

5.0 Stabsstelle Strategisches Energiemanagement

Ziel 10 – THH 8, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt:

Reduzierung der CO₂-Emissionen in Offenburg (Klimaschutz)

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

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

K4: Anzahl der Nah- und Fernwärmenetze im Stadtgebiet

11 bekannte Netze, davon 2 innerbetriebliche Netze Stadtverwaltung (Kufo, 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/m²a (BGF)
- 2011: 61,81 kWh/m²a (BGF)
- 2013: 57,20 kWh/m²a (BGF)*

Strom:

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

Strom flächenbezogen:

- 2008: 19,42 kWh/m²a (BGF)
- 2011: 19,30 kWh/m²a (BGF)
- 2013: 18,30 kWh/m²a (BGF)*

K7: Anteil erneuerbarer Energie und KWK bei städt. Gebäuden (in % des Wärmeverbrauchs)

	EE	KWK
▪ 2008:	1,3 %	0,3 %
▪ 2011:	4,1 %	0,6 %
▪ 2013:	4,9 %	2,9 %
▪ 2015:	ca. 5,5 %	ca. 7,0 %

* Die Daten für 2015 liegen erst im November mit dem im zweijährigen Turnus erstellten Energiebericht vollständig vor. Der Anteil erneuerbarer Energien und KWK wurde jedoch weiter deutlich erhöht.

Maßnahme M5: Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien

Wärmeatlas und Potentialanalyse

Vorlage des Wärmeatlas/Potentialstudie Erneuerbare Energien gemeinsam mit der Klimaschutzmanagerin. Aufbereitung der Ergebnisse für Gremien

Aufbau von Nahwärmenetzen

Initiierung von erfolgreichen Gesprächen der Wärmeversorgung Offenburg (WVO), den Investoren und Burda zur Planung und zum Bau des innovativen Nahwärmenetzes an der Kronenwiese und im Mühlbachareal

Städtische Gebäude

Technisches Rathaus

Nach Ausfall des Heizkessels wurde im Frühjahr ein BHKW mit 20 kW el. sowie 2 Spitzenlastgasbrennwertthermen installiert. Der Betrieb im ersten Betriebsjahr zeigt, dass 2/3 der Wärme im KWK-Prozess erzeugt wurden.

Schule Fessenbach

Nach Ausfall des Heizkessels wurde ein BHKW mit 4 kW elektrisch sowie eine Spitzenlastgasbrennwerttherme installiert.

Waldbachschule

Installation einer PV-Anlage mit 29,97 kWp auf dem Dach.

Schulzentrum Nordwest

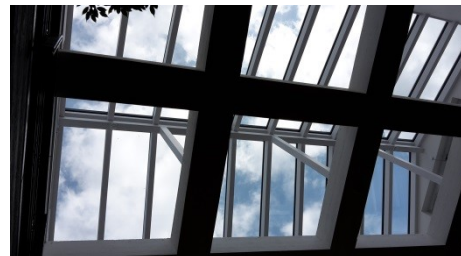
Durchführung der regenerativen Umstellung der Wärmeerzeugung für das Nahwärmenetz. Abschluss Ende 2015. Der Anteil der Wärmeproduktion aus Holzpellets liegt aktuell bei 99%.

Maßnahme M8: Senkung des Energieverbrauchs der städtischen Gebäude

Aktuell liegt noch keine vollumfängliche Übersicht der Energieverbräuche vor, sie wird mit dem Energiebericht im November 2016 vorgelegt werden.

Modellsanierung Waldbachschule

Abschluss 1.BA, d.h. Flachdachsanieierung, Lichtkuppel im Treppenhaus sowie Installation einer PV-Anlage mit 29,97 kWp



Effizienzsteigerung von haustechnischen Installationen

- Verbrauchdatenübertragung mit Smart Meter (gefördert vom badenova Innovationsfonds)
- Installation von LED-Beleuchtungen (Ritterhausmuseum, gefördert vom PtJ)

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 u. a.

- Wolfsgrube
- Franz-Volk-Park / MehrLin
- Parkplatz Vogesenstraße / MehrLin
- Gifizareal / Mikroflotationsanlage und Uferabflachung

Laufende Planungen u. a.

