



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

1. Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

2. Beratungsfolge: Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Haupt- und Bauausschuss	11.07.2022	öffentlich
2. Schul- und Sportausschuss	18.07.2022	öffentlich
3. Gemeinderat	25.07.2022	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)

320.000 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./_. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss und der Schul- und Sportausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu verfassen:

1. Der Bericht zum Auslobungstext des landschaftsplanerisch-hochbaulichen Wettbewerbes zum Sportpark Süd sowie der in der Vorlage dargestellte Zeitplan wird zur Kenntnis genommen.
Die Fraktionen werden gebeten, noch entsprechende Vertreter für das Preisgericht zu benennen.
2. Der Sportpark Süd soll zukünftig neben den vereinsgebundenen und öffentlichen Sportangeboten die Hochschulforschungsbereiche (Sports Motion Lab) integrieren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den nicht offenen, einstufigen Ideen- und Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Teilnahmeverfahren ab August 2022 durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Ziel A1

Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

Ziel C4

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

2. Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Auslöser und Anlass für die Durchführung des Freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs mit hochbauplanerischem Anteil ist die Ausrichtung der Landesgartenschau (LGS) im Jahr 2032. Eine der Voraussetzungen für die Ausrichtung der LGS ist die Verlegung des Karl-Heitz-Stadions. Im Rahmen einer städtebaulichen Voruntersuchung wurde als neuer Standort der Bereich östlich des Schaible-Stadions festgelegt (siehe Drucksache 040/21). In diesem Bereich soll nunmehr der „Sportpark Süd“ als multifunktionale Sportfläche mit Parkstrukturen entwickelt werden.

Die Verwaltung hat sich zur Umsetzung für die Durchführung eines Freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs mit hochbauplanerischem Anteil entschieden, um eine bestmögliche gestalterische und funktionale Lösung zur Neuordnung und Neuorganisation der Flächen und des Stadions zu erreichen. Weiterhin sollen –sofern realisierbar – bei dieser Neuorganisation Möglichkeiten geschaffen werden, Bewegungen von Menschen im Sport und Alltag wissenschaftlich zu untersuchen. Hierzu wird angedacht, in Kooperation mit der Hochschule Offenburg, die zu errichtenden Freianlagen und Gebäude abgestimmt zu entwickeln.

3. Grundstückserwerb

Allen Eigentümern*innen bzw. Eigentümergemeinschaften wurde ein Kaufangebot über 24 €/m² gemacht (siehe Drucksache 115/21 und 212/21). Im städtischen Eigentum befanden sich ca. 60% der Fläche, weitere Grundstücke konnten durch die Stadt Offenburg bereits erworben werden. Mit wenigen Eigentümern befindet sich die Stadt noch in Gesprächen. Ob die restlichen wenigen Flächen auch erworben werden können, kann noch nicht abschließend festgestellt werden. Das Plangebiet umfasst weiterhin die gleiche Abgrenzung wie bisher.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

4. Allgemeines zum Wettbewerb

Teilnehmer*innen

Aufgerufen zur Teilnahme am Wettbewerb werden Bewerbungsgemeinschaften, die zwingend aus Landschaftsarchitekt*innen und Architekt*innen oder Ingenieur*innen mit gleicher Qualifikation bestehen. Die Federführung in der Projektbearbeitung erfolgt durch die Freianlagenplaner.

Der Wettbewerb wird als nicht offener, freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Ein hochbauplanerischer Anteil ist integriert. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt 25 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt. 5 Teilnehmer wurden vorab ausgewählt, etwa 20 weitere Büros werden durch das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren ermittelt.

Vorab ausgewählte Büros

Folgende Teilnehmer wurden ausgewählt:

- A24Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH (Berlin)
- club L94 Landschaftsarchitekten GmbH (Köln)
- HDK Dutt & Kist GmbH Landschaftsarchitekten (Saarbrücken)
- SpOrt concept GmbH Architekten (Stuttgart)
- Glück Landschaftsarchitektur GmbH (Stuttgart)

Art und Verfahren

Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren und als Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags für den Realisierungsteil wird zugesagt. Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer, Gäste

