

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

1. Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	11.11.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	16.11.2020	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

340 T€

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 340 T€  
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.  
40 T€  
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 300 T€

2. Folgekosten

Personalkosten 0 €  
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme 0 €  
Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.  
0 €  
Jährliche Belastungen 0 €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

---

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

---

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

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Die 2019 abgeschlossene Durchführung des 1. Maßnahmenpakets (Dringlichkeitsstufe 1a) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Durchführung des 2. Maßnahmenpakets (Dringlichkeitsstufe 1b), entsprechend dem vorgelegten Gesamtkonzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer (siehe Drucksache Nr. 104/17), ist durch die Verwaltung zu beauftragen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

---

## Sachverhalt / Begründung:

### 1. Zusammenfassung

An mehreren, größeren Abschnitten der Offenburger Stadtmauer wurde 2016 erheblicher Sanierungsbedarf sichtbar. Die Verwaltung hat deshalb eine statische Untersuchung und Schadensdokumentation der Mauer in ihrem Gesamtverlauf von einem fachlich qualifizierten Ingenieurbüro durchführen lassen (siehe Drucksache 146/16). Aufbauend auf den damit vorgelegten Ergebnissen wurde ein umfassendes Konzept für die Sanierung und den Unterhalt der Stadtmauer erstellt. Am 27.11.2017 hat der Gemeinderat dieses Konzept als Grundlage für das weitere Vorgehen zur Kenntnis genommen (siehe Drucksache 104 /17) und einer Durchführung des 1. Maßnahmenpaketes (Dringlichkeitsstufe 1a) zugestimmt.

In dieser Vorlage werden die Ergebnisse der im Zeitraum von Juni 2018 bis September 2019 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen dargestellt. Darüber hinaus wird das beabsichtigte Vorgehen zur Umsetzung des 2. Maßnahmenpaketes (Dringlichkeitsstufe 1b) erläutert und zur Beschlussfassung vorgelegt.

### 2. Strategische Ziele

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

### 3. Hintergrund

Die historische Wehranlage Offenburgs ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG in das Denkmalsbuch des Landes Baden-Württemberg eingetragen (siehe Drucksache Nr. 146/16, Kapitel 4). Fast im gesamten Verlauf der ca. 1,8 km langen Wehranlage um die Offenburger Altstadt ist die sogenannte Innere Stadtmauer noch erhalten. Gleiches gilt auch für die zur Festungsanlage gehörenden, der Stadtmauer vorgelagerten Freiflächen. In den meisten Abschnitten als öffentliche Parkanlage genutzt, bilden sie heute einen stadtgestalterisch prägnanten grünen Ring um die Altstadt.

Nachdem Anfang 2016 an der Stadtmauer zwischen dem Lindenplatz und der Turnhalle der Klosterschule großflächig der Efeu abgeräumt wurde, traten erhebliche Schäden zu Tage. Auch wurde deutlich, dass noch an weiteren Abschnitten der Stadtmauer umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, um eine nachhaltige Sicherung der Substanz zu erreichen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Clausen, Andreas	Tel. Nr.: 82-2290	Datum: 05.10.2020
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Dies war Anlass, Ende 2016 das Ingenieurbüro Grau aus Bietigheim-Bissingen mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer zu beauftragen (siehe Drucksache 146/16).

Ein weiterer Anlass für die Beauftragung des Sanierungskonzeptes leitet sich aus dem vom Gemeinderat am 27.03.2014 verabschiedeten Projekt- und Maßnahmenkatalog zum Entwicklungskonzept Innenstadt her (Drucksache 039/14).

Unter dem Punkt „Stadtgrün“ ist dort die Neugestaltung des Grüngürtels, also der der Stadtmauer vorgelagerten Frei- bzw. Grünflächen, als Umsetzungsprojekt für den Zeitrahmen 2019 - 2025 festgelegt. Die Stadtmauer soll dabei als wesentliches historisches und städtebauliches Element in ihrem Erscheinungsbild verbessert und herausgestellt werden. Zur Neugestaltung der Flächen wurde in diesem Jahr das Wettbewerbsverfahren „Grüngürtel Offenburger Altstadt“ durchgeführt. Es ist Ziel, dass vor einer Neugestaltung der einzelnen Grüngürtelabschnitte die notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Stadtmauer in den entsprechenden Bereichen abgeschlossen sind.