- Freizeitbad Offenburg Parkplatz und Freianlagen
- Seidenfaden äußere Erschließung / Ortenberger Straße
- Mühlbachareal 3. BA
- Mühlbachareal Kronenplatz
- Wilhelmstraße

K2: Anzahl Durchführung/ Mitwirkungen von Bürgerbeteiligungen

Mitwirkung

- Entwicklungskonzept Innenstadt
- OFO
- Franz-Volk-Park / MehrLiN

K3: Anzahl begleiteter Planungswettbewerbe

- Wettbewerb OFO (Ostflügel Offenburg)

K4: Anzahl der neu gestalteten oder sanierten Freianlagen

Gestaltung

- Mühlbach 2. BA (Baubeginn Herbst 2015)
- Franz-Volk-Park (Baubeginn Herbst 2015)
- Nordostecke Bürgerpark
- Wolfsgrube BA 1 und 2

Sanierung

- Rosengarten Teil 2

K5: Anzahl der sanierten Schulhöfe

- Schulhof Elgersweier
- Baubeginn Ende Juni 2015
- Fertigstellung Herbst 2015

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

Kindertagesstätten

- Uffhofen
- Rammersweier
- Elgersweier

Kinderspielplätze

- Untere Au in Windschlag
- An der Schule Rammersweier

K7: Altlastensanierung, Boden-, Gewässerschutz

Altlastensanierungen:

- Altlast Satte Klamm, Rammersweier
- Altlast Cattunlache, Albersbösch
- Altlast See bei Gaswerk

Gewässerschutz:

- Gifizsee
- Bürgerwaldsee

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

- 2014: 909.550 m² Grünflächen
9.845 m² Streuobstwiesen
- 2015: 919.611 m² Grünflächen*
9.845 m² Streuobstwiesen

Kosten/m²

- 2014: 1,25 Euro/m²
- 2015: 1,25 Euro/m²

K2: Kosten/m² (Zuständigkeit des FB5)

Spielplätze

- 2014: 52.456 m² - 4,00 Euro/m²
- 2015: 52.450 m² - 4,00 Euro/m²

Sport

- 2014: 82.400 m² - 1,34 Euro/m²
- 2015: 82.400 m² - 1,35 Euro/m²

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.

* Der Flächenzuwachs im Geschäftsbericht 2015 erklärt sich durch die neu aufgenommenen Flächen vom Mühlbachareal und Messekreisel.

Maßnahmen Abteilung 5.1

Kindertagesstätten, Spiel- und Sportplätze

Spielplatz Festhallenstraße – OG Bohlsbach

2015 wurden die nötigen Restarbeiten ausgeführt und am 08.05.15 erfolgte mit einer Einweihung die Übergabe an die Nutzer.

Skateranlage - OG Windschlag

Nachdem die Untere Naturschutzbehörde der geforderten Umweltverträglichkeitsprüfung zugestimmt hat, wurde die Planung 2015 erstellt und die Arbeiten ausgeschrieben. Der Abschluss der Maßnahme im 1. Quartal 2016 geplant.

Wolfsgrube

Die Planung des Gestaltungskonzeptes wurde weiter geführt und Teilabschnitte im Frühjahr 2015 begonnen. Fertigstellung und Abnahme der Anlage war im Winter 2015.



Wolfsgrube – Zell-Weierbach

Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Gifizareals

Entwicklungskonzept Gifizareal

Das Entwicklungskonzept Gifizareal wurde im Juli 2014 abgeschlossen und zwei Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität beschlossen und 2015 umgesetzt. (siehe auch Gewässerschutz)

Durchführung/Mitwirkungen von Bürgerbeteiligungen - MehrLiN

Franz-Volk-Park

Bereits 2013 wurde mit dem Bürgerbeteiligungsprozess für die Umgestaltung des Franz-Volk Parks begonnen und bis zur Vorstellung des Entwurfs weiter verfolgt. Im Herbst 2015 konnte dann mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Masterplan Schulzentrum Nord

Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Schulzentrum Nord wurde als letzter Abschnitt die Vogesenstraße und der Parkplatz überplant. Die Ausführung der Verkehrsanlagen war in 2015, die Bepflanzung wird 2016 durchgeführt.