Folgende Fachleute konnten für die Teilnahme im Preisgericht gewonnen werden. (Aufstellung alphabetisch geordnet; LA = Landschaftsarchitekt*in)

a. Fachpreisrichter/-innen

- Frau Ute Aufmkolk (LA)
- Frau Katja Benfer (LA)
- Herr Gerd Gassmann (Architekt)
- Herr Mathias Hähnig (Architekt)
- Frau Ursula Hochrain (LA)
- Herr Jochen Köber (LA)
- Herr Oliver Martini (Stadtplaner)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

b. Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Herr Uwe Bellm (Architekt)
- Frau Irene Burkhart (LA)
- Herr Philip Denkingen (LA)
- Herr Andreas Kollefrath (Architekt)

c. Sachpreisrichter/-innen

- Herr Oberbürgermeister Marco Steffens
- Herr Bürgermeister Hans-Peter Kopp
- Vertreter Fraktion Grüne
- Vertreter Fraktion CDU
- Vertreter Fraktion SPD
- Vertreter Fraktion FWO

d. Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Vertreter Fraktion FDP
- Vertreter Fraktion AFD

e. Sachverständige/Gäste (ohne Stimmrecht)

- Herr Fritz Scheuer, Vertretung SKO (Sportkreis)
- Herr Norbert Großklaus, Vertretung OFV
- Herr Prof. Dr. Willwacher und Herr Prof. Dr. Trahasch, Vertretung Hochschule
- Frau Silvia Müller, Vertretung CJD
- Herr Daniel Ebnet, Stadt Offenburg FB 3
- Herr Clemens Schönle, Stadt Offenburg FB 5.3

f. Vorprüfung

- Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
- Frau Katrin Helmchen, Stadt Offenburg FB 5.1
- Herr Thomas Binkert, Stadt Offenburg FB 5.3
- Frau Britta Mahle, Stadt Offenburg FB 3.1
- Herr Marco Pastorini, Stadt Offenburg FB 6.2
- Herr Michél Elsté, Stadt Offenburg FB 9.2
- Frau Leonie Udri, Stadt Offenburg FB 9.2

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

- Städtebauliche und gestalterische Qualität und Angemessenheit des Freianlagen- und Gebäudekonzepts

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Angemessenheit und Nachhaltigkeit des Gestaltungs- und Materialkonzepts
- Qualität und Funktionalität, Sportfunktionalität, Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten, Grünraumqualitäten
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Erschließungskonzept

Prämierung

Für Preise und Anerkennungen wird ein Betrag von 130.000 € (netto) vorgesehen:

1. Preis	32.000,- €
2. Preis	26.000,- €
3. Preis	23.000,- €
4. Preis	20.000,- €
5. Preis	16.000,- €
2 Anerkennungen	13.000,- €

Weitere Beauftragung

Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und nach Abschluss des VgV-Verfahrens wird der Gemeinderat im Frühjahr 2023 einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen für den Realisierungsteil beauftragen.

Folgende Auftragskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:

Auftragskriterium	Gewichtung
Wettbewerbsergebnis (einschließlich Überarbeitungsleistungen)	50
Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation	40
Honorar	10

Es wird beabsichtigt, die Wirtschaftlichkeit im Rahmen des Verhandlungsverfahrens und der weiteren Bearbeitung des Masterplanes zu prüfen. Im Verhandlungsverfahren wird von den Preisträgern eine Kostenschätzung erwartet.

5. Abgrenzung Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Süden von Offenburg, südlich vom Südring, östlich begrenzt durch die Bahngleise der Kinzigtal-Bahn, südlich begrenzt durch die Verbindungsstraße nach Ortenberg und landwirtschaftliche Flächen und im Westen benachbart durch die Zähringer Straße, das Wasserwerk und die Räderbachinsel.

Das Gelände des CJD ist nicht Bestandteil des Plangebietes.

Das Planungsgebiet für den Sportpark Süd umfasst eine Fläche von ca. 25 ha und setzt sich aus dem Realisierungsteil und dem Ideenteil zusammen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Größe und Lage des Realisierungsteils innerhalb des gesamten Plangebietes sind abhängig vom jeweiligen Entwurf der Teilnehmer und können variieren. Die Einordnung des Realisierungsteils soll im blau eingerahmten, ca. 15 ha großen Bereich erfolgen. Der Realisierungsteil definiert sich hauptsächlich über die Anlagen (Stadion, Rasenplatz, Kunstrasenplatz und Trainingsrasenplatz) und die erforderlichen Erschließungsflächen, die bis 2026 umgesetzt werden müssen.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist der Ideenteil rot eingerahmt und setzt sich aus 3 Bereichen zusammen (Ideenteil 1, 2 und 3)