## 4. Kurzdarstellung Gesamtkonzept

Das 2017 vorgelegte Konzept umfasst eine Bestands- und Schadensdokumentation, eine Beschreibung der notwendigen Maßnahmen mit Kostenermittlungen sowie einen Vorschlag zu deren Priorisierung (siehe Drucksache 104 /17). Die Stadtmauer wurde für die Untersuchung in insgesamt 15 Abschnitte gegliedert (siehe Abb. 1). In der Bestands- und Schadensdokumentation sind alle Abschnitte detailliert untersucht. Typische Schadensbilder sind schadhafte Ver fugungen, Schädigungen durch Bewuchs, schadhafte Kronenabdeckungen, Ablösungen der äußeren Mauerschale, Rissbildungen sowie reparaturbedürftige Flickstellen und Ausbesserungen mit Ziegelsteinen.

Für jeden einzelnen Abschnitt ist der Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen umfassend beschrieben und mit einer Kostenschätzung hinterlegt. Häufig erforderliche Maßnahmen sind die Entfernung des Bewuchses, die Entfernung schadhafter Ver fugungen und deren maschinelle Neuverfugung, das Abtragen und Wiederherstellen der Mauerkrone, die Neuaufmauerung von nicht sanierungsfähigem Mauerwerksbereichen, die Vernadelung zur statischen Sicherung der äußeren Mauerschale und eine innere Mauerwerksverfestigung durch Injizierung einer Trass-Kalk-Suspension.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

