

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

1. Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	31.03.2021	öffentlich
1. Gemeinderat	10.05.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1.) Der Zwischenbericht wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, wie in der Vorlage vorgeschlagen, den Standort 2a sowie die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 weiterzuentwickeln und den Kostenrahmen zu erstellen.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der Flurstücke im Bereich des Standorts 3 Gespräche zum Verkauf der Grundstücke zu führen.
- 4.) Die Verwaltung wird beauftragt, das bestehende Sportstättenkonzept so weiter zu entwickeln, dass ein Sportpark-Gesamtkonzept am Südring entsteht, welches den Neubau des Stadions, die Anlage von Vereinssportflächen und den Freizeit- und Breitensport berücksichtigt und integriert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Auf Basis einer im Jahr 2019 durchgeführten Vereins-IST- bzw. –Entwicklungsanalyse sowie einer Standortsuche für ein neues Karl-Heitz-Stadion, wurden für den Standort 3 (östlich des Karl-Schaible-Stadions – vgl. Anlage 4) und den Standort 2 (die Fläche der DJK-Sportanlage samt Gelände des ehemaligen TC Grün-Weiß – vgl. Anlage 2) eine Machbarkeitsstudie bzw. vertiefende Untersuchungen durchgeführt.

Hierfür wurde zwischen dem Offenburger FV und der Verwaltung ein Flächen- und Raumprogramm, das grundsätzlich in zwei Bauabschnitten realisiert werden kann, erarbeitet.

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass als weiterer potenzieller Standort (nachfolgend als Standort 2a bezeichnet), das Gelände zwischen dem Mühlbach, der DJK Offenburg, dem Schaible-Stadion sowie dem Gasthaus „Bleiche“ (vgl. hierzu Anlage 3) sowohl aus sportlicher als auch aus städtebaulicher Sicht Potenzial besitzt.

Für die drei Standorte wurden mit Blick auf die Belange des Naturschutzes, des Grundwasserschutzes, des Schallschutzes sowie des Verkehrs auch Ersteinschätzungen durch Fachbüros erstellt. Diese wurden in einem zweiten Schritt mit den zuständigen Ämtern des Landratsamtes Ortenau besprochen.

Aus Sicht des **Naturschutzes** ist die Umsetzung unter Beachtung etwaiger Auflagen grundsätzlich bei allen drei Standorten möglich, allerdings mit unterschiedlicher Priorisierung. Aus Sicht des Amtes für **Wasserwirtschaft** sind die Standorte 2 und 2a auf Grund der Lage in der Wasserschutzzone II allerdings als sehr kritisch zu sehen. Eine tiefere Untersuchung wurde bereits beauftragt, so dass die Ergebnisse nach Möglichkeit bereits im Rahmen der HBA-Sitzung am 31.03.2021 vorgestellt werden können. Der Standort 3 ist durch die Lage „nur“ in der Wasserschutzzone III als vorteilhafter anzusehen. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz liegen alle Standorte im geschützten Gebiet des 100-jährlichen Hochwassers.

In Bezug auf den Schallschutz ergab die entsprechende Ersteinschätzung, dass die Kennwerte an allen Standorten bei einem Betrieb mit rund 750 Zuschauern deutlich oder sicher eingehalten werden. Bei einer Volllauslastung der Zuschauerkapazitäten im Stadion (bis 4.999 Zuschauer) werden ggf. zusätzliche, allerdings gut umsetzbare Schallschutzmaßnahmen benötigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Die Ersteinschätzung zum Verkehr hat ergeben, dass alle Varianten grundsätzlich als ähnlich in Bezug auf die Park- und Verkehrssituation bewertet werden können. Im Detail unterscheidet sich gerade Variante 3 im Hinblick auf die notwendige Straßenfläche und damit auch die entstehenden Kosten der verkehrlichen Erschließung. Hier ist grundsätzlich eine vertiefende Untersuchung im nächsten Schritt erforderlich.

Auf Grund der Rückmeldung der Lenkungsgruppe, in der alle Sportvereine am Südring vertreten sind, und der landschaftsplanerischen Betrachtung sollen im Rahmen der Machbarkeitsstudie die Standorte 2a sowie die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 weiterverfolgt werden. Der Standort 2 soll dagegen nicht weiterverfolgt werden, weil er zu klein ist um alle Funktionen unterzubringen und gleichzeitig den maximal möglichen Aufwand verursachen würde. Die Verwaltung teilt diese Sichtweise der Vereine. Die Flächen des Standorts 2a sind vollständig im städtischen Eigentum. Die Flächen des Standorts 3 gehören nur zu einem kleinen Teil der Stadt.

Die Stadionverlagerung wurde in einem „Ideenteil“ mit zusätzlichen, neuen Elementen, die ggf. in weiteren Bauabschnitten realisiert werden könnten, angereichert. So könnte beispielsweise eine Kalthalle (üblicherweise bestehend aus einer multifunktionalen Sportfläche, einem Dach und Ballfangvorrichtungen an den Seiten) ganzjährig für verschiedene (Freizeit-) Sportarten genutzt werden.

Bei der Exkursion im Herbst ist den Kommissionsmitgliedern bei der Sportanlage in Reutlingen die Finnenbahn positiv aufgefallen – eine derartige Laufstrecke könnte ebenfalls eine Bereicherung für die Sportstadt Offenburg sein. Zudem können weitere Elemente wie beispielsweise ein Kraftzirkel, eine Parcours-Anlage, eine Beachsportanlage und weitere multifunktionelle Spielfelder, eine Pumptrackanlage, eine freizugängliche Kletterwand (ggfs. auch eine Boulderwand) sowie Elemente zum freien Bewegen, Turnen und Slacklines zur polysportiven Nutzung der Sportanlagen am Südring und damit letztlich zur entsprechenden Ausrichtung der Gesamtanlage beitragen.