Abgrenzung Plangebiet Sportpark Süd, Mai 2022,
Quelle: Stadt Offenburg, Abteilung Grünflächen und Umweltschutz

6. Allgemeine Aufgabenbeschreibung

Der Sportpark Süd soll mit Vereinsanlagen und öffentlichen Freizeitelementen besetzt werden, um Sporttreibenden aller Niveaustufen, Familien und auch Gästen der Stadt Offenburg ein zusätzliches, sehr attraktives Angebot zu machen. Mit zusätzlichen Sport-, Freizeit-, Freiraum- und Grünelementen soll der Sportpark an die Grünachse, bestehend aus dem Verbund von Großer Deich, Mühlbach und Gifzsee, zukünftig anschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Diese Freizeitachse würde so von der Innenstadt hinaus in die offene Landschaft führen und mit dem regionalen Radwegenetz verknüpft werden.

Obwohl gemäß Aufgabenstellung (siehe Anforderungen im Einzelnen) zunächst sportliche Aktivitäten im Vordergrund der Planungsaufgabe stehen, soll eine Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Bürger*innen entstehen. Im Sinne eines Parks ist Bestandteil der Planungen, eine angemessene Durchgrünung zu erreichen. Über den Sport hinaus soll der Sportpark eine allgemeine öffentliche Erholungsfunktion und einen Mehrwert für die gesamte Stadt erzeugen. Darüber hinaus sollten Rückzugsflächen für geschützte Arten und das Wassermanagement berücksichtigt werden. Der Verbrauch von Flächen im Landschaftsraum muss mit einem Mehrwert für die verschiedenen Bereiche und Zielgruppen verbunden sein.

7. Einbindung in die Entwicklung des Hochschulstandortes Offenburg

Im Plangebiet des Sportpark Süd soll unter Federführung der Hochschule Offenburg ein multidisziplinäres Labor für Bewegungsanalyse entstehen. In diesem Labor soll in unterschiedlichen Bereichen Forschung und Lehre zu verschiedenen Aspekten von Bewegung betrieben werden. Bewegung soll interdisziplinär aus verschiedenen Perspektiven betrachtet werden. Die Hochschulforschungsbereiche sind als Aufgabe im Ideenteil verankert.

Zu den Bedarfen des Bewegungsdiagnostikzentrums zählt eine Innenraum-Laufbahn, die in die Räumlichkeiten des Stadionfunktionsgebäudes oder in Zusammenhang mit dem Haus des Sports in einer Gesamtkubatur entwickelt werden soll. Dies könnte äußerlich nahtlos oder modular oder auch mit einem Verbindungselement gestaltet sein. Im Inneren entstehen jedoch zwei voneinander unabhängige Funktionsbereiche, die zeitlich und wirtschaftlich unabhängig voneinander errichtet und später auch betrieben werden können.

Die Realisierung der Hochschulbedarfe wird in mehreren Abschnitten erfolgen.

Es wird von der Hochschule zukünftig im Allgemeinen beabsichtigt, in Räumen und auf Testfeldern des Stadionbereichs und der Finnenbahn Messungen und Forschungen zu betreiben. Weiterhin sollen im geplanten Bewegungsdiagnostik-Zentrum Fortbildungsmaßnahmen und Arbeitsräume für Trainier*innen, Physiotherapeut*innen und Orthophädiotechniker*innen sowie Lehrgangsmaßnahmen für Leistungssportler*innen ermöglicht werden.

Die in dieser ersten Planungsphase bestimmten Raumbedarfe werden in der Anlage (Auslobungstext mit Anlagen) beschrieben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

8. Vereins- und Bürgerbeteiligung

Vereinsbeteiligung

Die geplanten Ziele für den Sportpark Süd wurden mit der Lenkungsgruppe abgestimmt, die aktuell unter anderem aus Vertretern des Sportkreises, der örtlichen Vereine (OFV, ETSV, DJK, Offenburg Miners, SV Ata Spor, der Männerbadgesellschaft) sowie den Vertretern des CJD besteht.

Bürgerbeteiligungsprozess

Die sukzessive zu realisierenden Sportparkelemente und -anlagen, die den zukünftigen Sportpark neben den vereinsgebundenen Sportanlagen ergänzen werden, wurden mit den Offenburger*innen erarbeitet. Dieser Prozess wurde durch den Projektbeirat „Sportentwicklungsplanung“ sowie das Büro IKPS aus Stuttgart begleitet. Die Ergebnisse des Prozesses spiegeln sich in der Zusammenstellung der öffentlichen Sportparkelemente wider, die im Ideenteil beschrieben werden.

