

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe

Offenburg

Bearbeitet von:

Beathalter, Reno

Biegert, Melina

Tel. Nr.:

9276-216

Datum:

28.11.2025

1. Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Technischer Ausschuss	02.02.2026	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstand zur Bewirtschaftung des Parkplatzes am Strandbad „Gifizee“ zur Kenntnis.
2. Der Technische Ausschuss stimmt dem Sanierungs- und Entwicklungskonzept in der vorgelegten Form zu.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

Sachverhalt/Begründung:

1 Bewirtschaftung des Parkplatzes am Strandbad

1.1 Sachstand

Auf Grundlage der Drucksache-Nr. 229/24 hat der Technische Ausschuss am 05.02.2025 die Bewirtschaftung des Parkplatzes am Strandbad Gifzsee beschlossen.

Die Bewirtschaftung des Parkplatzes soll ohne Schranken (Free Flow) mittels LPR-Kameras erfolgen. LPR-Kameras sind spezielle Sicherheitskameras zur Erkennung, Erfassung und Protokollierung von Fahrzeugkennzeichen. Die Kennzeichen werden bei Ein- und Ausfahrt erfasst. Die Bezahlung kann an einem Kassenautomaten (bar + bargeldlos) oder digital via Bezahl-App „EasyPark“ per Smartphone vorgenommen werden.

Da die Bewirtschaftung im Free-Flow-System für die Technischen Betriebe Offenburg neu ist, wurde mit vier verschiedenen Anbietern im Vorfeld Kontakt aufgenommen, die ein solches System anbieten. Die Entscheidung ist schlussendlich auf die Firma ICA gefallen, deren Technik bereits in allen schrankenbetriebenen Parkierungsanlagen der TBO eingesetzt wird. Dadurch entstehen verschiedene Synergieeffekte - beispielsweise kann der Parkplatz Strandbad Gifzsee so in das bestehende Hintergrundsystem (Webserver) integriert werden. Das Personal der Abteilung Parken verfügt bereits über das nötige Know-how und die Erfahrung mit dem System, lediglich das „Free Flow-Modell“ mittels Kennzeichenerkennung und ohne Schrankanlage unterscheidet sich zu den bereits bestehenden Anlagen.

Zu Beginn der Markterkundung für das Projekt „Bewirtschaftung Parkplatz Strandbad Gifzsee“ war bei ICA das System „Free Flow“ noch in der Erprobung. In der Zwischenzeit hat ICA das System zur Marktreife entwickelt sowie große und komplexe Parkierungsanlagen mit diesem System ausgestattet. Die Besichtigung einer Anlage in Bochum sowie Gespräche mit dem städtischen Betreiber wurde durch die TBO durchgeführt; das System wurde durchweg positiv bewertet.

1.2 Technische Umsetzung

An den Zufahrten 1 + 2 (siehe Anlage 1) werden Kameras installiert, die das Kennzeichen jedes einfahrenden Fahrzeuges erfassen. Ein dahinter positioniertes Infotainment-Display zeigt die Erfassung des gerade gelesenen Kennzeichens als Abgleich für den Nutzer an. Anschließend parkt der Pkw-Fahrer auf einem der freien Stellplätze, der Wohnmobilst fährt in der Regel weiter auf den Wohnmobil-Stellplatz. Dort wird das Kennzeichen des Wohnmobils erneut erfasst und das Fahrzeug als

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

Wohnmobil registriert, sodass automatisch der Tarif für den Wohnmobil-Stellplatz greift. Auch wenn das Wohnmobil einen Stellplatz außerhalb des Wohnmobilstellplatz nutzt, wird über die technischen Einstellungen bei der Nutzung über Nacht der Wohnmobiltarif berechnet.

Beide Fahrzeugarten können nach Belieben jede der oben beschriebenen Bezahlmethoden (per Kassenautomat bar, bargeldlos oder digital per App) vor Ausfahrt nutzen, unabhängig davon, welcher Bereich des Parkplatzes betroffen ist.

Bei der Ausfahrt wird das Kennzeichen der Fahrzeuge erneut gescannt. Das Display an der Ausfahrt gibt an, ob das angezeigte Kennzeichen bezahlt hat oder ob die Zahlung noch nicht erfolgt ist.



Kamera



Infotainment-Display

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept



Abb. Pkw während Kennzeichenerfassung an Ein- oder Ausfahrt

Die Zahlung kann online bis zu einer Zeit von 48 Stunden nachgeholt werden. Erfolgt innerhalb der 48-Stunden-Frist keine Zahlung, wird das Kennzeichen - nach Überprüfung und Freigabe - durch einen Dienstleister (Inkassounternehmen) nachverfolgt. In diesem Fall wird ein erhöhtes Entgelt (Stellplatznutzung zzgl. einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30-50 EUR) in Rechnung gestellt. Die TBO erhält die angefallene Stellplatznutzungsgebühr. Das Risiko trägt das Inkassounternehmen.