Des Weiteren ist es vorstellbar sowohl an die Kalthalle als auch an einen Stadionneubau ein im Gemeinderat ins Gespräch gebrachtes „Haus des Sports“ beispielsweise mit einer allgemeinen Vereins-Geschäftsstelle sowie Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten - also eine Anlaufstelle für den organisierten Sport - anzugliedern. Hierfür müsste allerdings zuerst eine konzeptionelle Grundlage geschaffen werden. Durch die Realisierung solcher Anlagen können die geplanten Sportanlagen am Südring sinnvoll ergänzt und für Individual- und ungebundene Freizeitsportler eine Sportanlage mit überregionaler Strahlkraft errichtet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Die Machbarkeitsstudien zeigen sehr deutlich, dass auf den überprüften Flächen (insbesondere bei Standort 2a) ein sehr attraktiver Sportpark nicht nur für den OFV und andere Sportvereine, sondern auch für die gesamte Stadt geschaffen werden könnte. Mit zusätzlichen Sport-, Freizeit- und Freiraumelementen, die zu einer hohen Aufenthaltsqualität führen, würde der Sportpark an die Grünachse, bestehend aus dem Ensemble Großer Deich, Mühlbach, Gifzsee und LGS-Flächen, anschließen und eine neue Freizeitachse ausbilden. Hierdurch kann ein Mehrnutzen für viele weitere sporttreibende Vereine, alle Bevölkerungsgruppen und Besucher unserer Stadt gestiftet werden. Diese Freizeitachse würde so von der Innenstadt hinaus in die offene Landschaft führen und auch mit dem regionalen Radwegenetz verknüpft werden können.

2. Strategisches Ziel

Strategisches Ziel C4: Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports und schafft dafür die notwendige Infrastruktur.

3. Ausgangslage

Im Rahmen der Drucksache 141/19 (Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring – Zwischenbericht) hat der Gemeinderat die Ergebnisse zur „inhaltlichen Vereins-IST- bzw. -Entwicklungsanalyse“ der Sportvereine am Südring zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden dem Gemeinderat auch die Ergebnisse der Standortsuche für ein neues Vereinsgelände des OFV vorgestellt. Auf Grund der Bewertung der insgesamt fünf untersuchten Standorte wurde die Verwaltung gemäß Drucksache-Nr. 141/19 beauftragt, zunächst für den Standort 3 eine Machbarkeitsstudie durchzuführen.

Des Weiteren wurde die Überprüfung des Standorts 2 „DJK-Sportgelände“ (und unter Einbezug des ehemaligen Geländes des TC Grün-Weiß) beauftragt.

4. Bisherige Bemühungen

4.1 Flächen- und Raumprogramm für das neue KHS

Zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde mit dem OFV das nachfolgend skizzierte Flächen- und Raumprogramm erarbeitet. Ausstattungsmerkmale wie Flutlichtanlagen oder Ballfangzäune werden für die einzelnen Plätze nicht explizit aufgeführt, da der tatsächliche Bedarf auch von der Anordnung der Plätze etc. abhängig ist. Bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudien wird der entsprechende Flächenbedarf aber berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

In einem ersten Bauabschnitt ist zu realisieren:

- 1 Stadionspielfeld (105x68 Meter Netto-Spielfläche) mit Zuschauerbereich (bis 4.999 Personen)
- 1 Rasennebenplatz (90x60 Meter Netto-Spielfläche)
- 1 Kunstrasen(trainings)platz (120x90 Meter Netto-Spielfläche) und ggfs. mit kleiner Tribüne für bis zu 199 Personen.
- Vereins- und Verwaltungsgebäude (samt Gastro-Bereich) sowie Parkplätze

Für eine mögliche ggf. notwendige spätere Erweiterung ist bei den Planungen bereits zu berücksichtigen:

- 1 weiterer Rasennebenplatz (als „Ersatz“ für den derzeitigen Hartplatz mit 90x60 Meter Netto-Spielfläche)
- Erweiterungsmöglichkeit der Zuschauerkapazität des Stadions auf bis zu 9.999 Zuschauer

Die Ausstattung mit Flutlicht ist bei allen vier Sport- und Spielfelder vorgesehen. Im Vergleich zu den bestehenden Flächen- und Raumstrukturen auf dem Gelände an der Badstraße sowie den Ergebnissen der Vereinsanalyse ist der erarbeitete Bedarf, insbesondere hinsichtlich der Aufteilung in zwei Realisierungsabschnitte, aus Sicht der Verwaltung absolut vertretbar.

4.2 Exkursion der Lenkungsgruppe

Im Februar 2020 wurde eine Exkursion organisiert, an der die Vertreter der Sportvereine am Südring, der städtischen Dezernate II und III sowie des Büros Sportconcept teilgenommen haben.

Mit den Sportanlagen in Sindelfingen und Reutlingen wurden zwei Multifunktionsanlagen besichtigt, die in mehreren Abschnitten entwickelt wurden. Der Erarbeitungsprozess sowie die aktuellen und auch zukünftig angedachten Nutzungsmöglichkeiten wurden durch Vertreter der Sportämter Sindelfingens und Reutlingens beschrieben.

Die nachfolgend skizzierten wesentlichen Erkenntnisse sollten im Schul- und Sportausschuss am 18.03.2020, der auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt werden musste, vorgestellt werden:

- In beiden Kommunen wurden normierte Freiluftanlagen realisiert, die für mehrere Sportarten konzipiert wurden. Hiervon profitieren sowohl die Vereinssportler als auch freie Sportgruppen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

- Die Anlagen werden ganzjährig sowohl durch die Vereine, den Schulsport als auch freie Gruppen genutzt.
- In Reutlingen wurde die Anlage durch unnormierte Sportanlagen (bsp. Finnenbahn) ergänzt. Hierdurch werden weitere Nutzergruppen angesprochen.
- Durch die gelungene Kombination aus normierten und unnormierten Sportanlagen werden die Gesamtanlagen durch eine breite Bevölkerungsschicht intensiv genutzt.
- Die durch viele unterschiedliche Sport- und Vereinsgruppen intensiv genutzten Anlagen befinden sich dank entsprechender Pflege und Kommunikation in einem sehr guten Gesamtzustand.