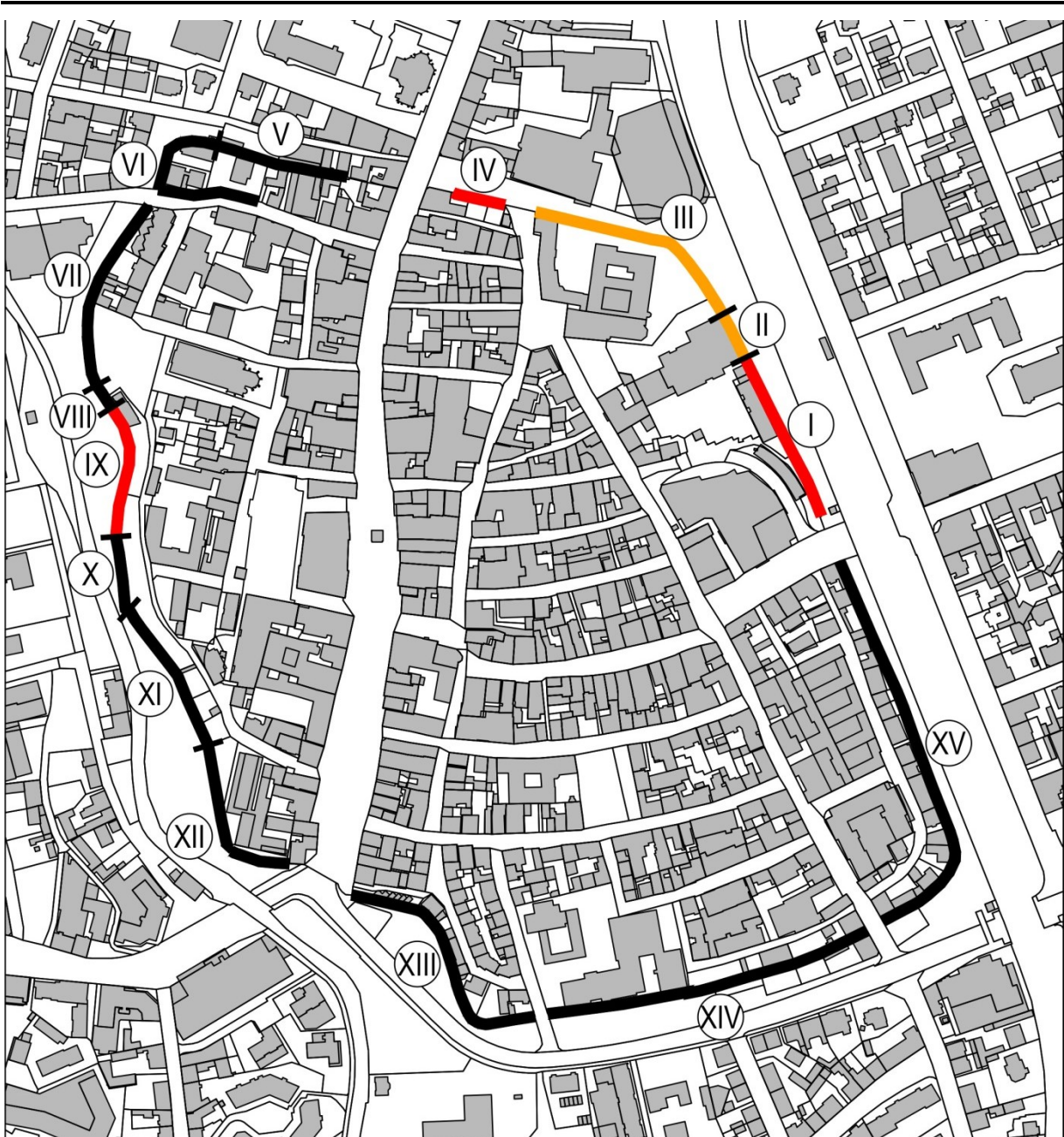


Abb. 1 Darstellung der Mauerabschnitte / Dringlichkeitsstufe 1a (rot) und 1b (orange)

Zur Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen wurde im Jahr 2017 folgende Einstufung vorgenommen:

Dringlichkeitsstufe 1a,b  
Dringlichkeitsstufe 2  
Dringlichkeitsstufe 3

rasche Sanierung  
baldige Sanierung, Zeitraum 5 - 8 Jahre  
keine sofortige Sanierung notwendig