Anzahl begleiteter Planungswettbewerbe, Weiterentwicklung und Umsetzung

Ostflügel Offenburg

Der Wettbewerb zum Ostflügel Offenburg wurde 2014 ausgelobt und Ende 2015 abgeschlossen mit dem Beschluss zum Vorentwurf durch den Gemeinderat. Der Entwurf wurde beauftragt.



Animation Wettbewerb - Ostflügel

Freizeitbad Offenburg

Für den beschlossenen Entwurf für Parkplatz und Freianlagen FBO mit Saunagarten wurde die Werkplanung erstellt und die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts ausgeschrieben.

Mühlbachareal

Für das Mühlbachareal wurde der Vorentwurf für die öffentlichen Freiflächen Kronenplatz abgeschlossen. Im Teilprojekt Freianlagen war Baubeginn für den 2. BA im Herbst 2015. Ein wichtiges Element der Freianlagen im Mühlbachareal ist der geplante Inklusionsspielplatz.



Animation – Inklusionsspielplatz Mühlbachareal

Seidenfaden

Als erste Grünfläche wurde der eigentliche Riesbachanger hergestellt. Für den Spielplatz wurde die Planung fortgeführt.

Äußere Erschließung Seidenfaden

Die Grünplanung für die äußere Erschließung Seitenpfaden wurde abgeschlossen.

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 2015 weiter verringert, sodass nur noch ein Sanierungsbrunnen von ursprünglich sieben benötigt wird. Die Kontrolle des Brunnens muss aber mindestens bis Juni 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 2015 wurden keine Grundwassergefährdenden Schadstoffe vorgefunden. Die Untersuchung wurde Ende April 2015 abgeschlossen. Es gibt keinen weiteren Handlungsbedarf aus Altlastenbearbeitungssicht.

Jedoch ist eine Bebauung ohne bodenschutzrechtliche bzw. abfallrechtliche Betrachtung nicht möglich.

Die Kosten beliefen sich auf 27.000,- Euro (das sind 50% der tatsächlichen Kosten). Der Restanteil wurde 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 ab 2012 durch Immissionspumpversuche, mit denen man einen möglichen Abbau der Schadstoffe durch Bakterien (biologischer Abbau) messen will. Die Messungen wurden Ende 2015 beendet.

Die Messergebnisse der Beprobungskampagne 2012 bis 2015 werden im Frühjahr 2016 dahingehend bewertet, ob eine Abreinigung (Sanierung) des Grundwassers mittels Bakterien erfolgreich eingesetzt werden kann. Die Kosten beliefen sich seit 2013 auf jährlich 5 TEUR (das sind 50% der tatsächlichen Kosten). Der Restanteil wird aus dem Altlastenfonds des Landes Baden-Württemberg gefördert. Eine Fortführung der Maßnahme ab Frühjahr 2016 ist wahrscheinlich.

Gewässerschutz

Badegewässer Gifzsee

Im Februar 2015 wurde mit einer Uferabflachung im südlichen Bereich des Gifzsees die erste Maßnahme zur Verbesserung der Wasserqualität ausgeführt. Als weitere Maßnahme wurde im Sommer 2015 zusätzlich eine Tiefenwasserableitung mit Phosphatelimination mittels eines Filters (Mikroflotationsanlage) in Betrieb genommen. Die oben genannten Maßnahmen wurden fortwährend chemisch analytisch und hygienisch vom Gesundheitsamt begleitet. Die Messergebnisse ergaben einen erheblichen Reinigungseffekt durch die Phosphateliminationsanlage. Es wurden etwa 12 kg reines Phosphat aus dem Tiefenwasser entnommen. Das gereinigte Wasser wurde dem See wieder zugeführt. Die Tiefenwasserreinigung soll vorerst bis 2017 weitergeführt werden. Die Kosten für Lieferung, Installation und den Betrieb der Mikroflotationsanlage für drei Jahre betragen etwa 250 T EUR. Nach diesen drei Jahren wird eine Prüfung der Ergebnisse durch die Fachbehörden erfolgen und zusammen mit der TBO und der Stadtverwaltung entschieden, wie weiter zu verfahren ist. Ein Weiterbetrieb würde etwa 5 TEUR jährliche Betriebskosten verursachen. Die Herstellungskosten für die Uferabflachung beliefen sich auf rund 40 TEUR.