9. „Nachbar“- Projekt Landesgartenschau 2032

Offenburg will mit der Landesgartenschau 2032 eine nachhaltige, grüne Stadtentwicklung vorantreiben. Drei neue, dauerhafte Parkanlagen sollen künftig die Innenstadt besser mit der Kinzig und der Hochschule verknüpfen, die östlichen und westlichen der Kinzig gelegenen Stadtteile verbinden und auch die Grünräume östlich und westlich Offenburgs vernetzen. Die Kinzig wird ein attraktiver Ort der Begegnung, Bewegung und Erholung.

Der Sportpark Süd wird das Ensemble Kinzigpark, Mühlbach und Gifzsee im Südosten der Stadt ergänzen.

Das ehemalige Gebiet des Tennisclubs TC Grün-Weiß mit der Räderbachinsel wird zur besonderen Schnittstelle für den Sportpark und der LGS, also für zwei funktionsstarke Grün-, Bewegungs- und Erholungsräume.

Es besteht hier die Möglichkeit, öffentliche Sportparkelemente oder Freianlagen, umzusetzen. Im Zusammenhang mit der geplanten Landesgartenschau wird ein eigenständiger Planungswettbewerb zeigen, wie dieser Raum bis 2032 ausgebildet werden soll. Eine Möglichkeit wäre, auf der Fläche temporäre Installationen und Einrichtungen der Gartenschau zu errichten und im Anschluss die Fläche der Sportparknutzung zuzuführen. Effizient erscheint es aus heutiger Sicht, wenn Ideen aus diesem Wettbewerb im Rahmen der Gartenschau weiterentwickelt werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

10. Bestandssituation und Entwicklungspotential im Plangebiet

In diesem Abschnitt werden die wichtigsten, bestehenden Teilbereiche des Plangebietes, insbesondere die von den Wettbewerbsteilnehmenden im Ideenteil zu bearbeiten sind, im Bestand und ihrem Entwicklungspotential beschrieben.

Nachfolgend wird vor allem auf das Entwicklungspotential eingegangen.

Die ausführlichen Informationen und weitere Aspekte können in der Anlage (Auslobungstext) nachgelesen werden.

DJK

Das Gelände der DJK Sportgemeinschaft Offenburg e.V. kann im Rahmen des Ideenteils 1 bis auf die Turnhalle und das Vereinsgebäude neu geordnet und in die Überlegungen zu einem Sportpark integriert werden.

Der Verein benötigt einen Rasen- und einen Kunstrasenplatz, jeweils mit einer Netto-spielfläche von mindestens ca. 60x90m. Die neuen Netto-Spielflächen sind an die aktuell zur Verfügung stehenden Flächen möglichst anzupassen.

Durch die Neuordnung der Sportrasenplätze und den Wegfall der ehemaligen leichtathletischen Anlagen könnten Flächen für eine Einbindung von öffentlichen Sportparks gewonnen werden. Denkbar wäre hier z. B. die Anordnung einer weiteren multifunktionalen Ballspielfläche. Die Einbeziehung des DJK-Geländes in den Verlauf einer Finnenbahn ist ebenfalls denkbar.

Grünzäsuren, Baumpflanzungen sowie Ausgleichsflächen sind in die Gestaltung des gesamten Sportparks einzubinden.

CJD und Lärmschutz

Das Gelände des CJD ist nicht im städtischen Eigentum und wird nicht in die Planungen des Wettbewerbes integriert.

Da im direkten Umfeld des Wettbewerbsgebiets schutzbedürftige (Wohn-) Nutzungen bestehen, wie zum Beispiel die südlichen Bereiche im CJD, wurde ein Maßnahmen- und Ausschlussplan erstellt. In diesem Plan werden Flächen definiert, welche für bestimmte Nutzungen geeignet sind und Flächen, welche für bestimmte Nutzungen nicht oder nur in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen geeignet sind.

Bei der Planung des neuen OFV-Stadions und der dazugehörigen Befahrung ist der Lärmschutz mit den entsprechenden Maßnahmen in das Konzept zu integrieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb



Der Maßnahme- und Ausschlussplan der Schallschutzprüfstelle ALN Akustik Labor Nord GmbH zonierte das Gebiet des zukünftigen Sportparks und gibt erste Hinweise zum Lärmschutz, der zu berücksichtigen ist.

