis Mai 2013

Das Gebäude des ehemaligen Kindergartens wurde zur Kinderkrippe umgebaut.

Im Zuge der Umbaumaßnahme wurden ein Bistro, das von der Küche im Schulhaus mit versorgt wird, ein neuer Personalbereich und der Kinderwagenabstellplatz geschaffen. Die Sanitärbereiche wurden ebenfalls auf ein kleinkindgerechtes Maß angepasst.

Durch die ganze Baumaßnahme wurden das Schulhaus und der ehemaligen Kindergarten energetisch ertüchtigt.

Mit neuem Gesicht und neuem Konzept wurden die Kinder von Zunsweier vom Bildungshaus zu Schulbeginn 2012/2013 und von der Kinderkrippe im Mai 2013 in Empfang genommen.



Bildungshaus nach der Sanierung