Die Erkenntnisse der Exkursion und die aktuellen Bedingungen durch Covid-19 haben gezeigt, dass insbesondere Konzepte mit einem zeitgemäßen Programm „zukunftstauglich“ sind. Neben einer breiten Sportnutzung durch Vereine sowie durch den vereinsungebundenen Freizeitsport sollen in den weiteren Planungsschritten auch die Gesundheitsvorsorge, Aufenthaltsqualität, Umweltqualität und Klimaanpassung Themen sein, die sich in der Konzeptausgestaltung wiederfinden.

So ist es zum Beispiel denkbar die Gesamtanlage so zu gestalten, dass es einen Bereich im Sportpark für die Öffentlichkeit gibt, in dem sich die Bürgerinnen und Bürger aufhalten und wechselnden Trendsportarten sowie Spiel- und Sportangeboten nachgehen können (vgl. Ziffer 7). Darüber hinaus können vielseitig strukturierte Grünräume ausgebildet werden, die die Sportanlagen, den gesamten Sportpark, gliedern und zum klimatischen Ausgleich beitragen. Konzeptionell muss es entsprechend das Ziel sein, die Anlage auch mit Landschaftselementen zu gliedern und zu gestalten.

Da die Rückmeldungen zur **Finnenbahn** – hierbei handelt es sich um eine üblicherweise als Rundkurs angelegte und mit Hackschnitzeln ausgelegte Laufstrecke, die zu sehr gelenkschonendem Ausdauertraining genutzt werden kann – sehr positiv waren, hat die Verwaltung die Prüfung auf Umsetzbarkeit im Rahmen der Machbarkeitsstudie ebenfalls beauftragt.

Eine **Kalthalle** (üblicherweise bestehend aus einer multifunktionalen Sportfläche einem Dach und Ballfangvorrichtungen an den Seiten) kann darüber hinaus ebenfalls für eine moderne und multifunktionale Sportanlage einen Mehrwert bedeuten. Aus diesem Grund wurde die Überprüfung der Realisierbarkeit an den Standorten 2, 2a und 3 ebenfalls beauftragt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

4.3 Gespräch mit den Pächtern der Anlage „Luginsland“

Am 11.02.2020 fand eine Infoveranstaltung für die insgesamt 22 Pächter der Kleingartenanlage „Luginsland“ statt, in der über den aktuellen Stand berichtet wurde.

Die anwesenden Pächter wurden darüber informiert, dass derzeit noch nicht feststeht, ob die Flächen der Kleingartenanlage benötigt werden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für den Standort „Schaible-Stadion“ soll überprüft werden, wie das Flächen- und Raumprogramm sowohl mit als auch ohne Nutzung der jetzigen Kleingartenflächen realisiert werden kann.

Für den Fall, dass die jetzige Fläche der Kleingartenanlage „Luginsland“ bei der Realisierung des neuen Stadions verwendet werden muss, wird den Pächtern nach Möglichkeit und bei Bedarf ein Ersatz zur Verfügung gestellt. Pro Jahr werden innerhalb der bestehenden städtischen Anlagen etwa 10 bis 15 Gärten frei, die entsprechend angeboten werden können.

5. Realisierungsvorschläge für die Standorte 2, 2a und 3

Auf Basis der bisherigen Bemühungen und Erkenntnissen wurde das Büro Sportconcept aus Stuttgart beauftragt eine Machbarkeitsstudie für die Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und die Rasensportanlagen am Südring zu erstellen. Diese beinhaltet die Erarbeitung von alternativen Lösungsansätzen sowie in einem zweiten Schritt die Aufstellung eines Kostenrahmens in Anlehnung an die DIN 276. Eine Beschreibung der wesentlichen Bausteine kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die bei allen Varianten ausgewiesenen Parkplatzflächen orientieren sich zum aktuellen Planungszeitpunkt an den rechtlichen Vorgaben und beinhalten noch keine fundierte Stellplatzermittlung, z.B. auch unter Berücksichtigung der ÖPNV-Abschläge etc. Im weiteren Planungsprozess wird eine Reduktion des entsprechenden Flächenverbrauchs angestrebt. Des Weiteren hängt die genaue Ausgestaltung der einzelnen Parkplatzflächen auch von der zu erwartenden Inanspruchnahme während des Regelbetriebes bzw. Sportveranstaltungen ab.

5.1 Standort 2 („DJK-Sportanlage“)

Für den Standort „DJK-Sportgelände“ (vgl. hierzu auch Anlage 2) wurde festgestellt, dass die Fläche der DJK Offenburg nicht ausreicht, um das Flächen- und Raumprogramm für das neue Karl-Heitz-Stadion abzubilden. Auch unter Berücksichtigung des ehemaligen Tennigeländes, das aktuell als Optionsfläche für die Landesgartenschau eingeplant ist, wäre die Fläche zu klein. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Nutzung des DJK-Geländes für das neue Karl-Heitz-Stadion einen Neubau von

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Trainingskapazitäten für die DJK Offenburg und aktuell den SV Ata Spor zur Folge hätte.

Der Anlage 2 kann darüber hinaus entnommen werden, dass lediglich das Stadionspielfeld sowie ein Teil der benötigten Parkplatzflächen auf dem Gelände der DJK Offenburg realisiert werden könnten. Für die im ersten Abschnitt für den Offenburger FV zu realisierenden zwei Plätze, die Erweiterungsoption für den OFV sowie die Ersatzflächen für die DJK Offenburg (und den SV Ata Spor) steht der Standort „Schaible-Stadion“ zur Verfügung. Hier können auch die Kalthalle und die Finnenbahn realisiert werden. Hierbei ist grundsätzlich zu beachten, dass sich der Standort „DJK-Sportanlage“ in der Wasserschutzzone II und der Standort „Schaible-Stadion“ in der Wasserschutzzone III befindet. Mit dieser Variante würde das maximal größte Bauvolumen ausgelöst, da nicht nur das Karl-Heitz-Stadion sondern auch die Nutzungen der DJK Offenburg verlagert und neu geschaffen werden müssten.