Badegewässer Bürgerwaldsee:

Parallel zu den hygienischen Wasseruntersuchungen des Gesundheitsamtes wurden zur Kontrolle des ökologischen Zustandes, und somit auch zur Belastbarkeit des Sees (Badenutzung) im Sommerhalbjahr 2015 (wie jedes Jahr) durch die Stadt regelmäßige Analysen veranlasst. Die Grenzwerte nach der Badegewässerrichtlinie wurden immer eingehalten.

Baumschau und Baumpflege

Die Baumschau und Baumpflege der 14.814 städtischen Bäume im Baumkataster in der Kernstadt und den Ortsteilen einschließlich der Bäume auf den Friedhöfen und dem Freibad-/Strandbadgelände wurde in bewährter Weise im Auftrag des Fachbereichs durch geschultes Fachpersonal der TBO durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Umweltausschusssitzung im November 2015 präsentiert.

In der Bilanz der unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume besteht für die Jahre 2010 - 2016 ein Plus von 61 gepflanzten Bäumen. Die Anzahl der Neupflanzungen in Straßen und Anlagen ist nicht kontinuierlich, sondern hängt von den jeweiligen Projekten und den dort möglichen neuen Baumquartieren ab.

Dabei wurden im Berichtszeitraum 437 Bäume entfernt, davon 74 Bäume in den Ortsteilen und 363 in der Kernstadt. 260 der Kernstadtbäume hatten einen Stammumfang über 80 cm und fallen somit unter die Baumschutzverordnung. Neu gepflanzt wurden 267 Bäume, davon 190 Bäume in der Kernstadt.

Die für den Neubau des Familien- und Freizeitbades im Winter 2015 gefälltten 114 Bäume verschlechtern aktuell die Bilanz, da die komplette Ersatzpflanzung erst mit der Fertigstellung der Außenanlagen in den Jahren 2016 - 2018 erfolgen kann, wobei durch die 204 neu gepflanzten Bäume dann eine positive Bilanz entsteht.

Baumschutzverordnung

Im Berichtszeitraum wurde der Fällung von 359 Bäumen überwiegend auf Privatgrundstücken in der Kernstadt, die durch die Baumschutzverordnung geschützt waren, wegen berechtigter Gründe zugestimmt. Die Fällanträge für 8 Bäume wurden abgelehnt. Durch die Beratung konnte oftmals die Stellung eines Fällantrages 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

In 2015 erbrachte eine Beobachtung und Zählung der Bestandsentwicklung, dass die Anzahl der Nester sich von 2014 auf 2015 von 935 auf 952 um 1,8% (nur leicht) erhöht hat.

Japanknöterich

Der Japanknöterich breitet sich seit einigen Jahren auch in den städtischen Grünanlagen aus und ist resistent gegenüber den regulären Pflegemaßnahmen. Daher wurden Pflegemaßnahmen im Technischen Ausschuss im November 2014 beschlossen, die eine wirkungsvolle Bekämpfung ermöglichen. Die Maßnahmen werden nun im Jahr 2016 umgesetzt. Die Ergebnisse werden evaluiert und im Umweltausschuss vorgestellt.

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/m² BGF und Gebäudetyp**K 3: Stromverbrauchskosten/m² BGF****K 4: Wärmeverbrauchskosten/m² BGF****K 5: Erhaltungsaufwand/m² BGF****- Verwaltungsgebäude***

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	25,75	29,48	28,77	31,26
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	5,11	4,97	5,44	5,17
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	3,02	3,40	2,44	3,73
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	7,37	9,43	9,09	10,85

- Kindertagesstätten*

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	49,77	47,68	46,18	48,52
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	3,70	4,03	3,95	4,36
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	4,80	3,62	3,44	5,21
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	10,35	16,70	13,97	15,83

- Feuerwachen*

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	25,32	32,37	28,11	26,73
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	5,30	11,31	10,36	12,53
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	2,92	3,93	2,55	4,44
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	5,22	11,82	7,73	5,35

