



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Letsche, Steffen

Tel. Nr.:

9276-213

Datum:

31.05.2016

1. Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

2. Beratungsfolge:

Sitzungstermin

Öffentlichkeitsstatus

1. Technischer Ausschuss

18.07.2016

öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Gifizareal zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	31.05.2016

---

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

## Sachverhalt/Begründung:

### I. Einleitung

Nachdem im Zuge des Sachstandsberichts zum Gifizstrandbad am 02.03.2016 einige Fragestellungen, die nicht nur das Strandbad betreffen, aufgeworfen wurden, sollen diese Fragen mit dieser Vorlage näher erörtert werden.

### II. Wasserqualität

Für die Nutzung des Naherholungsgebiets Gifiz spielt die Sicherung der Wasserqualität eine zentrale Rolle. Deshalb wurden in der Vergangenheit verschiedene Maßnahmen umgesetzt, um die Wasserqualität nachhaltig zu sichern und insbesondere eine Algenblüte zu verhindern.

Durch unterschiedliche Einflüsse werden stetig Nährstoffe in den Gifizsee eingetragen. Die Nährstoffe, die sich in der Schlammschicht am Seeboden ablagern, können unter bestimmten Umständen durch Rücklösungsprozesse wieder freigesetzt werden. Dadurch kann es zu einer Anreicherung von Nährstoffen im gesamten Gewässer kommen. Das ökologische Gleichgewicht des Gewässers wird gestört und ein unkontrolliertes Wachstum - insbesondere von Algen - kann die Folge sein. Mit Beschluss vom 19.03.2014 legte der Technische Ausschuss die Grundlage für drei wesentliche Maßnahmen zur Sicherung der Wasserqualität des Gifizsees.

#### II.1 Auslichtung des Uferbereichs

Die Auslichtung der Hecken und Bäume in Ufernähe führt zu mehr Lichteinfall im Flachwasserbereich und reduziert den Nährstoffeintrag in den See. Die Auslichtung wird als ein Bestandteil zur nachhaltigen Verbesserung der Wasserqualität des Gifizsees gesehen. Die TBO haben im Winter 2012/2013 in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Bresch Henne Mühlinghaus begonnen, den dichten Uferbewuchs - insbesondere im südlichen Seebereich - auszulichten. Diese Maßnahme wurde im Winter 2013/2014 fortgeführt und wird auch in Zukunft weiter bedarfsgerecht fortgesetzt. Die in den Jahren 2012 bis 2015 entstandenen Kosten in Höhe von ca. 36 TEUR wurden im Rahmen des Pflegebudgets für Grünflächen durch die Stadt Offenburg getragen.

#### II.2 Uferabflachung

Zur weiteren Sicherung der Wasserqualität des Gifizsees wurde die Böschung am Südufer im Februar 2015 abgeflacht und somit eine Flachwasserzone hergestellt. In dieser Flachwasserzone entwickelt sich eine Flora und Fauna, die zu einer verbesserten Selbstreinigung des Gewässers führt. Die Kosten in Höhe von ca. 40 TEUR wurden durch die Stadt Offenburg getragen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	31.05.2016

---

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

## II.3 Mikroflotationsanlage

Die Anlage hat die Aufgabe, das mit Nährstoffen (Phosphat) angereicherte Tiefenwasser aus dem See zu entnehmen, zu reinigen und das gereinigte Wasser dem See wieder zuzuführen. Phosphatverbindungen sind ein Katalysator des Pflanzenwachstums und sorgen u. a. für ein vermehrtes Algenwachstum.

Die Erdarbeiten zur Gestaltung des Anlagenstandorts wurden Anfang Juli 2015 begonnen. Die Mikroflotationsanlage selbst wurde Mitte Juli 2015 am südwestlichen Seeufer aufgebaut und in Betrieb genommen. Entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben wurden während der gesamten Betriebszeit der Anlage Wasserproben entnommen. Alle Beprobungen waren stets ohne Beanstandung. Ein begleitendes Monitoring der Maßnahme wurde, wie im Technischen Ausschuss im Juli 2014 dargestellt, ebenfalls beauftragt.

Um die Leistungsfähigkeit der Anlage zu testen und zu optimieren wurde der Betrieb im Jahr 2015 als Probebetrieb ausgelegt. Es wurde zunächst mit wenig Zugabe von Fällmitteln gearbeitet. Um die Funktionsweise zu bestätigen, wurde die Anlage dann eine Woche unter Volllast betrieben.