Legende zum Ausschlussplan sowie mögliche Maßnahmen:

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- Erschließung/Verkehr Bestand
- Nutzung auch nach 22 Uhr möglich
- Training/Spielbetrieb ohne Maßnahmen
- Stadion Grundvar. ohne Maßnahmen
- Stadion Ausbauvar. nur mit Maßnahmen
- Training/Spielbetrieb bis 22 Uhr möglich
- Stadion nur mit Maßnahmen
- Training/Spielbetrieb bis 22 Uhr möglich
- Stadion nicht möglich

Mögliche Maßnahmen:

- Wand-Dach-Konstruktion der Tribüne zur Abschirmung beim Spielbetrieb im Stadion Richtung schutzbedürftiger Bebauung; je nach Lage erst ab Ausbauvariante notwendig
- Anordnung Stellplätze möglichst weit südlich bzw. möglich weit von umliegender Wohnbebauung entfernt
- Abschirmung der Stellplätze durch Wände in Richtung Wohnbebauung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

ETSV

Das Gelände des ETSV 1846 Jahn Offenburg e.V. kann bei der Planung des Sportparks ebenfalls einbezogen werden. Das Schaible-Stadion mit seinem Kunstrasenplatz, den leichtathletischen Anlagen sowie dem Vereinsheim ist im Bestand zu erhalten.

Hinsichtlich der Neuplanungen erscheint die Erschließung von der Zähringerstraße als eine mögliche Verbindung zum neuen Sportpark - zugunsten einer Vernetzung des Sportparks in alle Himmelsrichtungen - als Zufahrt/Eingang sehr wichtig und außerdem besteht hierdurch die Möglichkeit, einen Teil des ETSV-Geländes neu zu ordnen. Die bestehenden Kfz-Stellflächen, das südwestliche Rasenspielfeld (ehemals Speerwurfelfeld) und ein bewaldeter Grenzstreifen nördlich zum CJD können in die Neuordnung zum Sportpark einfließen.

Für das bestehende Schaible-Stadion soll ebenfalls eine Tribüne mit 250 überdachten Sitzplätzen, nach Möglichkeit an der westlichen Längsseite, und unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes im Rahmen des Ideenteils eingeplant werden.

Kleingartenanlage „Luginsland“

Im Plangebiet befindet sich eine Kleingartenanlage mit aktuell 14 Gartenparzellen. Diese Fläche steht grundsätzlich für die Entwicklung des Sportparks Süd zur Verfügung.

Im Rahmen des Wettbewerbes soll dargestellt werden, ob die Fläche, auf der sich die Kleingartenparzellen befinden, bereits für den Realisierungsteil oder erst für die Umsetzung des Ideenteils benötigt wird.

Sofern die Fläche ausschließlich für den Ideenteil oder auch gar nicht benötigt wird, ist eine Aussage darüber zu treffen, wie sich die Kleingartenanlage bis zum Start der Projektphase bzw. darüber hinaus in dem neuen Sportpark integriert.

Sollten die Flächen der Kleingartenanlage in Anspruch genommen werden müssen, werden Ersatzflächen zur Verfügung gestellt.

11. Naturräumliche Gegebenheiten / Umwelt- und Naturschutz und Entwicklungspotentiale

Regionaler Grünzug

Der Standort, welcher für den Sportpark Süd ausgewählt wurde, ragt im Südosten in einen vom Regionalverband Südlicher Oberrhein ausgewiesenen regionalen Grünzug (Abgrenzung des regionalen Grünzugs siehe Abbildung).

In den Regionalen Grünzügen ist eine Besiedlung nicht zulässig.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Soweit keine Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden sind und die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs gewährleistet bleibt, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig. Die Abgrenzung des Regionalen Grünzugs ist nicht parzellenscharf, es besteht ein Ausformungsspielraum.

Die genaue Verortung des Stadions im Realisierungsbereich muss diese Rahmenbedingung berücksichtigen.

Die Anlage von Rasenplätzen ist im Regionalen Grünzug möglich.



Biotoptypen

Im Plangebiet sind einige Habitatbäume von naturschutzfachlicher Bedeutung. Deren Lage ist der Karte „Ergebnis Fledermauskartierung“ in der Anlage (Auslobungstext und Plananlagen) zu entnehmen. Des Weiteren besteht als höherwertiger Biotoptyp im nordöstlichen Vorhabenbereich ein Feldgehölz entlang des Uhlgrabens. Dieses ist den gesetzlich geschützten Biotopen zuzuordnen. Die Obstplantage östlich des Schaible-Stadions ist aufgrund des höheren Baumalters ebenfalls als höherwertiger Biotoptyp einzustufen.

