

5.0 Stabsstelle Strat. Energiemanagement

Ziel B1, Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

Ziel E3, Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

K4, Ziel E3: Energieverbrauch und Energiequellen der städt. Gebäude

K3, Ziel B1, Wärmeverbrauch städt. Gebäude (witterungsbereinigt) absolut:

2021: 15.102 MWh
2022: 12.414 MWh
2023: 13.444 MWh
2024: 13.675 MWh
2025: 13.019 MWh

Installierte Leistung

- BHKWs mit 133,1 kW elektrisch
- Pellet oder Hackschnitzel 11 Bestandsanlagen
- Wärmepumpen 5
- Fernwärmeanschlüsse 11

K4, Ziel B1, Strombezug städt. Gebäude
Strombezug absolut:

2021: 3.451 MWh
2022: 3.947 MWh
2023: 3.845 MWh
2024: 3.982 MWh
2025: 3.929 MWh

Installierte Leistung

Eigene PV-Anlagen: 372,5 kWp (+26% zu 2024)
Fremdanlagen: 296,1 kWp

297.000-319.000 kWh/Jahr,
ca. 7% Eigenstromanteil

Planung

Eigene PV-Anlagen: weit über 500 kWp

Maßnahme M4, Ziel B1: Fortschreibung und Anwendung der Ergebnisse aus dem Energiebericht

Maßnahme M4, Ziel E3: Maßnahmen zur Senkung des Wärme- und Stromverbrauchs der städt. Gebäude sowie zur Steigerung der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien bzw. KWK

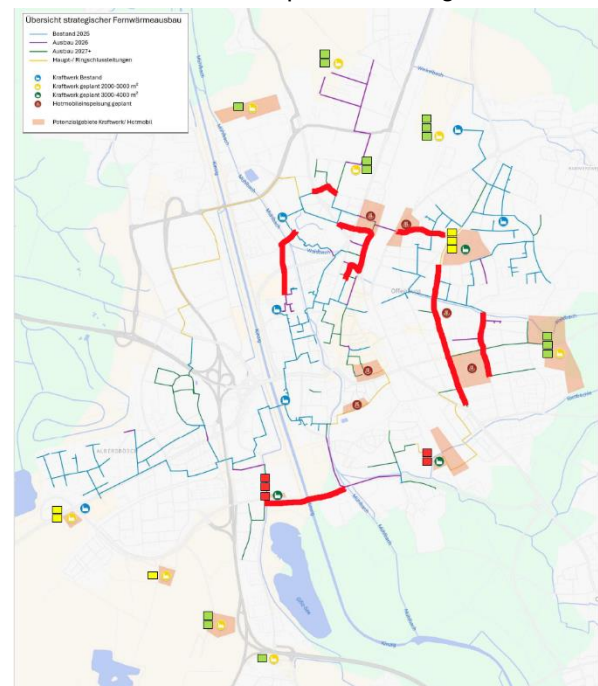
- Begleitung und Klärung der energetischen Rahmenbedingungen + Bau-beschluss für die innovative Energie-zentrale Zell-Weierbach, Planung Verbundnetz Fessenbach

- Mitwirkung an zukunftsweisenden Projekten im Rahmen von geförderten Forschungsinitiativen

- KoRES
- InnOE
- Flair

- strategische Ausbauplanung Wärmenetz

- GIS, Transformationspfad, Standortimplementierung



- Regel Jour Fixe (WVO, DEZII, AZV, TBO und FB 5)
- Beratend bei Energiekonzept Neubau-gebiete Schleichgässchen, In den Matten, Sonderlandeplatz
- Netzwerkarbeit KPO, Interreg, 3H2, TRION
- Erarbeitung von unterschiedlichen energetischen Konzepten für städt. Hochbaumaßnahmen sowie deren Beantragung zur Förderung
- Fortführen des Projekts Automatisierte Verbrauchsdatenübertragung und Integration der Abteilung IT und weiterer Partner
- Vertiefung des Zielpfads zur Klima-neutralität kommunaler Liegenschaften durch gebäudespezifische Sanierungsfahrpläne