5.2 Standort 2a (Fläche südlich des Standortes 2)

Als zusätzlicher potenzieller Standort wurde die in der Anlage 3 dargestellte Fläche, die sich südlich des bestehenden DJK-Geländes und ebenfalls in der Wasserschutzzone II befindet, untersucht.

Der entsprechende Lösungsansatz (vgl. hierzu ebenfalls Anlage 3) verfolgt die Idee, das im ersten Bauabschnitt zu realisierende Flächen- und Raumprogramm entlang der verlängerten Zähringer Straße umzusetzen. Der Kunstrasenplatz sowie der Rasennebenplatz befinden sich bei dieser Variante auf der westlichen Seite der verlängerten Zähringer Straße und das Stadionspielfeld auf der östlichen Seite – hierfür müsste der Verlauf der verlängerten Zähringer Straße geändert werden.

Der optionale vierte Platz kann ebenfalls auf der ausgewiesenen Fläche gebaut werden, allerdings sind zu gegebener Zeit auch andere Standorte möglich und zu überprüfen.

Eine Kalthalle und eine Finnenbahn können im unmittelbaren Umfeld der neuen Sportplätze nur teilweise realisiert werden. Denkbar wäre jedoch, die Kalthalle und Finnenbahn in die potenzielle Fläche der LGS am Südring einzubinden.

Die skizzierte Anordnung der Sport- und Nebenflächen stellt zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine von mehreren, grundsätzlich denkbaren Möglichkeiten dar, so dass sich diese im Verlauf der weiteren Überlegungen – sofern der Standort weiter untersucht werden soll – auch noch verändern kann. Des Weiteren ist auch noch ein detailliertes Verkehrskonzept zu erarbeiten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

5.3 Standort 3 („Schaible-Stadion“)

Für den Standort „Schaible-Stadion“ wurden insgesamt vier Varianten erarbeitet (siehe Anlage 4). Alle Varianten sind grundsätzlich möglich, haben aber unterschiedliche Flächenbedarfe. Je nach Variante ist eine Inanspruchnahme der Kleingartenanlage voraussichtlich nicht erforderlich. Die teilweise überplanten Flächen des ehemaligen CJD-Sportplatzes können derzeit noch nicht als fest nutzbar angesehen werden. Dem CJD wäre es grundsätzlich lieber, wenn keine seiner Flächen benötigt werden, will entsprechende abschließende Entscheidungen allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt treffen.

Alle Varianten werden in der Sitzung vorgestellt.

6. Bewertung der Lösungsvorschläge

6.1 Ersteinschätzungen zum Umwelt-, Grund- und Hochwasserwasserschutz

Zur Vorbereitung auf ein erstes Abstimmungsgespräch mit dem Amt für Wasserwirtschaft sowie dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Ortenau wurden durch Fachbüros sowohl zum Umweltschutz als auch zum Grundwasserschutz Ersteinschätzungen erstellt.

Bezogen auf die **Belange des Naturschutzes** wurde bestätigt, dass sich auf beiden Flächen Biotope sowie weitere grundsätzlich hochwertige Strukturen wie Kleingärten befinden. Der Ersteinschätzung der Umweltbelange des beauftragten Büros zur Konzeptstudie Neubau Stadion Offenburg kann grundsätzlich gefolgt werden.

Demnach sind die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 sowie der Standort 2a mit etwas weniger Konfliktpotential bezüglich des Artenschutzes behaftet.

Aussagen zum Konfliktpotenzial in Bezug auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange können für die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 sowie am Standort 2a zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

Auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes und vorbehaltlich weiterer tiefergehender Untersuchungen bzw. deren Ergebnisse, ist eine Realisierung an den Standorten grundsätzlich möglich. Im weiteren Planungsverlauf sind die ggf. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, z.B. Artenschutz und Biotope, zu erarbeiten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

In Bezug auf den Regionalen Grünzug ist nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung der Standort 2a tendenziell verträglicher als der Standort 3, da dieser in den Grünzug gar nicht eingreift. Grundsätzlich ist die Realisierung einer Sportanlage mit Grünflächen im Bereich des regionalen Grünzugs aber auch am Standort 3 möglich, da es sich nicht um vollständig versiegelte Flächen handelt. Da der Regionalverband nur einzelfallbezogen Anträge prüft, kann eine konkrete Aussage jedoch erst erfolgen, wenn die final mit den Vereinen abzustimmende Gesamtkonzeption zur Prüfung eingereicht wird.

Mit Blick auf den **Grundwasserschutz** wurde im Rahmen der Ersteinschätzung die Vorteilhaftigkeit des Standortes 3 gegenüber den Standorten 2 und 2a herausgearbeitet. Das Amt für Wasserwirtschaft hat für die Standorte 2 und 2a, die sich in der Wasserschutzzone II befinden, zum Ausdruck gebracht, dass eine Genehmigung mit großer Wahrscheinlichkeit im Rahmen der Abwägung der zur Verfügung stehenden Alternativen nicht erteilt werden wird.

Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die Ausführungen nach aktuellem Kenntnisstand der Sportverwaltung auf Basis einer ersten Einschätzung seitens des Amtes für Wasserwirtschaft beruhen. Um ein exaktes Bild über die Herausforderungen, die durch die verschiedenen Varianten im Bereich des Grundwasserschutzes entstehen zu erhalten, haben die Stadt und die Offenburger Wasserversorgung die Erstellung eines detaillierten Grundwassermodells beauftragt.

Die Verwendung der Fläche, auf der sich der Rasennebenplatz des Schaible-Stadions befindet (ebenfalls Wasserschutzzone 2), wurde ebenfalls sehr kritisch gesehen. Es wurde aber nicht ausgeschlossen, dass durch entsprechende bauliche (Schutz-) Maßnahmen das Stadionspielfeld dort realisiert werden kann.