- Sporthallen*

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	30,78	31,53	29,61	30,24
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	2,88	17,00	3,71	4,38
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	3,36	2,75	2,52	3,65
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	6,62	8,12	4,14	4,66

- Schulen mit Sporthallen*

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	27,13	30,48	28,91	28,34
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	3,47	3,88	3,84	2,69
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	3,25	2,90	2,60	3,71
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	4,15	7,83	5,83	5,96

- Schulen ohne Sporthallen*

Jahr	2012	2013	2014	2015
Betriebskosten in €/m ² BGF	32,10	36,13	32,72	34,28
Stromverbrauchskosten in €/m ² BGF	2,42	2,90	3,84	3,19
Wärmeverbrauchskosten in €/m ² BGF	2,90	2,91	2,24	3,66
Erhaltungsaufwand in €/m ² BGF	6,86	10,21	6,63	7,78

* Durch die Erhöhung der Umlagen-Anteile an den Energiepreisen (z. B. EEG-Umlage, Offshore Haftungsanlage,...), wirken sich sinkende Verbräuche in den Betriebskosten augenscheinlich nicht aus. Jedoch begrenzt das vergleichsweise niedrige Verbrauchsniveau seit Jahren den Kostenaufwand bei den verbrauchsabhängigen Kosten.

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

- Im Jahr 2015 wurden insgesamt 1724 Meldungen über Frontdesk in SAP erfasst. Dies entspricht ca. 7,5 Meldungen/Arbeitstag. Von diesen Meldungen waren am 01.01.2016 noch 4 offen und 12 in Bearbeitung. Dies entspricht einer Bearbeitung von rund 99 % aller Meldungen.
- Die durchschnittliche Bearbeitung aller Meldungen lag bei knapp 2,5 Tagen.

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

Mit der Einbettung des SAP Moduls MM, in dem die Rechnungen bis im letzten Jahr erfasst wurden in das Modul PM, wurde der Freigabeprozess erheblich erleichtert. So ist es nun möglich die Rechnungen wieder über den üblichen Zahlungsprozess auszahlen zu können und trotzdem die Vorteile des Instandhaltungsprozesses nutzen zu können.

Digitalisierung des Gebäudebestandes:

Um den gesamten Gebäudebestand sachlich und zeichnerisch richtig darzustellen, ist es unumgänglich, alle 150 Gebäude, die sich im Bestand der Stadt Offenburg befinden, in das CAD-System zu überführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass Flächen, Rauminhalte usw. als Grundlage für Berechnungen jeglicher Art zur Verfügung stehen und auch ordentlich gepflegt werden können.

Derzeit sind ca. 85% aller Gebäude nach dem Pflichtenheft in das Programm eingefügt. Die Bearbeitung wird derzeit immer dann weiter fortgeführt, sobald finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung stehen oder dann, wenn ein Gebäude sowieso gerade baulich verändert wird und aktuelle Pläne notwendig sind.

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

Instandhaltungsplan

Der Instandhaltungsplan wurde im Jahr 2015 konsequent fortgeschrieben und den politischen Gremien zum NHH 2015 vorgestellt. Gleichzeitig wurde die zweite Stufe des Plans, in der die einzelnen Maßnahmen vertieft dargestellt werden, vorbereitet und ab dem Jahr 2016 angewandt. Die Fortschreibung und Präsentation des Instandhaltungsplanes in den politischen Gremien erfolgt dann wieder in 2017.

In diesem Zusammenhang darf erwähnt werden, dass die jährlich zusätzlichen eingestellten 500.000 Euro für die nachhaltige Instandsetzung der Gebäude bereits Wirkung gezeigt haben. Das in der Abteilung 5.2 angesiedelte Fachbereichscontrolling konnte das Jahr 2015 zum ersten Mal seit vielen Jahren mit einem leicht positiven Ergebnis abschließen.