5.1 Abteilung Grünflächen und Umweltschutz

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

K1: Anzahl laufende und abgeschlossene informelle Planungen (Konzepte, Entwürfe)**Abgeschlossene Planungen**

- Gleispromenade
- Vorplatz Schillergymnasium
- Spielplatz Margeritenstraße
- Spielplatz An der Tagmess
- Verlagerung + Neubau Kleingartenanlage Grien
- Freianlagen Feuerwehr Waltersweier
- Freianlagen Kittelgasse, Ölberg, Rondenweg
- Schulhof Konrad-Adenauer-Schule

Laufende Planungen

- Freiraumgestaltung Sportpark Süd
- Freianlagen Schlachthof Canvas+
- Freianlagen Feuerwehr Rebland
- Freianlagen Anna-von Heimbürg Haus
- Schulhofsanierung Eichendorffschule
- Neubau Komplex Schulzentrum Zell-Weierbach
- Neue Ortsverwaltung Bühl, Garten und Vorplatz
- Zähringerstraße und Kopernikusplatz
- Klimahain Marktplatz
- Rahmenplan zur Landesgartenschau

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

K5: Umfang der städtischen Grünflächen, im Pflege Leistungsverzeichnis-Grün.

Anlagenunterhaltung

- 2024: 922.454 m² Grünflächen
- davon 9.845 m² Streuobstwiesen
- 2025: 928.587 m² Grünflächen
- davon 9.845 m² Streuobstwiesen

Kosten/m²

- 2024: 1,55 Euro/m²
- 2025: 2,00 Euro/m²

Kosten/m² (Zuständigkeit des FB5)

Spielplätze

- 2024: 53.379 m² - 4,72 Euro/m²
- 2025: 59.611 m² - 4,25 Euro/m²

Sport

- 2024: 72.612 m² - 3,90 Euro/m²
- 2025: 72.612 m² - 4,69 Euro/m²

K6: Umfang der extensiv gepflegten Grünflächen gegenüber den öffentlichen Grünflächen

- 9.200 m² (8.800 m² in 2024) extensive Staudenbeete, 0,95 % der öffentlichen Grünflächen
- 396.000 m² Wiese, insgesamt 43% der öffentlichen Grünflächen, davon 9.845 m² Streuobstwiesen und 48.000 m² (46.000 m² in 2024) Blühwiesen.

Maßnahmen in 2025**Sportpark Süd**

Die Planung bis Leistungsphase 5 wurde durch die ARGE Sass/Glässer Kubus durchgeführt. Auftrag für die LP 6-9 wurde im VGV-Verfahren an das Büro Setup, Karlsruhe vergeben. Abschluss der Fachplanung bis LP 5 bis Ende 2025. Vorbereitung der Ausschreibungen zu den vorbereitenden Arbeiten, Vorbereitung der Ausschreibungen für den südlichen Parkteil, Ver- und Entsorgungsleitungen, Baustellensicherung und Baustromversorgung bis Frühjahr 2026. Beauftragung Q1 26, Baustart Q2 26. Durchführung der flankierenden Maßnahmen: Verlegung Verbindungsstraße Ortenberg, Verbreiterung Zähringerstraße im Bereich Schaible Stadion.

BE-Flächen und Baustellenerschließung:

Die Fa. Vogel-Bau wurde im September beauftragt. Baubeginn fand im Oktober statt. Die Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Klimahain

Die Werkplanung des Klimahain ist erfolgt. Die Ausschreibung wurde im Dezember versandt.

Sanierung Eichendorffschule

Die Umsetzung erfolgte durch die Firma Schöllmann aus Schutterwald. Die Außenanlage und neue Spiel- und Sportfläche wurden am 27. Juni eingeweiht.