Für die Strom- und Datenanbindung des Kassenautomaten, der Kameras sowie ggf. der Displays müssen an allen drei Zufahrten sowie zum zukünftigen Standort des Kassenautomaten neue Leitungen verlegt werden.

Die Fertigstellung der Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Parkplatzes soll vor Beginn der Badesaison bis Mitte Mai 2026 erfolgen.

Die Kosten für die Installation des Bewirtschaftungssystems der Fa. ICA belaufen sich auf rund 75 TEUR. Die Amortisationszeit beträgt rd. 3-4 Jahre. Dabei sind die Kosten für die Sanierung des Parkplatzes nicht berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

1.3 Tarifmodell

Mit Badbesuch / Gastronomie „Ess-Gut“**	Freies Parken
Taripflichtig 24 h	Taripflichtig 24 h
3 Stunden kostenfrei	3 Stunden kostenfrei
weitere 30 Minuten 1,00 €	je 30 Minuten 1,00 €
Tagesticket 2,00 €	Tagesticket max. 15,00 €

**Die Rabattierung erfolgt beim Besuch des Strandbades Gifzsee oder der Gastronomie „EssGut“*

Der Preis für ein Tagesticket gilt für die gesamten Parkplätze einschließlich des Wohnmobilstellplatz. D. h. die Stellplatzgebühr für den Wohnmobilstellplatz wird von bisher 10,00 EUR auf 15,00 EUR angepasst. Dieser Preis entspricht dem Preis für ein Tagesticket in den anderen Parkierungseinrichtungen der TBO.

2 Sanierungskonzept – Baumschutzmaßnahmen

2.1 Ausgangslage

Der Erstellung eines Entwicklungs- bzw. Sanierungskonzeptes für den Parkplatz wurde in der Beschlussvorlage Nr. 229/24 ebenfalls zugestimmt.

Es bestehen aktuell erhebliche strukturelle Mängel; die Wurzeln der Platanen zeigen an vielen Stellen deutliche Verwerfungen der Asphaltdecke der gesamten Parkierungsanlage. Diese Schäden beeinträchtigen die Verkehrssicherheit. Deshalb ist eine grundsätzliche Überplanung der Parkierungsanlage erforderlich. Maßnahmen im Umfeld, beispielsweise Überlegungen der Wärmeversorgung sind dabei zu berücksichtigen. Deshalb konnte die Gesamtplanung noch nicht fertiggestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

Im ersten Schritt soll wie in Anlage 1 ersichtlich die südliche Zufahrt (1) im Bereich der Gastronomie optimiert werden.

Im nächsten Schritt soll die westlichste Stellplatzreihe mit einer Pilotanlage erstellt werden. Da es derzeit keine standardisierte Lösung für eine funktionale und nachhaltige Gestaltung der Baumquartiere auf Parkierungsanlagen gibt, soll nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ ein erster Versuch mit dem System der Firma „Wavin“ realisiert werden.

Bei den beiden nachfolgenden Maßnahmen (2.2 - 2.4) werden keine Bäume entfernt; es handelt sich um Neupflanzungen oder Maßnahmen zum Baumschutz.

22.2 Ansatz 1 – Pilotanlage Wurzelkammersystem für Neupflanzungen

Für das Pilotprojekt zur Neupflanzung von Bäumen auf Parkierungsanlagen wurde von den Fachplanern der TBO-Baumschau und Straßenbau sowie dem FB 5 Abteilung Grünflächen und Umweltschutz zunächst eine erste „Stellplatzreihe“ (siehe 1 in Anlage 1) nach der Zufahrt 1 ausgewählt. Im Zuge dieser Maßnahme werden fünf zusätzliche Bäume gepflanzt. Die bestehende erste Stellplatzreihe entfällt zugunsten der neuen Zufahrt.

Östlich der neuen Zufahrt soll dann die erste Stellplatzreihe mit dem Wurzelkammersystem „TreeTank“ der Firma Wavin als Pilotanlage entstehen. Der „TreeTank“ ist ein nachhaltiges System, welches eine schützende Wachstumszone für den Baum bietet. Es besteht aus hochmodularem Polypropylen-Recyclingmaterial und besitzt eine besonders hohe Lebensdauer.