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Innerhalb der Stufe 1 wurden die erforderlichen Maßnahmen nochmals untergliedert. Maßnahmen, die bis Ende 2019 ausgeführt werden sollten, wurden in die Stufe 1a (in Abb. 2, rot hinterlegt) eingeordnet. Maßnahmen, die bis 2021 umgesetzt werden sollen, sind in der Stufe 1b (orange hinterlegt) hinterlegt. Priorisierung und Kostenprognose der Maßnahmen wurden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Mauerabschnitt	Länge	Stufe 1a	Stufe 1b	Stufe 2	Stufe 3	Gesamt Brutto in Tsd. €	Bemerkung
		2018-19	2020 -21	2022-25	ab 2026		
<b>MA I</b> Lindenplatz - Klosterturnhalle	114 m	206				206	starker Bewuchs, schlechte Mauerkrone, offene Mauerfugen, bereits eingestürzte Bereiche
<b>MA II</b> Klosterturnhalle	32 m		26			26	offenen schadhafte Mauerfugen, Graffiti
<b>MA III</b> Klosterturnhalle - Gustav-Ree Anlage	145 m		284			284	starker Bewuchs, schlechte Mauerkrone, offene Mauerfugen, Mauerschale löst sich ab
<b>MA IV</b> Gustav-Ree Anlage - Ecke Hauptstraße	35 m	78				78	starker Bewuchs, schlechte Mauerkrone, offene Mauerfugen, Bereiche drohen einzustürzen
<b>MA V</b> zw. See- und Wasserstraße	8 m			30		30	zementhaltige Verfugung, offene Mauerkrone, große Bereiche aus Ziegelmauerwerk, schadhafter Mauerfuß
<b>MA VI</b> Zwingerplatz	106 m			188		188	Entwässerung der Häuser, zementhaltige Verfugung, offene Mauerkrone, große Bereiche aus Ziegelmauerwerk
<b>MA VII</b> Ecke Wasserstraße - Zwingerpark - Aufgang Ölberg	124 m			296		296	zementhaltige Verfugung, offene Mauerkrone, große Bereiche aus Ziegelmauerwerk, schadhafter Mauerfuß
<b>MA VIII</b> Aufgang Ölberg						0	nicht Bestandteil der Untersuchung
<b>MA IX</b> Aufgang Ölberg - Zwingerpark - Vinzenziusgarten	92 m	39		31	165	235	Stufe 1: gefährliche Risse im Bereich der Platanen Stufe 2: Mauerkrone und Abdeckplatten Stufe 3: zementhaltige Verfugung
<b>MA X</b> Vinzenziusgarten Mitte	43 m			22	87	109	Stufe 2: Mauerkrone und Abdeckplatten Stufe 3: zementhaltige Verfugung
<b>MA XI</b> Vinzenziusgarten Süd	104 m			229		229	Mauerkrone und Abdeckplatten, zementhaltige Verfugung
<b>MA XII</b> Bürgerhof	112 m			12	137	149	Stufe 2: Trasskalkabdeckung Stufe 3: zementhaltige Verfugung
<b>MA XIII</b> Ecke Hauptstraße - Ecke Gymnasiumstraße	168 m			264		264	Mauerkrone und zementhaltige Verfugung
<b>MA XIV</b> Grabenallee - Ecke Lange Straße	210 m			366		366	zementhaltige Verfugung, offene Mauerkrone, große Bereiche aus Ziegelmauerwerk, schlechter Mauerverband
<b>MA XIV</b> Ecke Lange Straße - Zaubertflötenbrücke	280 m				314	314	Mauerkrone und zementhaltige Verfugung
<b>Summe brutto (gerundet in Tsd. €)</b>		<b>330</b>	<b>310</b>	<b>1450</b>	<b>710</b>	<b>2.800</b>	

**Abb. 2 Gesamtkonzept / Priorisierung und Kostenprognose Stand 2017  
(Angaben brutto / Tsd. Euro)**

An und auf der Mauer wachsendes Efeu ist eine der wichtigsten Schadensursachen, da eindringende Wurzeln nicht nur primär das Mauerwerk angreifen, sondern durch den dann möglichen Zuritt von Wasser zu immer weiter fortschreitende Frostschäden führen. Als zentrale Maßnahme für die zukünftige Unterhaltung und nachhaltige Sicherung der Mauer ist deshalb im Gesamtkonzept das regelmäßige Entfernen von Efeu aufgeführt. Als weitere Unterhaltungsmaßnahme wird das Entfernen von unmittelbar vor der Mauer stehenden Gehölzen beschrieben. Hierdurch soll zum einen verhindert werden, dass es zukünftig zu Schädigungen an der Gründung der Mauer kommt. Zum anderen werden dadurch aber auch eine ausreichende Belüftung und Abtrocknung der Maueroberfläche sichergestellt und damit die Entstehung biogener Beläge verhindert.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Der Gemeinderat nahm in seiner Sitzung am 27.11.2017 das vorgelegte Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer zur Kenntnis und stimmte für die Durchführung des Maßnahmenpaketes 1a (siehe Drucksache 104 /17).

## 5. Abschluss erstes Maßnahmenpaket (Stufe 1a)

Zum ersten Maßnahmenpaket (Stufe 1a) gehörten die Abschnitte I und IV sowie dringende Teilmaßnahmen am Abschnitt IX. Die notwendigen Ingenieurleistungen für die Ausführungsplanung und Umsetzung der Maßnahmen wurden durch das Ingenieurbüro Grau aus Bietigheim-Bissingen erbracht, welches bereits das Gesamtkonzept für die Sanierung und den Unterhalt der Stadtmauer erstellt hatte. Die Bauleistungen wurden öffentlich ausgeschrieben und im Zeitraum Juni 2018 bis September 2019 durchgeführt.