Neubau Schulzentrum Zell-Weierbach

Bis Ende 2025 wurde die Entwurfsplanung geführt. Die erste Baustelle wird mit der Errichtung der Heizzentrale/ Fahrradüberdachung beginnen.

SFZ Oststadt: Barrierefreier Zugang

Die Planung wurde bis Dezember 2025 durchgeführt. Submission ist für Februar 2026 und Baubeginn für Mai 2026 geplant.

Sanierung von 2 Spielplätzen:**Margeritenstraße und An der Tagmess**

Anfang 2024 wurde jeweils eine Bürgerbeteiligung pro Spielplatz durchgeführt. Die Planungsphase dauerte von Februar bis November 2024. Die Ausschreibung fand im Dezember 2024 statt. Baubeginn war im Februar 2025. Die Einweihung An der Tagmess war im Mai 2025, die der Margeritenstraße im Juli 2025.

Außenanlage KASCH Ganztagsgrundschule und Außenstelle Eichendorff-GMS

Die Planung für eine partielle Sanierung des Schulhofs wurde Mitte 2024 begonnen. Eine vorbereitende Untersuchung in Bezug auf Altlastenverdacht wurde beauftragt. Oktober 2025 Baubeginn. Abschluss der Maßnahme Anfang Februar 2026. Fertigstellungspflege läuft bis Ende Mai 2026.

Zähringerstraße und Kopernikusplatz

Die Kinder- und Bürgerbeteiligung findet Mitte April 2026 statt. Die Jugendbeteiligung Ende April.

Waltersweier FWH-West Nordspitze

Der Brunnen sowie die drei Sandsteinstelen wurden an der Nordspitze der neuen Feuerwache West wieder aufgestellt.

Sie wurden in die Gesamtgestaltung eines einladenden kleinen Platzes mit Bänken, Bäumen und artenreichen Hecken integriert.

Bühl – Freianlagen Neue Ortsverwaltung

Die Freianlagen der neuen Ortsverwaltung wurden termingerecht fertiggestellt und zusammen mit dem neuen Gebäude eingeweiht.

Prämierung der Projekte Neugestaltung Grüngürtel und GIFIZ-Halbinsel

Beide Projekte wurden im Rahmen des Auszeichnungsverfahren „Beispielhaftes Bauen in der Ortenau“ von der Architektenkammer Baden-Württemberg ausgezeichnet. An beiden Projekten wurde eine Bronzetafel befestigt.

Extensivierung

Fortführung der Kampagne bio.og:

Das Förderprogramm zur Entsiegelung von Schottergärten, befestigten Höfen, Dachflächen und Fassaden hat seit 2020 17 Antragssteller erreicht. 12 Anträge wurden abgerechnet. Vorwiegend wurden Dachbegrünungen und nur wenig Rückbau von Schottergärten eingereicht. Durch die ökologische Aufwertung von öffentlichen Grünflächen entstanden im Jahr 2025 durch Blühwiesen-Einsaaten weitere 1200 m² Blumenwiesen und durch Pflanzungen weitere 780 m² extensive Staudenflächen. Die Ausweitung der Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung erfolgte in Form von Schulgarten-Wettbewerb, Teilnahme am Förderprogramm „Natur nah dran“ und Strauchverkaufsaktion.

Projekt baum2og

Das Projekt baum2og ist abgeschlossen und vollständig abgerechnet.

Grünflächenmanagement

Generalauftrag TBO

Entsprechend dem strategischen Ziel B1 wurde die qualitativ hochwertige Pflege der städtischen Grünflächen, Spiel- und Sportplätze im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als Generalauftrag an die TBO vergeben. Die Qualitätskontrolle und Überwachung der definierten Standards liegt bei den TBO.