Mit diesem System soll die nachhaltige Kombination von Baumquartieren und Parkierungsflächen sowie der dauerhaften Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

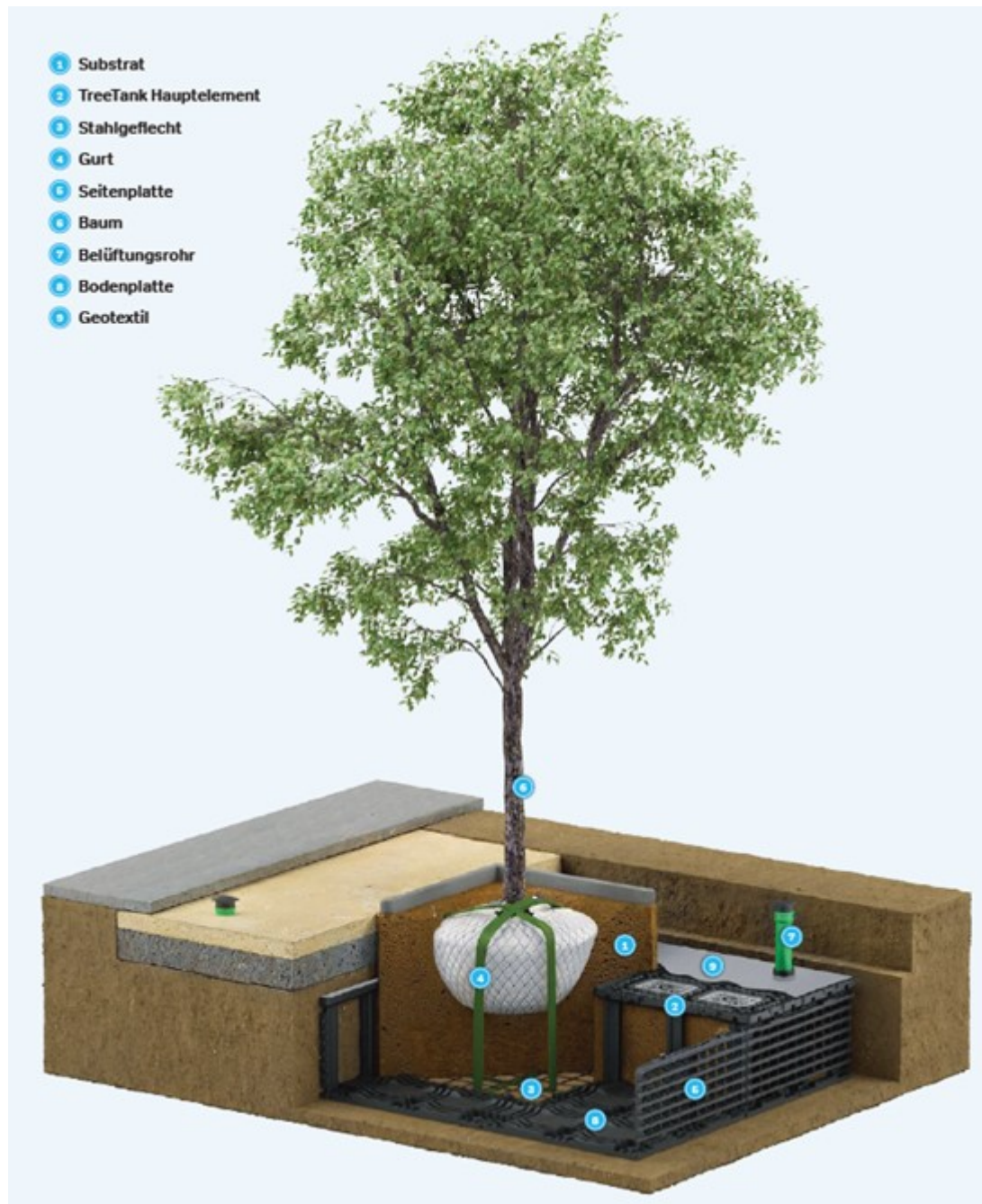
Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

Aufbau des „TreeTank“ Wurzelkammersystems:

Zunächst wird je Baum eine Grube hergestellt, in die die Einzelemente des „TreeTank-Systems“ eingesetzt werden. Die Einzelemente werden mit Bodensubstrat gefüllt, geschlossen und anschließend die Oberfläche mit einem Vliesstoff abgedeckt; ergänzend wird ein Belüftungsrohr bzw. eine Belüfterplatte, eingebaut. Nachfolgend wird die Fläche überdeckt und die Oberfläche kann wiederaufgebaut werden. Als letztes wird der Baum in das vorgesehene Pflanzloch gepflanzt, mit Boden oder Substrat aufgefüllt und die Abschlussarbeiten des Oberbaus können fertiggestellt werden.