Eine vorab vorgenommene Modellrechnung hatte eine Entnahme von ca. 2,6 kg Phosphat je Monat ergeben. In der Betriebszeit von rd. 3 Monaten wurden tatsächlich durchschnittlich 2,5 kg Phosphat entnommen. Somit wird die prognostizierte Entnahmemenge der Anlage erreicht. Die Anlage wurde Ende November 2015 planmäßig außer Betrieb und Ende April 2016 wieder in Betrieb genommen.

Bisher läuft die Anlage fehlerfrei und wird voraussichtlich bis Mitte November betrieben. Durch die hydrologischen Verhältnisse macht ein ganzjähriger Betrieb keinen Sinn. Nach einer Auswertung des Monitorings wird im Technischen Ausschuss voraussichtlich im März 2017 über die Ergebnisse detailliert berichtet.

Bei der Mikroflotationsanlage handelt es sich um die größte Einzelinvestition am Gifizsee in den letzten Jahren. Die Investitionskosten betragen rd. 245 TEUR und wurden durch die TBO getragen. Die Kosten für den laufenden Unterhalt der Mikroflotationsanlage lagen im Jahr 2015 bei ca. 38 TEUR. Diese Summe beinhaltet unter anderem auch die einmaligen Kosten für Erstbeprobungen etc.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	31.05.2016

---

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

## III. Strandbad

Durch die einschlägigen Erfahrungen mit den vorherigen Pächtern des Strandbads und der Gastronomie wurde die Bezuschussung seit 2011/12 neu geregelt. Wurden früher direkt finanzielle Zuschüsse an die Pächter geleistet, so wurde dies mit Abschluss des Vertrages mit dem jetzigen Betreiber des Strandbads Herrn Hesse auf die Erbringung von Unterhaltungsleistungen umgestellt. Hierunter fallen zum Beispiel die Grünflächenpflege und die Strandbadreinigung. Die Höhe der Aufwendungen für die Unterhaltung des Strandbads liegt im langjährigen Mittel bei ca. 116 TEUR jährlich.

In den Jahren von 2011 bis 2015 wurden im Strandbad im Durchschnitt jährlich ca. 40 TEUR investiert. Im Wesentlichen wurde in die Barrierefreiheit der Umkleiden und WCs sowie in den Ersatz des maroden Holzstegs investiert. Für das Jahr 2016 sind keine Investitionen im Strandbad geplant. Folgende Darstellung gibt eine genaue Übersicht der umgesetzten Investitionen in den einzelnen Jahren:

### Maßnahmen 2011

Im Jahr 2011 wurde eine Wasserpumpe angeschafft, ein Kiosk gebaut und eine Jet-Float-Anlage installiert. Die Kosten für diese Investitionen lagen bei ca. 19 TEUR. Die Aufwendungen für Pflegemaßnahmen, Instandhaltungen etc. lagen bei 80 TEUR.

### Maßnahmen 2012

Im Jahr 2012 wurden folgende Maßnahmen umgesetzt: Eine Schwengelpumpe und ein Sandspielplatz im Uferbereich wurden gebaut. Die Kosten für die investiven Maßnahmen lagen bei ca. 5 TEUR.

Der Uferbereich wurde entsiegelt, ein behindertengerechter Zugang zum See und eine behindertengerechte Toilette wurden gestaltet, die Toranlage wurde erneuert und eine neue Elektroversorgung des Zeltplatzes wurde gebaut. Darüber hinaus wurde im Jahr 2012 die Toilette am Wohnmobilstellplatz saniert und ein Spülplatz neu gebaut. Eine Wasserleitung wurde saniert, und der Aufbewahrungsraum für Liegen wurde renoviert. Die Höhe der Aufwendungen für die genannten Sanierungsmaßnahmen, Instandhaltungen und sonstige Unterhaltungsmaßnahmen lagen bei ca. 211 TEUR.

### Maßnahmen 2013

Im Jahr 2013 wurde der Boots- bzw. Badesteg saniert und ein Großteil der Zaunanlage wurde erneuert. Die Kosten für diese Investitionen betragen ca. 170 TEUR.

Die Duschen wurden behindertengerecht gestaltet und zusätzliche Schließfächer installiert. Ein Sonnensegel am Kinderspielplatz installiert. Des Weiteren wurden die Lautsprecheranlage, die Elektroinstallation, die Plattenbeläge der Wege und an den Tischtennisplatten instandgesetzt. Die Kosten für die genannten Sanierungsmaßnahmen, Instandhaltungen und Pflegemaßnahmen lagen bei ca. 130 TEUR.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Letsche, Steffen	Tel. Nr.: 9276-213	Datum: 31.05.2016
--	-------------------------------------	-----------------------	----------------------

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

## Maßnahmen 2014

Im Jahr 2014 wurde eine Abtrennung am Matschplatz neu geschaffen. Für diese Investition fielen ca. 3 TEUR an. Der Aufwand für die Grünflächenpflege, Instandhaltung und sonstige Unterhaltungsmaßnahmen lag bei ca. 72 TEUR.