### Abschnitt I:



Abb. 3 Abschnitt I nach der Sanierung

Der Abschnitt I liegt am Bahngraben zwischen dem Lindenplatz und der Turnhalle der Klosterschule. Er hat eine Länge von 114 m. Die Durchführung der Sanierung erfolgte von August 2018 bis Ende Juli 2019 durch die Firma SJR Spezialtiefbau GmbH aus Leipzig.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Insbesondere der Bewuchs auf der Mauerkrone war hier unerwartet tief in das Mauerwerk eingedrungen. Dies machte weitgehende Rückbauten und Neuaufmauerungen im Kronenbereich erforderlich. Der vorgefundene, historische Mauermörtel war gipshaltig, was den Einsatz eines sulfatbeständigen Mörtels für die Neuverfugung erforderte. Beim notwendigen Entfernen des vorhandenen, bei länger zurückliegenden Reparaturmaßnahmen unsachgemäß eingesetzten Zementfugenmörtels kam es immer wieder zu Ausbrüchen von Teilen des Mauerwerks, die dann neu erstellt werden mussten.

Nach dem Abschluss der maschinellen Neuverfugung konnte der mangelhafte innere Verbund der Mauer, sichtbar an Ausbrüchen und Ausbauchungen, mit dem Einbringen von Stahlnadeln und Injektionsmörtel beseitigt werden. Darüber hinaus wurden vorhandene Graffiti entfernt und ein Graffiti-schutzanstrich auf den zum öffentlichen Raum orientierten Oberflächen aufgetragen. Der zum Wohnhaus des Klosters orientierte Abschnitt der Mauer ist vom öffentlichen Raum her nicht einsehbar. Aus Kostengründen wurde hier ein durchgängiger Verputz aufgebracht.

## Abschnitt IV:



Abb. 4 Abschnitt IV nach der Sanierung

Der Abschnitt IV liegt an der Gustav-Rée-Anlage zwischen den Einmündungen Lange Straße und Hauptstraße. Er hat eine Gesamtlänge von 35 m. Die Durchführung der Sanierung erfolgte von Juni bis August 2018 ebenfalls durch die Firma SJR Spezialtiefbau GmbH aus Leipzig.



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Die Maßnahmen an diesem Abschnitt wurden als erste abgeschlossen. Hintergrund dafür war, dass auf dem südlich angrenzenden, bisher unbebauten Grundstück an der Turmgasse im Vorfeld einer geplanten Baumaßnahme archäologische Untersuchungen durchgeführt werden mussten.

Das Gelände auf dem Grundstück stand bis in Höhe der Mauerkrone an der Stadtmauer an. Ein vollständiger Rückbau des Geländes hätte die Statik der Mauer gefährdet. Dies machte eine enge Koordinierung und abschnittsweise Ausführung der archäologischen Untersuchung und der Mauersanierung erforderlich.

Nach dem Entfernen des Bewuchses wurden die schadhaften Bereiche der Mauerkrone repariert. Auch in diesem Abschnitt musste der neu einzubringende Fugenmörtel sulfatbeständig sein. Beim Ausräumen der schadhaften Verfugungen kam es zu Ausbrüchen in der äußeren Mauerschale, die dann repariert werden mussten. Nach Abschluss der archäologischen Grabung wurde die Rückseite der Mauer mit vollflächig mit Kalktrass-Mörtel verputzt und danach der innere Verbund des Mauerwerks durch Injektionen und das Einbringen von Stahlnadeln verfestigt. Auf der Sichtseite der Mauer wurde ein Graffitischutz aufgetragen.

## Abschnitt IX:



Abb. 5 Abschnitt IX mit der nördlichen Kanzel des Vinzentiusgartens nach der Sanierung

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Clausen, Andreas	82-2290	05.10.2020

---

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

---

Der Abschnitt IX liegt im Zwingerpark und erstreckt sich von der Max-Wenk-Treppe bis zur Hauptfläche des Vinzentiusgartens. Die im Maßnahmenpaket 1a enthaltenen Maßnahmen an dem insgesamt ca. 92 m langen Abschnitt betrafen nur dessen südliches Drittel. Weitere Maßnahmen im Abschnitt IX sind erst in den Priorisierungsstufen 2 und 3 geplant.