Vorteile des „TreeTank“ Wurzelkammersystems:

Durch den Einsatz der Systembauteile werden die Baumwurzeln geschützt und ein ungehindertes Wurzelwachstum ermöglicht. Die Einzelemente sind in vertikaler Richtung belast- und befahrbar, ohne den mit Bodensubstrat gefüllten Innenraum zu verdichten und die Wurzeln an ihrem Wachstum zu hindern. Der Boden erhält eine kontinuierliche und zuverlässige Belüftung, was die Sauerstoffzufuhr optimiert. Zudem wird der Nährstofftransport gefördert, wodurch das Baumwachstum unterstützt wird. Das Wurzelwachstum wird von der Oberfläche in die Tiefe gelenkt, wo die Wurzeln ausreichend Wasser finden und der Baum sich stabil gegen Windlast verankern kann; gleichzeitig werden die Aufwerfungen im Asphalt langfristig verhindert. Das System bildet somit eine gute Lösung für die Entwicklung des Baumes und gewährleistet dauerhaft die Verkehrssicherheit.

Die Umsetzung dieser Maßnahme soll ab Herbst 2026 starten.

Das Pilotprojekt soll intern umgesetzt werden, damit die Mitarbeitenden der Stadt Offenburg / TBO sich das nötige Know-how für weitere mögliche Standorte dieses Wurzelkammersystems in Offenburg aneignen können.

Es werden verschiedene Förderprogramme geprüft, um die Finanzierung dieses Pilotprojektes zu sichern.

Die Kosten je Baumquartier belaufen sich auf mindestens 20 TEUR – also rd. das doppelte wie bei „normalen“ Baumquartieren. Im Wirtschaftsplan 2026 der Technischen Betriebe sind für die Planungen des Baumschutzkonzeptes und Umsetzung der Bewirtschaftung in Summe rd. 100 TEUR vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

217/25

Dezernat/Fachbereich:
Technische Betriebe
Offenburg

Bearbeitet von:
Beathalter, Reno
Biegert, Melina

Tel. Nr.:
9276-216

Datum:
28.11.2025

Betreff: Parkplatz Strandbad – Bewirtschaftung und Entwicklungskonzept

2.3 Ansatz 2 – Asphaltdecke bei Bestandsbäumen punktuell entfernen

An der mit „2“ bezeichneten Stelle (siehe Anlage2) wird ein weiterer Versuch gestartet. Hierbei soll punktuell die Asphaltfläche im Bereich eines Baumes entfernt werden. Als geeigneter Standort wurde eine Fläche zwischen vier Stellplätzen (siehe markiertes Feld 2 in Anlage 1 bzw. Anlage 2 ausgewählt).

Zunächst wird am in der Mitte der vier Stellplätze befindlichen Baum ein Zugversuch gestartet, um eine validierte Aussage über die Standsicherheit zu erhalten. Anschließend wird der Asphalt schonend auf allen vier Stellplätzen entfernt und erneut ein Zugversuch durchgeführt, um die Standsicherheit zu prüfen. Dieses Vorgehen wurde auch mit einem externen Baumsachverständigen abgestimmt.

Der freigelegte Wurzelbereich dieses Baumes wird im nächsten Schritt durch Aufschüttung von geeignetem Material vor Sonneneinstrahlung geschützt und gegebenenfalls mit Auflast zusätzlich gesichert. Das Befahren (Parken) der freigelegten Fläche im Wurzelbereich wird durch geeignete Abspermaßnahmen verhindert. Nach Realisierung der Maßnahme wird die langfristige Entwicklung des Baumes beobachtet und dokumentiert.

Zielsetzung dieser Maßnahme ist es, eine Methodik zu entwickeln, um die Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten und gleichzeitig die Verkehrssicherheit zu gewährleisten ohne den massiven Entfall von vorhandenen Stellplätzen.

2.4 Weitere Maßnahmen

Zusätzlich zu den beiden oben genannten Maßnahmen werden fünf Bäume (siehe Anlage 3) gegenüber des Wohnmobilstellplatzes parallel zum Kiesweg im Grünstreifen gepflanzt.

Durch die geplanten Maßnahmen können im ersten Sanierungsschritt bis zu 12 neue Baumquartiere realisiert werden. Der Erhalt von gesunden Bäumen und die Einhaltung der Verkehrssicherheit haben dabei erste Priorität. Es gilt Erfahrungen zu sammeln wie die Kombination von Baumquartieren und eine hohe Stellplatzdichte realisiert werden kann. Eine genaue Kostenschätzung für die Maßnahmen liegen aktuell noch nicht vor, da gerade die Tiefbauarbeiten mit EWM, Wärmeversorgung und Fachbereich 6 noch einer Feinabstimmung bedürfen. Insgesamt sollen die rd. 370 Stellplätze dauerhaft erhalten bleiben.