Im Bereich des ehemaligen Tennisclubs ist eine Feldhecke und der Feldgehölzbestand als höherwertige Biotoptypen einzustufen.

Die Inanspruchnahme der genannten Gehölze im Rahmen des geplanten Sportparks ist möglich, da ein entsprechender Ausgleich auf externen Flächen erfolgen kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Die Aufgabenstellung für die Planungsteams beinhaltet eine Berücksichtigung dieser Biotoptypen als Rahmenbedingung, soweit es in den planerischen Entwurf zu integrieren geht, um den Eingriff möglichst gering zu halten.

Biotopverbund

Entlang der Ostseite des Vorhabenbereiches wurden Kernflächen sowie Kern- und Suchräume des landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte ausgewiesen (siehe nachstehende Abbildung).

Eine Überplanung dieser Flächen für den Sportpark ist aber möglich, da die Ziele des Biotopverbundes auch mit anderen Flächen außerhalb des Vorhabenbereiches erreicht werden können.



Ausschnitt des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte der LUBW (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW) (Realisierungsteil „Sportpark Süd“ = schwarze Strichlinie)

Arten

Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurde im Vorgriff ausschließlich für den Geltungsbereich des geplanten Realisierungsteils im Jahr 2021 untersucht.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten wurden im Realisierungsteil Fledermäuse, Vögel sowie Mauer- und Zauneidechsen festgestellt. Relevante Vogelarten wie z. B. Haussperlinge wurden in den Kleingärten im östlichen Bereich festgestellt. In der nördlich angrenzenden Wiese mit Baumbeständen sowie dem bestehenden Feldgehölz kommen Stare vor.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Bei einer Inanspruchnahme der Bereiche bzw. von Strukturen der festgestellten, relevanten Arten ist eine Entwicklung neuer Lebensräume bzw. Strukturen erforderlich. Diese können vollständig auf planexternen Flächen erfolgen bzw. es müssen keine Strukturen zwingend im Vorhabenbereich erhalten werden.

Die Aufgabenstellung für die Planungsteams beinhaltet eine Berücksichtigung dieser relevanten Arten als Rahmenbedingung, soweit es in den planerischen Entwurf zu integrieren geht, um auch hier den Eingriff möglichst gering zu halten.

Grün- und Freiräume

In der Freiraumplanung der Stadt Offenburg wird das Ziel verfolgt, eine qualitativ hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes zu schaffen. Diese Qualität misst sich an unterschiedlichen Zielen. Im Vordergrund der Gestaltung stehen folgende Kriterien:

- hohe Erholungs- und Aufenthaltsqualität,
- repräsentatives Stadtbild,
- hohe ökologische, biodiverse und stadtklimatische Qualität der Grünflächen.

Im Rahmen des Planungsverfahrens zum Sportpark sollen neben der Sportfunktion die Freiraumqualitäten berücksichtigt und die Vernetzung mit der angrenzenden, landwirtschaftlichen Umgebung gefördert werden. Ein Ergebnis des Beteiligungsprozesses war ebenso, dem zukünftigen Sportpark „Luft zum Atmen“ zu geben, in Form von Wiesen und Freibereichen, die nutzungs offen sind und unbestimmt Bewegungsanreize setzen werden.

Der Sportpark als Freizeit- und Erholungsraum soll Identität stiften und gleichfalls wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen.

Grundsätzlich ist ein Ziel des Wettbewerbes, eine Leitidee für den neuen Park und ein Gesamtkonzept mit der Umgebung zu finden.

Wassermanagement

Hinsichtlich des Wassermanagement wird ein Konzept im neuen Sportpark erforderlich, bei dem der Ressourceneinsatz von Trink-, Grund- und Betriebswasser nach ökologischen, ökonomischen und technischen Möglichkeiten abgewogen wird.

Ein mehrschichtiges Wassermanagementkonzept ist für die Umsetzung des Parks und der Sportflächen erforderlich und in den Grundzügen in den Wettbewerbsbeiträgen von den Planungsteams aufzuzeigen.

Bewässerung

Die Bewässerung der Grün- und Sportrasenflächen sowie der neuen Baumpflanzungen muss den Anforderungen der Sportnutzung und des Umweltschutzes entsprechen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Eine alternative Wasserquelle ist möglicherweise das Einsammeln vom Dachwasser der Tribüne(n), die Nutzung von Oberflächenwasser sowie eventuell das Zurückführen des Wassers aus den Spielfelddrainagen.