Baumquartiersanierung in der Altenburger Allee (Kreuzschlag)

Die Technischen Betriebe begannen im Mai 2018 mit den Tiefbauarbeiten im Bauabschnitt I von der Kreuzung Altenburger Allee und Kreuzschlag

nach Westen bis hin zur vorhandenen Wendeanlage. Die drei Hauptbauabschnitte sind fertiggestellt und entwickeln sich gut. Der Wendehammer am Ende der Altenburger Allee wurde bepflanzt, die vier Baumquartiere vor der dortigen Wohnanlage werden saniert und die Baumquartiere in drei Seitenstraßen werden ebenfalls erneuert. Weitere Seitenstraßen werden in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Mitteln beauftragt. Insgesamt wird so ein Gesamtaufwand von rund 1.350 TEUR entstehen.

Baumschau und Baumpflege

Die Ergebnisse der Baumkontrolle und Baumpflege 2025 werden im Planungs- und Umweltausschuss am 18.05.2026 präsentiert.

Die Anzahl der im Baumkataster erfassten Bäume im Stadtgebiet beträgt 20.974. In der Kernstadt und den Ortsteilen mussten insgesamt 164 Einzelbäume entnommen werden. Dagegen wurden 336 Nachpflanzungen durchgeführt.

Im Herbst wird wieder ein Bürgerinformationstermin zum Thema Stadtbäume erfolgen. Im Herbst 2025 fand ein Treffen der Baumpaten und Baumpatinnen statt.

Dezernatsübergreifend wurden im Frühjahr und im Herbst 2025 je ein Jour fixe zum Thema Stadtbau durchgeführt moderiert. Hierbei ging es um die Bündelung und Strukturierung der verschiedenen ressortübergreifenden Maßnahmen und Initiativen. Ein Folgeworkshop wurde für das Frühjahr 2026 eingeplant.

Altlastensanierung und Bodenschutz

Satte Klamm – Rammersweier

Die Schadstoffkonzentrationen bleiben laut Kontrollanalysen am einzigen noch verbliebenen Sanierungsbrunnen auf dem letztjährigen Niveau. Kontrolle wird fortgeführt.

Altlast Cattunlache in Albersbösch

– Keine Aktivität in 2025

Gewässerschutz

Badegewässer Gifizee

Der Gifizee ist ein EU-Badegewässer und muss nach den europäischen Vorgaben untersucht werden. Das Gesundheitsamt führt im Bade- und Strandbereich regelmäßig hygienische Analysen durch. Seit 2015 wird außerdem durch die TBO eine Mikroflotationsanlage am südwestlichen Ende des Gifizees betrieben, um die hohen Phosphatgehalte (Nährstoff für Cyanobakterien = Blaualgen) im Tiefenwasser zu eliminieren. In diesem Zusammenhang wird das Seewasser durch fortlaufende chemisch-physikalische Analysen überwacht. Ab 2019 wurde im Einvernehmen mit den Fachbehörden bei RP und LRA ein Probelauf mit unterschiedlichen

Parametern gestartet, um die Funktion und den Reinigungseffekt durch die Phosphateliminationsanlage weiter zu optimieren. Der Testlauf wurde 2025 weitergeführt. Die Grenzwerte nach der Badegewässerrichtlinie wurden eingehalten bzw. die Wasserqualität war durchgehend ausgezeichnet.

Badegewässer Burgerwaldsee:

Der Burgerwaldsee ist ein EU-Bade-gewässer. In 2025 wurden, wie in den Vorjahren auch, durch die Stadt Beprobungen und die chemisch-physikalische Analyse des Seewassers durchgeführt. Daneben hat das Gesundheitsamt regelmäßige hygienische Analysen veranlasst. Die Grenzwerte nach der Badegewässerrichtlinie wurden immer eingehalten bzw. die Wasserqualität war durchgehend gut.

Umweltschutz

Nach der Erstellung des Pflegekonzepts für die Waldbachsenke und Gesprächen mit den verschiedenen Zuständigkeiten (AZV, FB 4 und FB 5) werden die erforderlichen Maßnahmen durch die TBO durchgeführt.