## Maßnahmen 2015

Für die Anschaffung eines weiteren Kioskstandes wurden im Jahr 2015 ca. 2 TEUR investiert.

Es wurde der Spielplatz im Gifiz-Strandbad vergrößert und mit Teilen der Spielangebote des Stegermatt-Freibads, die im Zuge der Freiräumung des Baugeländes zurückgebaut wurden, attraktiver gestaltet. Die Aufwendungen für diese Maßnahme lagen bei ca. 16 TEUR. Die Gesamtaufwendungen für Pflege, Instandhaltung und sonstige Unterhaltungsmaßnahmen lagen bei 88 TEUR.

## Regelungen für die Badesaisons 2015 und 2016

Die den Pachtvertrag ergänzende Vereinbarung wurde Ende Mai 2016 von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Auf der Grundlage der Vereinbarung zu den Badesaisons 2015 und 2016 wurden im Jahr 2015 netto 15 TEUR als Betriebskostenzuschuss an den Betreiber des Strandbads ausbezahlt. Die Vereinbarung sieht darüber hinaus vor, dass für jeden fehlenden Besucher unter 65.000 1,00 EUR netto ausbezahlt wird. Herr Hesse teilte für das Jahr 2015 eine Gesamtbesucherzahl des Strandbads von 63.177 mit. In der Besucherzahl enthalten sind auch die Eintritte der Wohnmobilisten und Zeltplatzbesucher. Auf Grundlage der Vereinbarung wurden 1.823 EUR netto ausbezahlt.

Für die Saison 2016 wurden die notwendigen Vorbereitungsmaßnahmen, die jährlich durch die TBO erbracht werden, geleistet. Darüber hinaus wurde vereinbarungsgemäß der Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2016 in Höhe von 15 TEUR netto ausbezahlt.

Die durch Herrn Hesse mitgeteilte Besucherzahl für den Monat Mai 2016 mit 1.450 Besuchern liegt in etwa auf dem Vorjahres-Niveau.

## **IV. Gastronomie**

Nach dem Brand am 04.01.2004 wurde das Gastronomiegebäude im Frühjahr 2005 neu errichtet. Aufgrund der relativ kurzen Nutzungsdauer befindet sich das Gebäude in einem guten Zustand, größere Investitionen waren nicht notwendig. Die investiven Maßnahmen lagen im Zeitraum von 2011 bis 2015 insgesamt bei rd. 16 TEUR und bezogen sich auf Umbauten am Bestandsgebäude, wie z. B. notwendige Anpassungen der Elektroinstallationen an die gesetzlichen Regelungen und an die Anforderungen des neuen Pächters. Die Betriebsaufwendungen lagen im gleichen Zeitraum im Durchschnitt bei rd. 23 TEUR jährlich, Tendenz deutlich sinkend.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	31.05.2016

---

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

## V. Parkplatz

Im Bereich des Parkplatzes wurden durch die TBO im Zeitraum von 2011 bis 2015 insgesamt rd. 98 TEUR investiert. Umgesetzt wurden in dieser Zeit zwei wesentliche Maßnahmen.

Die erste Maßnahme umfasste im Jahr 2013 die Erweiterung der Parkplatz-Beleuchtung. Die Kosten für diese investive Maßnahme lagen bei ca. 30 TEUR.

Im Jahr 2014 wurde das Parkplatzangebot durch die Verlagerung der Fahrradstellplätze, die sich bisher auf einem Teil der Parkplätze befanden, um 35 Stellplätze erweitert. Die Aufwendungen für diese Maßnahme lagen bei ca. 1 TEUR.

Um auf eine erhöhte Besucherzahl nach dem Wegfall des Stegermatt-Freibads vorbereitet zu sein, wurde als zweite größere Maßnahme - noch vor der Freibadsaison 2015 - der Parkplatz provisorisch erweitert. Dadurch konnten ca. 84 zusätzliche Pkw-Stellplätze angeboten werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von ca. 68 TEUR angefallen.

Eine zweite Zu- und Abfahrt vom Südring auf den Gifiz-Parkplatz wurde ebenfalls im Jahr 2015 gebaut. Dadurch konnte ein Teil des Verkehrs von der Platanenallee auf den Südring verlagert werden. Die Maßnahme wurde durch den Fachbereich 6 finanziert und durchgeführt. Die Kosten hierfür lagen bei ca. 44 TEUR.