Maßnahmen Abt 5.2Erweiterungsbau 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 in der Mitte des Gebäudes vor. Der Neubau wird aus Gründen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit mit einer neuen Notstreppe und mit einer Eingangsrampe versehen. Die Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Werkplanungen haben im Mai 2014 begonnen und wurden komplett durch die Abteilung 5.2 er-

bracht, unterstützt von externen Fachplanern für Statik und Brandschutz. Aus Kapazitätsgründen wurde die Bauleitung an das Offenburger Architekturbüro Kirchner vergeben, der Rest der Planungsleistungen wurde in 5.2 erbracht. Seit Baubeginn im Oktober 2014 lief die Baustelle exakt im Zeitplan, trotz eines kleineren Brandes im Bestandsgebäude während den Rohbauarbeiten. Der Neubau wurde im Juni 2015 planmäßig an die TBO übergeben.

Neubau Feuerwehrrätehaus Nord:

Das neue Haus am nördlichen Ortsausgang von Bühl dient der Zusammenlegung der drei Ortsteilwehren Bühl, Bohlsbach und Griesheim und bietet Platz für bis zu 65 Feuerwehrekameradinnen und -kameraden. Es besteht aus einer Fahrzeughalle mit drei Stellplätzen und einem zweigeschossigen Sozialtrakt mit Duschen, Umkleiden, Schulungs- und Lagermöglichkeiten. Eine Erweiterung der Fahrzeughalle um zwei weitere Fahrzeugboxen ist in Zukunft möglich.

Der Bauantrag für das neue Haus am nördlichen Ortsausgang von Bühl wurde im Januar 2014 eingereicht. Mitte September 2014 wurde die Baumaßnahme mit dem Rohbau und den Erdarbeiten begonnen.

Das Budget musste von 1,8 Mio. auf 2,2 Mio. erhöht werden, was u.a. umfangreichen Bodentauschmaßnahmen, erheblich gestiegenen Stahlpreisen und der Umstellung der Heizungs-technik von Pellets auf ein Blockheizkraftwerk geschuldet war.

Das Haus wurde im April 2016 mit dreimonatiger Verzögerung an die Feuerwehren übergeben und wurde im Juni 2016 offiziell eingeweiht.

Die Architektenleistungen wurden komplett im FB 5 erbracht. Die Planung der Technischen Gebäudeausstattung, die Tragwerksplanung sowie die Planung der Ausgleichsmaßnahmen, der Außenanlagen und der Straßen wurden von externen Planern bearbeitet.



Altes Feuerwehrhaus Bohlsbach

Für die Ortsteile Bohlsbach, Bühl und Griesheim wurde 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 Haushalt 2013 115.000,- Euro und im Doppelhaushalt 2014/15 nochmals 200.000,- Euro bereitgestellt. Die Sanierung umfasste 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 wurden im Zuge der Sanierung gedämmt, die Fenster ausgetauscht und die Heizanlage zu einer Pellets Heizung umgebaut. Dazu kam der Austausch der Tore zur Fahrzeughalle und der Werkstatt. Planungsstart war Dezember 2013. Mit der Sanierung begonnen wurde Oktober 2014, beendet wurde die Maßnahme im Juni 2015.

Neubau Freizeitbad

Nachdem der Kampfmittelbeseitigungsdienst diverse Verdachtsflächen ohne Blindgängerfunde freigegeben hatte, konnten die Abbrucharbeiten des Stegermattbads planmäßig im Februar 2015 beginnen. Danach starteten termingerecht die Erdarbeiten, sodass der Rohbau mit den Fundamentierungsarbeiten im April beginnen konnte. Bohrpfeilverankerungen, die Bodenplatte mit aufsteigenden Wänden als wasserundurchlässige Wanne und das Betonieren von Stützen und Tragwänden im Technikuntergeschoss erfolgte über den Sommer. Im Herbst wurden Betonierarbeiten im EG und OG durchgeführt. Auch die Fertigstellung der Außenbecken gelang, trotz eines leichten Bauzeitverzugs, vor dem Winter. Die Voraussetzung für das Aufrichten von Stahlkonstruktionen der Schwimmhallentragwerke war somit gegeben.

Parallel zum Bauablauf wurden Nutzergruppenbeteiligungen durchgeführt, die Werk- und Detailplanung weiterentwickelt, zahlreiche Folgegewerke ausgeschrieben und beauftragt. Aufgrund der anhaltenden Hochkonjunkturphase gestaltete sich die Auftragsvergabe schwierig. Teils gingen nach EU-weiten Ausschreibungen keine Angebote ein, teils zu nicht annehmbaren Preisen, sodass zahlreiche Gewerke erneut ausgeschrieben werden mussten. Das Projekt bewegte sich dennoch Ende Quartal IV. 2015 im Kostenrahmen von netto 36,6 Mio. €.