5.3 Abteilung Planung

Bürgerhaus Bühl

- Neubau Bürgerhaus für Ortsverwaltung und katholische Kirchengemeinde
- Errichtung in Holzbauweise, Effizienzhaus 40

Nachdem im Jahr 2024 der gesamte Holzbau fertiggestellt worden war, begannen Anfang 2025 die weiteren Arbeiten mit der daraus folgenden Weiterentwicklung des Bauvorhabens. In den ersten Monaten wurden die übrigen Ausschreibungen durchgeführt und zu Beginn des Sommers war bereits ein Großteil der Bauarbeiten abgeschlossen, bis sie schließlich Ende September planmäßig beendet wurden, sodass die Einweihung erfolgreich gefeiert werden konnte.



Gartenansicht

Rathaus Rammersweier

- Generalsanierung des Bestandsgebäudes
- Barrierefreier Ausbau
- Energetische Sanierung im KfW 70 Standard
- Modernisierung der Gebäudetechnik

Nach Abschluss der Abbrucharbeiten folgten ab Januar 2025 die Erd- und Rohbauarbeiten. Aufgrund des nicht tragfähigen Baugrunds mussten die neu geplanten Anbauten sowie der im Zuge der Barrierefreiheit vorgesehene Aufzugsschacht mittels Tiefgründung durch Mikropfähle ausgeführt werden.

Im Sommer 2025 wurde das komplette Dachgeschoss zurückgebaut und zunächst mit einem provisorischen Notdach gesichert. Parallel dazu wurden weitere Gewerke, darunter Klempner-, Fenster- und Außentürarbeiten, beauftragt.

Die Planung der neuen Dachkonstruktion als digitales Modell mit detaillierter Vorbereitung für den Abbund im Werk basierte auf einem örtlichen Aufmaß mittels 3D-Scan.



Bestandsgebäude Rathaus Rammersweier

Neubau Feuerwehrhaus Rebland

- Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau Feuerwehrgebäude

Im Frühjahr 2025 wurde mit der Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen begonnen. Ebenso wurden alle Förderanträge gestellt.

Bereits im September erfolgte die Vergabe der ersten Aufträge, unter anderem für die Abbrucharbeiten. Diese begannen im Oktober mit der Entfernung der Schadstoffe etc. im ehemaligen Volksbankgebäude auf dem Baugrundstück. Vor dem Jahreswechsel startete schließlich der eigentliche Abbruch. Noch vor Jahresende wurden weitere Gewerke vergeben, darunter die Erd- und Rohbauarbeiten, Elektroarbeiten, Aufzugsarbeiten sowie Zimmer- und Holzbauarbeiten.



Ansicht Neubau

Schulstandort Zell-Weierbach/ Konzept Oststadtschulen

- Neustrukturierung der Oststadtschulen (Erich-Kästner-RS, Weingarten-GS, Anne-Frank-GS, SFZ Bunttes Haus)
- Erweiterung/ Neubau und Umbau am Schulstandort Zell-Weierbach

Bis Ende 2024 wurden drei Umsetzungsvarianten entwickelt. Favorisiert ist die V3, die für die Erich-Kästner-Realschule den Neubau Nord und die Nutzung des Ostgebäudes sowie für die



Weingarten-Grundschule eine einstöckige Erweiterung im Obergeschoss und die Weiternutzung des Südgebäudes vorsieht. Anfang April 2025 hat der Gemeinderat hierzu die Freigabe erteilt. Im weiteren Verlauf des Jahres 2025 wurde durch das Planungsteam die Planung weiter fortgeschrieben, so dass Anfang 2026 die Baubeschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen kann.