Im nördlichen Abschnitt des Vinzentiusgartens sowie in einem angrenzenden, von der Stadt verpachteten Gartengrundstück standen drei sehr große Platanen unmittelbar an der Stadtmauer.

Das Mauerwerk war im Bereich dieser Platanen sehr stark verformt und geschädigt. Die Bäume bzw. deren Wurzeln drückten das Mauerwerk über viele Jahrzehnte in Richtung Zwingerpark. Die dabei entstandenen Schäden hatten sich innerhalb der letzten 15 Jahre so weit verstärkt, dass es, nach Aussage des Ingenieurbüros Grau, nun jederzeit zu einem Teileinsturz der Mauer hätte kommen können. Zur Unfallsicherung wurden deshalb Absperrungen im Zwingerpark unterhalb der Platanen aufgebaut.

Zur Bewertung der Standsicherheit und Vitalität der Platanen wurde der öffentlich bestellte Sachverständige, Dr. Thomas Herdt, hinzugezogen. Da die Platanen das Mauerwerk statisch als Widerlager nutzten, war mit der Einsturzgefährdung der Mauer auch die Standsicherheit der Platanen akut gefährdet. Als Schadensursache wurden von Herrn Dr. Herdt insbesondere die enormen, dynamischen Windlasten beschrieben, die die bis zu 35 m hohen Bäume unmittelbar in die Stadtmauer einleiteten. Eine schnellstmögliche Entfernung der Platanen wurde dringendst empfohlen.

Das Gesamtkonzept für die Sanierung der Stadtmauer wurde vom Gemeinderat am 27.11.2017 im Grundsatz beschlossen. Bezüglich der vorgesehenen Fällung der Platanen wurde die Verwaltung aber damit beauftragt, alternative Lösungen zu untersuchen, die einen Erhalt der Bäume ermöglichen, auch wenn damit Eingriffe in die Substanz und/ oder das äußere Erscheinungsbild der Stadtmauer verbunden wären.

Zur Erarbeitung von baulich-konstruktiven Lösungsvarianten wurde das in Fragen der Baumsicherung international tätige Ingenieurbüro Frank Rinn hinzugezogen. Zu den erarbeiteten Lösungsvarianten, den damit verbundenen Kosten sowie deren denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit hat die Verwaltung am 19.03.2018 dem Gemeinderat berichtet. Der Beschlussempfehlung der Verwaltung, die Fällung der Platanen schnellst möglich durchführen zu lassen, wurde abschließend gefolgt.

Die Fällung der Platanen wurde Anfang April 2018 durchgeführt. Dabei traten bei allen drei Platanen extrem starke Zersetzungen des Bauminerens zu Tage. Diese dehnten sich vom Wurzelstock bis hinauf zum Ansatz der größten Äste aus und schwächten damit die Statik der Bäume weiter erheblich.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket



**Abb. 6 Abschnitt IX Platane nach Fällung im April 2018**

Die Wurzeln verblieben bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahmen an der Stadtmauer im Juni 2019 im Boden.

Der Ausbau bzw. das Ausfräsen der Wurzeln bis in eine Tiefe von 2,5 m erfolgte sukzessive mit der Sanierung der Mauer. Beschädigte Teile der Mauer mussten neu erstellt werden, die Mauerkrone wurde saniert, eine maschinelle Neuverfugung durchgeführt und der Innenputz überarbeitet.