Für den Standort 3 wurde ebenfalls auf die erhöhten Anforderungen durch die Wasserschutzzone III hingewiesen, allerdings wurde hier eine Umsetzbarkeit grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Standort 2a trotzdem vorerst weiterverfolgt werden sollte. Durch den Anschluss der Offenburger Wasserversorgung an die „Kleine Kinzig“ ergeben sich in den nächsten Jahren eventuell neue Möglichkeiten, die derzeit geprüft werden. Eine entsprechende vertiefende Untersuchung wurde in Auftrag gegeben und wird dem Ausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt. Erste Aussagen wurden bis Mitte/Ende März 2021 angekündigt, so dass ggf. bereits in der Sitzung am 31.3.2021 ergänzende Ausführungen gemacht werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

In der vorliegenden Ersteinschätzung in Bezug auf den **Hochwasserschutz** wurde dargestellt, dass sich alle drei Standorte zwar im geschützten Bereich des 100-jährigen Hochwassers, jedoch nicht in einem nach § 65 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden. Die drei Standorte liegen demnach in einem Risikogebiet, in dem bei Extrem-Hochwasserereignissen mit einer Überflutungstiefe von 1,1m (Standort 2) und 0,8m (Standort 3) gerechnet werden muss.

6.2 Ersteinschätzungen zum Schallschutz und Verkehr

Zwischen dem OFV und der Sportverwaltung wurde abgestimmt, dass für die Ersteinschätzungen zum Schallschutz und Verkehr von einer Bandbreite von 750 bis 4.999 Zuschauern auszugehen ist.

In Bezug auf den Schallschutz wurden alle möglichen Varianten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbebauungen (dies betrifft die Wohnungen auf dem CJD-Gelände sowie das Wohnhaus nördlich des Standortes 2a) geprüft. Die Ersteinschätzung kam zu dem Ergebnis, dass die Kennwerte an allen Standorten bei einem Betrieb mit bis zu 750 Zuschauern deutlich oder sicher unterschritten werden.

Bei Jugendspielen oder dem üblichen Trainingsbetrieb auf den Sportflächen werden die Immissionswerte gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung deutlich unterschritten. Bezogen auf eine Kapazität von bis zu 4.999 Zuschauern wurde der Standort 3 tendenziell als etwas verträglicher eingestuft als der Standort 2a, wobei selbst am Standort 2a die entsprechenden Kennwerte gerade eingehalten wurden. Dies bedeutet bezüglich des Schallschutzes, dass hier am ehesten mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen gerechnet werden muss, die aufgrund der jeweiligen Rahmenbedingungen aber gut umsetzbar wären.

Im Rahmen der Ersteinschätzung zum Verkehr werden alle möglichen Standorte grundsätzlich als ähnlich in Bezug auf die Park- und Verkehrssituation bewertet. Im Detail unterscheidet sich gerade Variante 3 im Hinblick auf die notwendige Straßenfläche und damit auch die entstehenden Kosten der verkehrlichen Erschließung.

Äußere Erschließung

Die äußere Haupterschließung erfolgt in allen Fällen vom Knoten Südring/Zähringerstraße, hier sind – unabhängig von der Standortwahl – entsprechende Leistungsnachweise erforderlich. Dabei sind auch die Planungen zu einer Kreisverkehrsanlage zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist Teil des Ausbauprogramms „Kreisverkehre in Offenburg“ und ist im Haushalt bereits berücksichtigt (MMP-NHH2021).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Zwangsläufig erfolgt eine weitere Erschließung über die Verlängerung der Ortenberger Bruchstraße. Diese ist jedoch nicht zur Aufnahme weiterer Verkehre geeignet, so dass die Attraktivitätssteigerung der Gemeindeverbindungsstraße möglichst gering ausfallen sollte. Gegen zusätzliche Verkehre spricht auch der beschränkte Bahnübergang über die Schwarzwaldbahn. Die bestehende Wegeverbindung östlich des CJD-Geländes, unter der Schwarzwaldbrücke hindurch zur Teichstraße ist ebenfalls nicht zur Aufnahme weiterer Kfz geeignet. Sie ist allerdings als Zuwegung für den Rad- und Fußverkehr zum Schienenhaltepunkt Kreisschulzentrum möglichst attraktiv zu gestalten. Auch als Zuwegung zur Bushaltestelle Kreisschulzentrum könnte insbesondere bei Variante 3 mit dieser Verbindung eine Situation ohne Querung des Südrings geschaffen werden.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung setzt in allen Varianten eine Überprüfung der Zähringer Straße hinsichtlich des Querschnitts voraus.

Die zentrale Erschließung beim Standort 2a ermöglicht kurze Wege und zentrales Parken, verläuft aber mittig durch das Gebiet. Durch die periphere Erschließung am Standort 3 bleibt das gesamte Gelände den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Das zentrale Parken verringert den Parksuchverkehr, erhöht aber die erforderlichen Fußwege vom Parkplatz zu den Sport- und Zuschaueranlagen.

Die Parkieranlagen sind für den Normalbetrieb, z.B. Ligaspiel des OFV ausgelegt. Für Großveranstaltungen ist ein Parkraum- und Parkleitkonzept zu entwickeln. Hier sind auch weitere bereits bestehende Parkflächen im Stadtgebiet zu berücksichtigen, die bei Bedarf auch über einen Shuttle-Betrieb angebunden werden können. Die Nutzung bestehender Parkierungsflächen ist bereits bei Großveranstaltungen am heutigen Standort des Karl-Heitz-Stadions der Fall.