Die Projektleitung obliegt den Technischen Betrieben, die Maßnahme wird durch den Fachbereich 5 gesteuert.

Sanierung Sporthalle Schiller-Gymnasiums

Der von 1974 stammende Anbau des Schiller-Gymnasiums mit Sporthalle unterliegt einer hohen Nutzerfrequenz. Im Zuge der Sanierung wurde der Raum der Sporthalle durch den Einbau von drei 45 m² Oberlichtern mit Tageslicht ausgestattet. Das Dach wurde energetisch saniert und die Gebäudetechnik auf den aktuellen Stand gebracht. Dadurch wird mit einem erheblichen energetischen Einsparpotential gerechnet. Auch wurden die Innenbeläge und das Mobiliar ausgetauscht.

Die Maßnahme wurde von Juni 2014 bis Mai 2015 ausgeführt. Die Planung der Hochbaugewerke und die Projektleitung wurden von 5.2., die Haustechnikplanung von externen Planern ausgeführt.

Anbau und Sanierung Schillergymnasium:

Der aus dem Jahr 1974 stammende sog. Neubau des Schillergymnasiums ist den Anforderungen an eine moderne Schule schon längere Zeit nicht mehr gewachsen. Vor allem das Lehrerzimmer und der Verwaltungstrakt sind viel zu klein für die Anzahl der dort arbeitenden Menschen. Die naturwissenschaftlichen Räume sind veraltet und nur unzureichend belichtet und belüftet. Um diesem Zustand abzuwehren wurde bereits im 4. Quartal 2014 damit begonnen, gemeinsam mit der Schule eine Planung zu erarbeiten, die möglichst wirtschaftlich diese Defizite beheben sollte. Ziel des Planungsprozesses war die Aufnahme in den DHH 2016/17.

Die Planung war im September 2015 abgeschlossen und sieht eine Volumenerweiterung für den Lehrer- und Verwaltungsbereich vor. Auch werden die Fachräume umgestaltet und teilweise im Bestand neu geordnet, wobei eine kleinere Aufstockung für die Fachschaft Chemie notwendig ist.

Insgesamt werden für die Gesamtmaßnahme Kosten von 3,4 Mio. veranschlagt, für die dringend notwendige energetische Sanierung der Fenster, der Fassade und des Daches weitere 3,5 Mio.

Die gesamten Architektenleistungen der Maßnahme wurden bisher komplett in 5.2 erbracht, Statik, Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung wurden extern vergeben.

Umbau Bürgerbüro Fischmarkt:

Nachdem der Gemeinderat bereits 2013 der Umgestaltung des Bürgerbüros am Fischmarkt zugestimmt hatte, wurde direkt anschließend mit der weiteren Planung und danach mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen.

Der gesamte Planungsprozess, inkl. des Einholens einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg, dauerte von Mai bis Ende Dezember 2014. Im Zeitraum vom November 2014 bis Februar 2015 wurden die Bauleistungen ausgeschrieben und die Aufträge vergeben. Baubeginn war am 26.01.2015

Während der Bauzeit wurde das Bürgerbüro übergangsweise ins Marktcenter in den ehemaligen Räumen des Notariats verlegt. Nach rund sechsmonatiger Bauzeit konnten die Mitarbeiter am 27.07.2015 ihre Arbeit in den neu gestalteten Räumen am altbekannten Standort wieder aufnehmen.

Die Planungen wurden weitestgehend an externe Büros vergeben, die Projektleitung war bei 5.2. Das Projekt wurde mit Gesamtkosten von 850 TEUR veranschlagt, konnte jedoch weitaus günstiger, mit rund 640 TEUR abgeschlossen werden.