Die Wurzeln der südlichen Platane hatten auch die angrenzende nördliche Kanzel des Vinzentiusgartens erheblich geschädigt. Der Wurzelstock, welcher weit unter der Kanzel eingedrungen war, musste abschnittsweise entfernt und die Kanzel mit neuem Mauerwerk unterfangen werden. Die Arbeiten wurden von der Firma August Wolfsholz Ingenieurbau GmbH aus Leonberg ausgeführt und im September 2019 abgeschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Clausen, Andreas	Tel. Nr.: 82-2290	Datum: 05.10.2020
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Die abgerechneten Gesamtkosten für das Paket 1a liegen incl. Planungs- und sonstiger Nebenkosten bei 477.000,- €. Zu der vom Ingenieurbüro Grau vorlegten Kostenschätzung vom Juni 2017 in Höhe von 330.000 wurde damit ein Mehraufwand von 147.000,-€ erforderlich. Entsprechende Mittel wurden bereits zusätzlich in den Haushalt eingestellt. Zwei Förderanträge wurden gestellt, das Landesamt für Denkmalpflege hat das Projekt mit 37.950,-€ gefördert, die Denkmalstiftung Baden-Württemberg mit 25.000,-€. Somit waren letztlich 414.500,-€ aus dem städtischen Haushalt zu tragen.

Folgende Umstände haben bei der Sanierung zu einem Mehraufwand geführt:

Mit den über die Jahrhunderte in vielen Bereichen ausgeführten Ausbesserungen und Reparaturen ist die heutige Substanz der Stadtmauer sehr heterogen. Auch die im Vorfeld durchgeführte statische Untersuchung und umfassende Dokumentation der Stadtmauer kann den erforderlichen Reparaturaufwand im Gesamtverlauf der Mauer nur annäherungsweise darstellen. Unwägbarkeiten lassen sich deshalb bei Durchführung der Sanierungsarbeiten leider nicht vermeiden. So stellten sich nach Beginn der Arbeiten bei Abschnitt I beispielsweise die Schädigungen der Mauerkrone durch Durchwurzungen als deutlich größer heraus, als bisher angenommen. Entsprechend stieg hier der Aufwand für Abtragung und Neuerstellung der Krone. Auch der innere Verbund des Mauerwerks war schwächer als gedacht. Immer wieder kam es zu flächenhaften Ausbrüchen beim Ausräumen der schadhaften Fugen, was auch hier den Aufwand erhöhte. Da sich der vorgefundene Bestandsmörtel als gipshaltig herausstellte, wurde ein sulfatbeständiger Mörtel für die Sanierung erforderlich. Letzteres führte auch bei Abschnitt IV zu Mehrkosten. Beim Abschnitt IX war die Logistik zur Entfernung der Platanen und die Wurzelfräsarbeiten erheblich aufwendiger als geplant.

## 6. Umsetzung Maßnahmenpaket 1b

Im Gesamtkonzept für die Sanierung der Stadtmauer sind die Maßnahmenpakete 1a und 1b in der höchsten Prioritätsstufe eingeordnet und sollen bis 2021 durchgeführt werden. Das noch umzusetzende Maßnahmenpaket 1b umfasst die Sanierung der Teilabschnitte II und III (siehe Abb. 1).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

## Abschnitt II:

Der 32 m lange Teilabschnitt II liegt unterhalb des über die Stadtmauer auskragenden Gebäudeteils der Klosterschule (siehe Abb. 7). Bei diesem Abschnitt sind die schadhafte Zementverfugungen zu entfernen und eine maschinelle Neuverfugung durchzuführen. Fehlstellen im Mauerwerk sind zu überarbeiten. Die bestehenden, fast die gesamte Mauerfläche bedeckenden Graffiti sind zu entfernen. Ein Graffiti-Schutzanstrich ist aufzubringen. Der geschätzte Gesamtaufwand liegt bei diesem Abschnitt nach aktueller Kostenschätzung bei ca. 30.000,- €.



Abb. 7 Abschnitt II / Juli 2020

## Abschnitt III:

Der direkt an den Abschnitt II anschließende Abschnitt III verläuft auf 145 m Länge bis zur Einmündung der Lange Straße in die Gustav-Rée-Anlage (siehe Abb. 7).