6.3 Bewertung der Standorte 2a und 3 unter landschaftsplanerischer Betrachtung

Standort 2a

Sofern ein adäquater Schutz des Grundwassers in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern erreicht werden kann (Bauen in der Wasserschutzzone II), bieten sich an diesem Standort für einen **Sportpark oder eine Sportachse** gute städtebauliche Verbindungen und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Lage am Mühlbach knüpft direkt an das potenzielle LGS-Gelände an und liegt in der Nähe des Gifzseeareals und des Großen Deichs. Zur bestehenden Grünachse könnte sich mit dem neuen Sportpark eine parallele **Freizeitachse im Süden** für ganz Offenburg ausbilden. Die Lage und die Erreichbarkeit von Standort 2a sind optimal. Verknüpfungen der genannten Erholungsräume sind durch z.B. eine Finnenbahn oder andere Wegekonzepte möglich.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Die verkehrliche Anbindung am Südring ist bereits gegeben. Die Flurstücke sind in öffentlichem Eigentum. Der Ausgleich eines bestehenden, geschützten Biotops wäre im Plangebiet möglich. Eine Entscheidung für Standort 2a sichert langfristig den Bereich als weitestgehend unbebaute, nur an der Oberfläche gestaltete, öffentliche Grün- und Sportfläche und schont den Flächenverbrauch östlich des CJD-Geländes und des Schaible-Stadions (Standort 3) mit der bestehenden kleingärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung und dem regionalen Grünzug entlang der Bahnschiene.

Standort 2a bietet nach Klärung der wasserrechtlichen Frage sehr viel Potential.

Standort 3

Der Standort wird im Westen durch die geschlossene Anlage des CJD und im Osten durch die Bahntrasse begrenzt. Die Erschließung sowie Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr ist für Nutzer des zukünftigen Freizeit- und Vereinssportareals – je nachdem welcher Verkehrsträger benutzt wird und aus welcher Richtung man kommt – teils etwas ungünstiger. Eine mögliche neue, klare Anbindung des Standortes direkt an den Südring ist nach aktuellem Stand deutlich aufwendiger und kostenintensiver. Der Verkehr sollte außerdem nicht vollständig in den südlichen Landschaftsraum hineingezogen werden. Bei der Erstellung des Verkehrskonzeptes sollten diese Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

Die Wasserschutzzone III ist im Vergleich zum Standort 2a (Wasserschutzzone II) die verträglichere. Der Standort 3 ist in der Gesamtfläche größer als Standort 2a. Die Gliederung der einzelnen Sportflächen und die Nutzungsabläufe gestalten sich somit einfacher.

Anders als beim Standort 2a sind aufgrund der räumlichen Entfernung weniger Synergien zum LGS-, DJK-, oder Männerbadgelände gegeben. Landschaftsplanerische Verbindungen zu anderen Grün- und Erholungsbereichen wie dem Mühlbach, Großer Deich oder dem Gifizeeareal gilt es – aufgrund der Randbedingungen – großräumiger zu betrachten.

Die Flächen für den zukünftigen Sportpark müssen größtenteils noch erworben werden. **Standort 3** bietet ausreichend und grundsätzlich geeignete Flächen für die Entwicklung eines Sportparks, beinhaltet jedoch **stadt- und landschaftsplanerisch mehr Herausforderungen sowie hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit ungünstigere Voraussetzungen.**

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

6.4 Bewertung der Varianten durch die Lenkungsgruppe

Die durch das Büro Sportconcept erarbeiteten Varianten sowie die Ersteinschätzungen der Fachbüros und des Amtes für Wasserwirtschaft sowie des Amtes für Umweltschutz wurden den Mitgliedern der Lenkungsgruppe (bestehend aus Vertretern des Sportkreises, des OFV, des ETSV, der DJK, der Offenburg Miners, des SV Ata Spor, der Männerbadgesellschaft sowie der städtischen Dezernate II und III) am 18.09.2020 vorgestellt.

Standort 2:

Aus sportfunktionaler Sicht wird beim **Standort 2** die deutliche Trennung von Stadionspielfeld (samt Funktionsgebäude) und Trainingsflächen sehr kritisch gesehen. Insbesondere mit Blick auf die intensive Jugendarbeit des OFV muss der Bau weiterer Funktionsräume im Bereich der Trainingsflächen zur Vermeidung von langen Laufwegen in Sportkleidung (insbesondere in den Wintermonaten) in Betracht gezogen werden.

Durch die Nutzung des DJK-Geländes wären nicht nur neue Trainingsflächen für die DJK Offenburg und den SV Ata Spor zur Verfügung zu stellen, sondern auch ein neues Vereinsheim. Hierbei ist zu beachten, dass das aktuelle Vereinsheim der DJK Offenburg erst im Jahr 2009 eingeweiht wurde.

Die Realisierung eines Stadions mit einer Kapazität von 4.999 Zuschauern in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung am Südring wird mit Blick auf den Immissionschutz ebenfalls kritisch gesehen.

Da die Lösungsvariante für den **Standort 2**, im Vergleich zu den anderen Vorschlägen, einen großen Flächenverbrauch zur Folge hätte und damit ein sehr hohes Investitionsprogramm auslösen würde, die Sportfunktionalität als eher mittelmäßig eingestuft wurde und erhebliche planerische Risiken bestehen, haben sich die Mitglieder der Lenkungsgruppe **einstimmig** dafür ausgesprochen zu empfehlen, den Standort 2 **nicht in die weiteren Überlegungen einzubeziehen**.

Standort 2a

Der in Anlage 3 dargestellte Lösungsansatz am Standort 2a ist sehr kompakt und führt daher zu einer Minimierung des Flächenverbrauches. Durch die kompakte Anordnung und die „zentrale“ Lage der neuen Funktionsräume sind die Laufwege zwischen Umkleiden und Trainingsplätzen sehr kurz.

Die Erweiterung um einen vierten Platz wäre nördlich des Kunstrasenplatzes möglich. Dieser Ansatz hat auch städtebaulich das Potenzial (unter Einbezug der DJK-Sportanlage sowie des Männerbadgeländes) entlang der verlängerten Zähringer

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Straße eine „**echte multifunktionale Sportmeile**“ für die Bürger, Bürgerinnen und Vereine der Stadt Offenburg zu entwickeln.