Die Aufwendungen für die Parkplatz-Unterhaltung liegen in den Jahren 2011 bis 2015 bei durchschnittlich ca. 11 TEUR jährlich.

Von Vertretern des Gemeinderats wurde vorgeschlagen, eine Bewirtschaftung des Parkplatzes zu prüfen. Bedingt durch die derzeitige Konstellation des Strandbads, der Gastronomie und der sonstigen Nutzungen lässt sich eine Bewirtschaftung nur schwierig umsetzen. Denkbar wäre eine zeitlich befristete unentgeltliche Nutzung. Die Überwachung einer solchen Regelung müsste durch den Gemeindevollzugsdienst oder durch eine technische Lösung (Schrankenanlage) erfolgen. Die TBO schlagen vor, bis auf Weiteres auf eine Bewirtschaftung zu verzichten und das Thema im Rahmen des Gifiz-Konzepts neu zu diskutieren. Ausgenommen von der kostenfreien Nutzung des Parkplatzes ist der Zeitraum der Oberrheinmesse. Gemäß Pachtvertrag steht dem Pächter des Strandbads eine entgeltliche Vermietung des Parkplatzes für diesen Zeitraum zu.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	31.05.2016

---

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

---

## VI. Sonstige Einrichtungen

### Minigolfplatz

Nachdem der bestehende Pachtvertrag auf Betreiben des Pächters der Minigolfanlage schon vor dem eigentlichen Vertragsende im beiderseitigen Übereinkommen beendet wurde, wurden die Technischen Betriebe beauftragt, das Gebäude und die Minigolfbahnen zurückzubauen. Der Abriss des Gebäudes, der Rückbau der Minigolfbahnen sowie der Rückbau der Versorgungsleitungen für das Grundstück erfolgten im Jahr 2015. Die Höhe der Abrisskosten lag bei ca. 25 TEUR. Die Kosten für sonstige Maßnahmen lagen bei ca. 14 TEUR. Das Einsäen der neu angelegten Flächen wurde im Frühjahr 2016 umgesetzt.

### Tiergehege

Das Tiergehege wurde über den Jahreswechsel 1976/1977 erbaut. Die Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> bietet ein Zuhause für Esel, Schafe, Ziegen, Gallowayrinder und Mini-shetlandponys. Die TBO werden jährlich durch den Fachbereich 5.1 mit der Pflege und der Instandhaltung der Stallungen und sonstigen Anlagen beauftragt. Die Betriebsaufwendungen für das Tiergehege lagen im Zeitraum 2011 bis 2015 bei insgesamt ca. 505 TEUR. Die Kosten werden durch den Fachbereich 5 getragen.

### Rettungswache - DLRG

Die DLRG-Rettungswache wurde im Jahr 2009 gebaut. Investive Maßnahmen wurden im Zeitraum von 2011 bis 2015 nicht umgesetzt. Die Betriebsaufwendungen lagen in dieser Zeit bei insgesamt rd. 7 TEUR.

## VII. Ausblick – Gifiz-Konzeption

Mit dem Entwicklungskonzept Gifiz wurde 2013/14 begonnen. Derzeit ruhen die Planungen. Das Konzept stellt die Leitlinie für jegliche zu planende Maßnahme am Gifizsee dar. Mit Vorberatung des Planungsausschusses vom 09.07.2014 und Beschlussfassung des Gemeinderats vom 28.07.2014 wurde festgelegt, die weiterführenden Planungen der Maßnahmen Mitte März 2017 zu beginnen und das Gesamtpaket 2018/2019 umzusetzen. Diese langen Planungszeiträume sind notwendig, um eine ausreichende Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Der geschätzte Aufwand für das Gesamtprojekt beträgt nach ersten Schätzungen rd. 3 Mio. EUR. Die tatsächlichen Kosten variieren in Abhängigkeit von Art und Umfang der noch zu planenden Maßnahmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

114/16

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Letsche, Steffen

Tel. Nr.:

9276-213

Datum:

31.05.2016

Betreff: Sachstandsbericht zum Gifizareal

## VIII. Übersicht der entstandenen Kosten und Aufwendungen für die Jahre 2011 – 2015

Kapitel	Investive Maßnahmen	Unterhaltungsaufwand
Kapitel II- Wasserqualität	285.000	74.000
Kapitel III- Strandbad	199.000	581.000
Kapitel IV- Gastronomie	16.000	115.000
Kapitel V - Parkplatz	142.000	56.000
Kapitel VI - Sonst. Einrichtungen (insbesondere Tiergehege)	-	551.000