Die Schäden im Abschnitt III dürften vergleichbar mit denen im Abschnitt I sein. Auch hier ist der in das Mauerwerk eingedrungener Bewuchs vollständig zu beseitigen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket



**Abb. 6 Abschnitt III / Juli 2020**

Dafür werden umfangreiche Rückbauten und Neuaufmauerungen insbesondere im Kronenbereich erforderlich. Die bestehenden, nicht fachgerechten Verfügen aus Zementmörtel müssen auf der gesamten Mauerfläche entfernt werden. Nach dem Abschluss der maschinellen Neuverfugung mit einem Kalk-Trass-Mörtel wird der mangelhafte innere Verbund der Mauer, sichtbar an Ausbrüchen und Ausbauchungen, mit dem Einbringen von Stahlnadeln und Injektionsmörtel beseitigt. Darüber hinaus wird ein Graffiti-schutzanstrich auf den zum öffentlichen Raum orientieren Oberflächen aufgetragen. Aufbauend auf der Kostenfeststellung im Abschnitt I und den dortigen Erfahrungen kann aktuell von einem Gesamtaufwand im Abschnitt III von voraussichtlich ca. 310.000,-€ ausgegangen werden.

Die Umsetzung des Maßnahmenpakets in der Dringlichkeitsstufe 1b soll entsprechend dem Gesamtkonzept zur Sanierung der Stadtmauer bis Ende 2021 abgeschlossen werden. Ein Abschluss der Maßnahmen zu diesem Zeitpunkt ist aber auch aus anderen Gründen sinnvoll.

Im Realisierungsteil des Wettbewerbs „Grüngürtel Offenburger Altstadt“ (siehe auch unter Nr.3) ist die zum Bahngarten orientierte Grünanlage nördlich der Zauberflötebrücke vollständig zu überplanen. Eine Umsetzung der Planung bis zum Beginn der Heimattage im April 2022 wird angestrebt, ist aber wahrscheinlich nicht möglich.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2290

Datum:  
05.10.2020

Betreff: Konzept für Sanierung und Unterhalt der Stadtmauer - Umsetzung  
2. Maßnahmenpaket

Mit einer vorherigen Durchführung des Maßnahmenpakets 1b kann gesichert werden, dass die Neugestaltung der Grünflächen nicht behindert, oder nach der Erstellung beeinträchtigt wird und die Stadtmauer nach Abschluss der Neugestaltung der Grünflächen „gut dasteht“. Mit der Neugestaltung dieses sehr präsenten Abschnitts des Grüngürtels soll exemplarisch die im gesamten Grüngürtel angestrebte Freiraumqualität und das stärkere Herausstellen der historischen Stadtmauer als wichtiges, Identität stiftendes Element der Offenburger Altstadt erkennbar werden. Entsprechend dem Masterplan Stadtlicht wird zukünftig eine ansprechende Beleuchtung der Freiflächen deren Nutzbarkeit und Sicherheit verbessern und die Stadtmauer auch in den Abendstunden angemessenen „in Szene setzen“.

## 7. Weiteres Vorgehen

Nach der Zustimmung des Gemeinderats zur Umsetzung des Maßnahmenpakets 1b ist beabsichtigt, ein Ingenieurbüro mit den zur Umsetzung der dafür erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen.

Weiterhin ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen und die Förderanträge beim Landesamt für Denkmalpflege und bei der Denkmalstiftung Baden-Württemberg zu stellen. Nach Vorlage der Entscheidungen der Fördermittelgeber werden die Leistungen ausgeschrieben, beauftragt und umgesetzt. Ziel ist eine Ausführung zwischen Mai und November 2021.

Ab 2022 ist die Umsetzung der Maßnahmen in der Priorisierungsstufe 2 beabsichtigt. Hierzu wird dem Gemeinderat zum gegebenen Zeitpunkt noch eine gesonderte Vorlage vorgelegt.

## 8. Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten für geplanten Maßnahmen der Dringlichkeitsstufe 1b betragen insgesamt 340.000 €. Die hierfür erforderlichen Mittel sind bereits im Haushalt bereitgestellt. Voraussichtlich kann mit einer Förderung des Landesamtes für Denkmalpflege und der Denkmalstiftung Baden-Württemberg für die Maßnahmen der Stufe 1b in Höhe von insgesamt 40.000 - 50.000 € gerechnet werden.