Die Vertreter der Sportvereine am Südring haben im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung zum Ausdruck gebracht, dass der Standort 2a aus sportfunktionaler Sicht erhebliches Potenzial bietet. Darüber hinaus befindet sich die Fläche – entgegen der Flächen im Bereich des Standortes 3 – bereits vollständig im Besitz der Stadt Offenburg.

Da der **Standort 2a** neben der Sportfunktionalität auch städtebauliche Vorteile aufweist, wird vorgeschlagen den Standort **im Rahmen der Machbarkeitsstudie weiter zu untersuchen** und mit den zuständigen Fachämtern des Landratsamtes weitere Gespräche zur Umsetzbarkeit zu führen.

Standort 3

Am **Standort 3** sind bei den **Varianten „Stadionspielfeld-Nord (a und b)“ und „Stadionspielfeld-Ost“** alle im ersten Bauabschnitt für den Offenburger FV zu realisierenden Plätze auf der Fläche zwischen Schaible-Stadion und Bahnlinie vorgesehen. Da sich die Varianten „Stadionspielfeld-Nord (a)“ und „Stadionspielfeld-Nord (b)“ im Wesentlichen nur durch den Flächenverbrauch und die Lage innerhalb des Standortes 3 unterscheiden, ist die Variante „Stadionspielfeld-Nord (b)“ der Variante „Stadionspielfeld-Nord (a)“ aus Sicht der Lenkungsgruppe grundsätzlich vorzuziehen. Hierfür spricht auch, dass bei der Variante „Stadionspielfeld-Nord (b)“ auf Grund des geringeren Flächenverbrauchs die Kleingartenanlage und das Biotop, nach heutigem Stand, erhalten werden können.

Im Vergleich zur Variante „Stadionspielfeld-Nord (b)“ bestehen aus Sicht der Lenkungsgruppenmitglieder bei der Variante „Stadionspielfeld-Ost“ größere Synergieeffekte insbesondere bei der Durchführung von sportlichen Großveranstaltungen, da bei einer entsprechenden Ausgestaltung des neuen Funktionsgebäudes auch ein Mehrwert für das Schaible-Stadion geschaffen werden kann. In der Folge können beide Plätze zeitgleich für Turniere etc. genutzt werden.

Die Mitglieder der Lenkungsgruppe haben sich einstimmig dafür ausgesprochen im Rahmen der Machbarkeitsstudie von den Lösungsansätzen „Stadionspielfeld-Nord (a und b)“ und „Stadionspielfeld-Ost“ am Standort 3 nur **die Variante „Stadionspielfeld-Ost“ weiter zu entwickeln**. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Anordnung der Sportflächen, gegebenenfalls auf Grund von rechtlichen Vorgaben, noch ändern kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Da bei der **Variante „Stadionspielfeld-West“** das Stadionspielfeld auf dem Rasen- nebenplatz des Schaible-Stadions realisiert und die weiteren Plätze des ersten und zweiten Bauabschnittes auf der Fläche des Standortes 3 gebaut werden sollen, stellt dieser Ansatz eine Mischvariante dar.

Durch die vier direkt nebeneinander liegenden Sportflächen ist grundsätzlich auch ein vereinsübergreifender Spiel- und Trainingsbetrieb möglich. Da selbst der im zweiten Bauabschnitt zu realisierende Platz so angeordnet werden kann, dass die Kleingartenanlage sowie das Biotop, nach aktuellem Stand, erhalten werden kann, stellt diese Variante ebenfalls eine sehr interessante Alternative dar.

Die Mitglieder der Lenkungsgruppe haben sich einstimmig dafür ausgesprochen die **Variante „Stadionspielfeld-West** ebenfalls **weiter zu entwickeln**. Hierbei ist zu beachten, dass sich das Stadionspielfeld in der Wasserschutzzone II befinden würde.

7. Flankierende Freizeitsportanlagen für die Landesgartenschau

Ergänzend zur neuen Vereinssportanlage für den OFV wurden in der Machbarkeitsstudie bisher auch die Realisierungsoptionen für eine Finnenbahn sowie eine Kalthalle, als zusätzliche Sportmöglichkeit sowohl für den allgemeinen Vereinssport als auch für den individuellen Breiten- und Freizeitsport, näher untersucht.

Durch den Stadionneubau und die dadurch entstehende Infrastruktur, bietet sich darüber hinaus die Realisierung weiterer polysportiver Elemente an. Von solchen Anlagen können nicht nur alle am Südring bereits etablierten Sportvereine (ETSV, DJK, Männerbadegesellschaft sowie potenziell der SV Ata Spor und die Offenburg Miners), sondern auch vereinsungebundene Breiten- und Freizeitsportler sowie entsprechende Gruppen profitieren.

Da (gemeinsamer und lebenslanger) „Sport im Freien“ zunehmend auch ein gesellschaftlicher Trend wird, kann beispielsweise auch ein Mehrgenerationen-Kraftzirkel einen Beitrag zum Erhalt von körperlicher Aktivität und Gesundheit bis ins hohe Alter leisten.

Eine Calisthenics-, Parcours- oder Pumptrackanlage können, insbesondere, wenn sie konzeptionell auf einander abgestimmt sind, für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene eine hohe Anziehungskraft entwickeln.

Multifunktionelle (Klein-)Spielfelder ermöglichen sowohl die Ausübung zahlreicher Ballsportarten als auch von Bike-Polo. Durch eine Beachsportanlage, auf der nicht nur die „klassischen“ Sportarten wie Beachvolleyball, -handball oder -soccer sondern auch Footvolley, Spikeball oder Beach-Tennis betrieben werden können, können weitere „Trendsportler“ angelockt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Weitere freie, auf Bewegung ausgerichtete Grünflächen können nicht nur für individuelles Kraft- und Ausdauertraining genutzt, sondern auch für generationenübergreifende Trainingsgruppen (ein Beispiel ist hier die in Großstädten weit verbreitete „Sport-im-Park-Bewegung“) verwendet werden. Gleichzeitig könnte eine Verbindung zwischen dem neu entstehenden Sportareal und dem LGS-Gelände geschaffen und so der Freizeitwert noch weiter erhöht werden. Die bereits geplante frühzeitige Einbindung sportbegeisterter Bürgerinnen und Bürger aller Altersklassen wird hier ein zentraler Erfolgsfaktor sein.