Modellfoto des Vorentwurfs

Astrid-Lindgren-Schule

- Ausstattung mit einer strukturierten LAN und W-LAN Verkabelung im Zuge des Digitalpakts von Bund und Ländern
- Neukonzeptionierung des Brandschutzes am gesamten Schulkomplex
- Austausch von Beleuchtung (LED) und abgehängten Decken (Verbesserung der Akustik)
- Sanierung der Fachräume
- Neubau eines Erweiterungsbaus für die Grundschule (Ganztag)
- Installation einer dezentralen Lüftungsanlage

Während die Naturwissenschafts- und Werkräume im Bestand Anfang 2024 in Betrieb gingen, verzögerte sich das Neubauprojekt aufgrund der offenen Fördersituation auch im Jahr 2025 weiterhin unbestimmt. Nach positiver Prüfung einer abschnittswise Ausführung ohne Ersatzneubau wurde die Planung im Bestand umgestellt, um die Sanierungsziele auch dort zu erreichen. Der Baubeginn ist infolge der Umstellung für Anfang 2026 vorgesehen.

Erweiterung verschiedener Grundschulen zur Erfüllung des Ganztagesanspruches (Fessenbach, Griesheim, Rammersweier, Zunsweier)

- Erweiterung bestehender Grundschulstandorte zur Umsetzung des gesetzlichen

Ganztagesanspruches in kombinierter Holz-/ Massivbauweise

- Schaffung zusätzlicher Unterrichts-, Betreuungs- und Aufenthalts- sowie Mensaräume

Im Zuge der Projektvorbereitung wurden die erforderlichen Fachplaner beauftragt und eine erste Kostenschätzung ausgearbeitet. Aktuell befindet sich das Vorhaben in der Entwurfsplanung, in der die baulichen, funktionalen und gestalterischen Anforderungen weiter konkretisiert werden.

Der Baubeginn ist für den Sommer 2026 vorgesehen. Nach aktueller Planung soll die Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahmen im Sommer 2027 erfolgen, sodass die zusätzlichen Kapazitäten rechtzeitig für den Schulalltag des Ganztagesbetriebes zur Verfügung stehen.

Anna-von-Heimburg Haus

- Umbau und Generalsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Nutzung als Mehrgenerationenhaus

Nachdem die Fassade Ende letzten Sommers fertiggestellt sowie die Be- und Entlüftungsanlage im Mehrzweckraum im UG installiert und der Gussasphaltestrich verlegt worden waren, wurde mit den intensiveren Arbeiten im Innenbereich begonnen, um die Trockenbauarbeiten und die Verlegung der Installationen noch vor Ende 2025 abzuschließen. Durch weitere Verzögerungen seitens einiger Handwerksbetriebe wurde die vollständige Fertigstellung des Bauvorhabens auf Juli 2026 verschoben.



Ansicht Südwesten – Fassadenarbeiten

CANVAS22 - Schlachthofgebäude

- Umbau, Nutzungsänderung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Schaffung eines Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums

Im Laufe des Jahres 2025 wurden umfangreiche Untersuchungen an der Bausubstanz durchgeführt und die Vorentwurfsplanung der einzelnen Nutzungsbereiche bearbeitet. Ende

2025 wurden im Rahmen von vorgezogenen Abbrucharbeiten nicht bauzeitliche Ergänzungen am Hauptgebäude entfernt.

Mitte 2026 soll der Bauantrag eingereicht werden, so dass voraussichtlich Anfang 2027 mit den Bauarbeiten beginnen werden kann.



Eingangshalle nach Süden

Umbau LAB22

- Umbau des Alten Schaltwerks zum Ateliergebäude

Dem Architekturbüro andOFFICE, Stuttgart konnte gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten von kunder3 nach Durchführung des Realisierungswettbewerbs im Frühjahr 2025 der Auftrag erteilt werden. Des Weiteren erfolgte im Frühjahr die Vergabe zusätzlicher Fachplanungsleistungen, z.B. für TGA, Tragwerksplanung etc. Nach Fertigstellung der Vor- und Entwurfsplanung im Jahresverlauf soll der Gemeinderat im Frühjahr 2026 den Baubeschluss fassen.