Generalsanierung Halle Weier:

Ziel der Gesamtmaßnahme der 1972 erbauten Sporthalle für die Schule in Weier ist eine Instandsetzung auf den heutigen technischen Stand und Aufwertung der Halle für die Nutzer. Nutzungsänderung oder eine Änderung der Kubatur ist nicht vorgesehen. Für die Sanierung wurden im Doppelhaushalt 2014/15 600 TEUR und im NHH 15 weitere 600 TEUR bereitgestellt. Der Ortschaftsrat von Weier stimmte in seiner Sitzung vom 26.10.2015 der vorgesehenen Planung im Bereich des Foyers nicht zu. Hintergrund für die Ablehnung war die Forderung nach einer Erweiterung des Foyers und einer damit verbundenen Neuorganisation der Räume. Insbesondere war gewünscht, dass eine direkte Durchreiche zwischen Küche und dem offenen Bereich des Foyers geschaffen wird. Daraufhin musste dieser Bereich umgeplant werden, wodurch der ursprüngliche Zeitplan nicht eingehalten werden konnte. Eine erneute Vorstellung im Hauptaus-

schuss ergab eine Genehmigung der neuen Planung und die Bereitstellung von weiteren 72 TEUR im DHH 16/17. Durch personelle Kapazitätsengpässe verschiebt sich die Ausführung auf Ende 2016. Das undichte Dach wurde im Januar/Februar vorgezogen saniert.

Erweiterung KiTa Haus der Kleinen Freunde

Das Haus der kleinen Freunde wurde 1971 erbaut und seither als Kindergarten in evangelischer Trägerschaft genutzt.

Im Jahr 2015 wurden die Fassade und das Dach komplett saniert. Der Bedarf an zusätzlichen Krippenplätzen in der Oststadt muss dringend gedeckt werden, deshalb wurden ein Anbau und die teilweise Neuordnung des Innenraums erforderlich.

Ende 2015 wurde in der Abt. Gebäudemanagement zusammen mit dem Nutzer mit der Vorentwurfsplanung begonnen. Die ersten vier Leistungsphasen der HOAI wurden komplett im FB5 erbracht.

Die weiteren Leistungsphasen werden ebenfalls in der Abt. Gebäudemanagement erbracht.

Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausstattung, Küchenplanung und das Brandschutzkonzept dagegen, wurden extern beauftragt.

Die Planung umfasst einen eingeschossigen Neubau mit begrüntem Flachdach, der drei Krippengruppen mit Nebenräumen, einen Sanitärbereich mit Wickelräumen und ein Bistro erhalten wird.

Im Bestandsgebäude wird das Atrium zum Essbereich umgestaltet, eine neue Küche eingebaut und die WC-Anlage saniert.

Der Baubeginn ist im Oktober 2016 geplant, da der Neubau zwingend am 31.12.2017 bezogen sein muss, damit die Stadt Offenburg die Zuschüsse für die Schaffung von U3-Plätzen erhält.

Erweiterung SFZ Albersbösch:

Das Stadtteil- und Familienzentrum Albersbösch wurde 1994 neu gebaut.

Ende 2015 wurde ein Teil der Fenster erneuert, da diese nach vielen Einbrüchen und auch durch Fäulnis stark beschädigt waren. Die neuen Fenster wurden in Holz-Alu-Konstruktion ausgeführt und erhielten zusätzliche einbruchhemmende Verbesserungen.

Die Erneuerung von Außentüren sowie die Neuglasung der undichten Glaspyramide soll bis ca. Ende August 2016 abgeschlossen sein.

Da im Einzugsgebiet des SFZ Albersbösch ein erheblicher Bedarf an Kitaplätzen insbesondere von Kindern unter 3 Jahren (U3) besteht, wurde Ende 2015 in der Abt. Gebäudemanagement gemeinsam mit den Nutzer mit der Vorentwurfsplanung für einen Anbau begonnen, welcher zusätzlich 4 Krippengruppen mit Schlafräumen, WC und Wickelbereich sowie eine neue Küche für die Produktion von ca. 310 Essen/Tag und ein Bistro für die gesamte Einrichtung erhalten soll.

Im Bestandsgebäude sind Umbauten im Bereich Personalräume, WC-Anlage und eine kleine Küche für den Mehrzweckraum geplant.

Der Baubeginn soll im Oktober 2016 sein, da der Neubau zwingend am 31.12.2017 bezogen sein muss, damit die Stadt Offenburg die Zuschüsse für die Schaffung von U3-Plätzen erhält.