Das Regenwasser soll möglichst in Regenspeichern gesammelt und zur Bewässerung von Spielfeldern eingesetzt werden.

Diese Art von Wasserwiederverwendung verringert die Entnahme von Grundwasser, das über Tiefbrunnen konventionell im Sportrasenunterhalt eingesetzt wird.

Entwässerung

Die für den Sportpark Süd zu erschließende Fläche ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem zu entwässern. Dabei gilt für Regenwasser, dass das überschüssig anfallende Niederschlagswasser, das für eine Bewässerung nicht genutzt werden kann, vorrangig auf dem Grundstück zu versickern ist. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über eine belebte Bodenschicht (hier bieten sich Flächen mit einer extensiven Begrünung an) erfolgen.

Auf Grund der Lage des Projekts in der Wasserschutzzone II bzw. III sind die speziellen Anforderungen an eine Versickerung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im späteren Planungsverlauf abzustimmen.

Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt in Teilen in der Wasserschutzzone II und in Teilen in der Wasserschutzzone III, wie schon in den vorangegangenen Drucksachen zu diesem Vorhaben berichtet wurde. Die Lage der Schutzgebiete ist in der Planungsaufgabe zum Wettbewerb als Rahmenbedingung zu berücksichtigen.

Im Vorfeld hat es mit dem Landratsamt zum Wasserschutz und zum baulichen Umgang in den sensiblen Bereichen entsprechende Abstimmungen gegeben.

Es wurden verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten für den Realisierungsbereich und auch für Bereiche im Ideenteil abgestimmt. Die Ergebnisse sind ausführlich in der Anlage (Auslobungstext) im Einzelnen beschrieben.

Die wichtigsten Abstimmungen zu baulichen Maßnahmen in der Schutzzone II sind:

- keine Hochbauten (Stadion, Gebäude, Tribüne), aber die Errichtung von Sportflächen / Sportplätzen ist möglich
- punktuelle Verankerungen (Sportparksymbole) werden ebenfalls als unproblematisch angesehen
- Sanierungen und Platzneuanordnungen sind möglich; auch die Umwandlung in einen Kunstrasenplatz wäre grundsätzlich bei entsprechenden Schutzmaßnahmen möglich

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

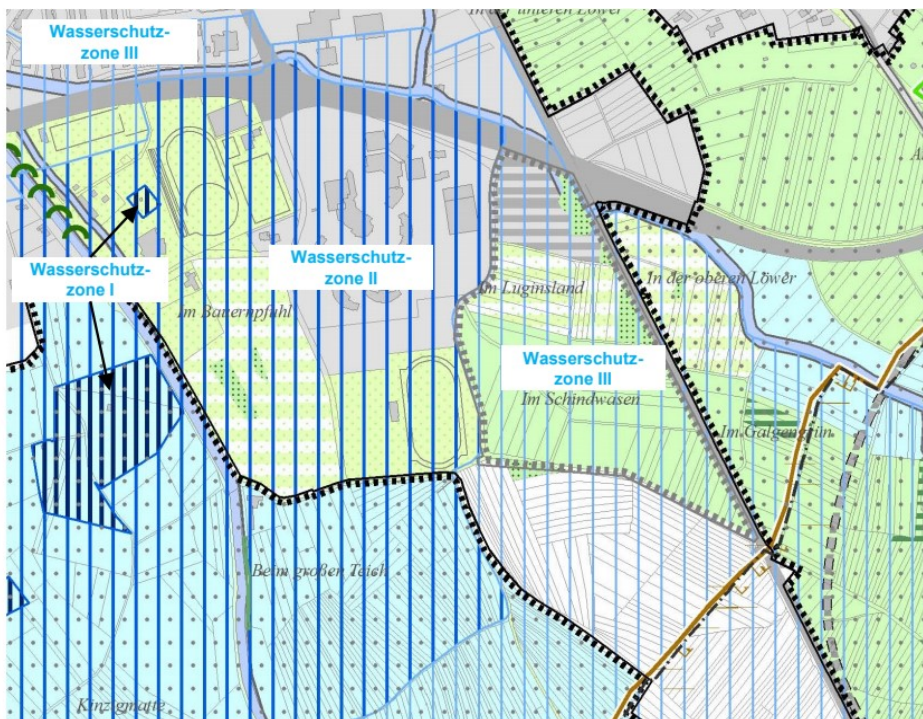
Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

- als Fallschutzelemente sollten möglichst natürliche Materialien (z.B. Hackschnitzel) eingesetzt werden
- wichtig ist der Erhalt von viel belebter Bodenfläche und möglichst wenig Versiegelung
- Die Planungen zum Sportpark und die daraus folgenden Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind als Gesamtensemble zu sehen. Wenn sich die Bedingungen an einer Stelle verschlechtern, sind sie an anderer zu verbessern.