Für den organisierten Sport könnte in das neu entstehende Sportzentrum das im Gemeinderat ins Gespräch gebrachte „Haus des Sports“ im Sinne einer Anlauf- oder Geschäftsstelle für alle Offenburger Vereine integriert werden. Hier könnten wiederum vielfältige Möglichkeiten der sportlichen (sozialen?) Begegnung und in der sportbezogenen Aus- und Fortbildung für alle Altersklassen geschaffen werden.

Durch diesen integrativen Ansatz kann flankierend zur Landesgartenschau ein umfassendes Sportzentrum mit einer weit über die Stadtgrenzen hinausreichenden Strahlkraft entwickelt werden.

8. Zwischenstand zur Weiterentwicklung der DJK-Anlage und der Messehalle 1a

8.1 DJK-Anlage

Neben der Entwicklung der Varianten für ein neues Karl-Heitz-Stadion wurde in Abstimmung mit den Verantwortlichen der DJK Offenburg, des SV Ata Spor und den Offenburg Miners ein mögliches Nutzungsspektrum für die DJK-Anlage erarbeitet.

Auf dieser Basis wurde die Erarbeitung von Lösungsansätzen für die Weiterentwicklung der Anlage beauftragt. Neben den Investitionskosten sollen auch die Unterhaltskosten in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Ergebnisse sollen zeitnah mit den Vereinen vorbesprochen, in einer der kommenden Lenkungsgruppen vorgestellt und in die weiteren Überlegungen zur „Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring“ einbezogen werden.

8.2 Messehalle 1a

Die Verwaltung wurde beauftragt (GR Vorlage 141/19) zu prüfen, welcher Handlungsbedarf in der Messehalle 1a besteht um den Bedarf nach einer Sporthalle mit einer Kapazität von mehr als 1.000 Zuschauern zu decken.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Die Sportverwaltung hat daher in einem ersten Schritt gemeinsam mit dem Sportkreis eine Liste mit Sportarten, die in der Halle möglich sein sollen, erstellt. Auf deren Basis prüft nun ein externes Planungsbüro, welcher Handlungsbedarf durch welche Sportart (Flächenbedarf, Hallenhöhe, Beleuchtungssituation, ...) ausgelöst wird und welche Kosten entstehen.

Um einen noch größeren Mehrwert für die Sportstadt Offenburg zu generieren, wird auch überprüft welche Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, damit die Halle, zumindest auch in den Wintermonaten, für den Trainingsbetrieb – im Idealbild als Dreifach-Halle – genutzt werden kann.

Ein Zwischenbericht liegt voraussichtlich noch im 1. Halbjahr 2021 vor und wird dann den Gremien vorgestellt.

9. Fazit und weiteres Vorgehen

Gemäß Ziffer 6 dieser Vorlage haben sich die Mitglieder der Lenkungsgruppe einstimmig dafür ausgesprochen den Standort 2a sowie die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ und „Stadionspielfeld-West“ am Standort 3 im Rahmen der Machbarkeitsstudie weiterzuentwickeln und die Kostenrahmen zu erstellen.

Darüber hinaus soll zur weiteren Steigerung der Attraktivität der Gesamtanlage überprüft werden, ob zusätzlich unnormierte Freizeit- und Breitensportanlagen wie eine Finnenbahn, eine Kalthalle, ein Mehrgenerationensportpark oder diverse andere polysportive Elemente realisiert werden können und wo ggf. ein „Haus des Sports“ angeschlossen werden könnte.

Zu diesem Zweck sollen die bisher bestehenden Teilprojekte „Zukunft Karl-Heitz-Stadion“ und „Rasensportkonzept Südring“ konkretisiert und um ein weiteres Teilprojekt ergänzt werden. Neben den Teilprojekten „Neubau Karl-Heitz-Stadion“ und „Weiterentwicklung der DJK-Sportanlage“ soll ein Teilprojekt „Flankierende LGS-Sportinfrastruktur“ zur Weiterentwicklung der Sportanlagen für den Breiten- und Freizeitsport eingerichtet werden.

Nachdem die Stadt Offenburg zwischenzeitlich den Zuschlag für die Landesgartenschau 2032 erhalten hat, orientiert sich die Zeitplanung des Stadionneubaus am allgemeinen Zeitplan der LGS. Dem aktuellen Planungsstand zufolge wird das Gelände des jetzigen Karl-Heitz-Stadions ab Anfang 2027 für die Gestaltung des Kernbereichs der LGS benötigt.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der Grundwassermodelluntersuchung sind zeitnah zunächst weitere Gespräche mit dem Landratsamt bezüglich der eventuell benötigten Flächen im Bereich der Wasserschutzzone II zu führen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

040/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Motteler

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
03.03.2021

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Sportparkkonzept Südring - 2.
Zwischenbericht

Im ersten Halbjahr 2021 soll zudem die Machbarkeit der drei benannten Varianten weiterverfolgt und eine entsprechende Kostenermittlung durchgeführt werden.

Da sich derzeit zahlreiche Flurstücke im Bereich des Standortes 3 nicht in städtischem Besitz befinden, schlägt die Verwaltung vor, zeitnahe mit den Grundstückseigentümern Gespräche zu führen, um die Erkenntnisse bzw. Ergebnisse in die weiteren Überlegungen miteinbeziehen zu können.

Eine mit den Vereinen abgestimmte Gesamtkonzeption soll den städtischen Gremien im Herbst 2021 zur Entscheidung vorgestellt werden.