Die wichtigsten Abstimmungen zu baulichen Maßnahmen in der Schutzzone III sind folgende:

- Das Bauen / Hochbauten sind grundsätzlich möglich, d.h. das Stadion, die Sportplätze, die Sportparkschutzelemente sowie Kfz-Stellflächen können in der Schutzzone III realisiert werden.
- Die Schutzzone III wird lediglich problematisch, wenn zu tief in den Untergrund gebaut und ins Grundwasser eingedrungen wird. 5m sind voraussichtlich möglich und daher sind auch Keller hier denkbar.
- Bei Verschmutzungsflächen muss das Wasser abgeleitet werden, die Reinigung des Regenwassers ist vorgeschrieben.



Übersichtsplan Wasserschutzzonen II und III im Plangebiet,
Quelle: Konzeptstudie Neubau Stadion Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

12. Verkehrskonzept

Das Gelände des Sportparks Süd ist in Bezug auf die heute vorhandenen Nutzungen schon aus allen Richtungen gut erreichbar. Der ÖPNV erschließt das Gelände sowohl schienenseitig mit dem Haltepunkt Kreisschulzentrum als auch straßenseitig mit der Bushaltestelle am Kreisschulzentrum. Das dichte Netz an Radverkehrsanlagen in Offenburg umfasst auch das Sportparkgelände. Mit dem Südring ist in direkter Nachbarschaft eine leistungsfähige, überregional sehr gut angebundene Achse für Kfz im Verkehrsnetz vorhanden. Es bestehen sowohl an der Zähringer Straße als auch am Schienenhaltepunkt niveaufreie Querungen für Fußgänger in den benachbarten Stadtteil Stegermatt.

Die Stadt Offenburg hat es sich als strategisches Ziel gesetzt den Verkehr stadt- und umweltgerechter zu gestalten. Der hierzu erforderliche Masterplan Verkehr wird derzeit ausgearbeitet. Die beschlossene Ausformulierung des Masterplans als Klimamobilitätsplan erfordert die Einsparung von CO₂ bis 2030. Dementsprechend ist bei allen Entwicklungsprojekten darauf zu achten, den Anteil umweltfreundlicher Verkehr zu maximieren. Daher werden an die Verkehrsträger des Umweltverbunds besonders hohe Anforderungen gestellt.

Für den Busverkehr besteht noch kein Zielkonzept für den Zeitraum nach dem Auslaufen des derzeit gültigen Verkehrsvertrags im Jahre 2027.

Grundsätzlich ist aus den Zielen des Masterplans Verkehr ableitbar, dass sich die Anbindung deutlich verbessern wird. Denkbar sind hier eine Erhöhung der Fahrtenzahl auf der bestehenden Linie, beispielsweise durch einen ganztägigen Halbstundentakt oder einen Viertelstundentakt zur Hauptverkehrszeit. Zur Abwicklung des Shuttle-Verkehrs, der für größere Veranstaltungen erforderlich sein wird, ist eine Haltestelle im Wettbewerbsgebiet vorzusehen. Um die Option einer Integration ins Stadtbusnetz offen zu halten, werden für diese Haltestelle zusätzliche Anforderungen in der Auslobung definiert.

Die bestehenden Radwegeverbindungen sind zu erhalten. Verbesserungen der bestehenden Radinfrastruktur sind dabei wünschenswert. Radabstellplätze sind in hoher Zahl vorzusehen und dienen auch der Kompensation von Kfz-Stellplätzen. Freie Radabstellanlagen sind dezentral gefordert, um zu den verschiedenen Zielen im Wettbewerbsgebiet möglichst kurze Wege zu realisieren. Die sicheren Abstellanlagen dagegen können zentraler auf wenige Standorte gebündelt werden. Die sicheren Abstellanlagen sollen auch durch Kurzzeit-/Gelegenheitsparken genutzt werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Die Erschließung für Kraftfahrzeuge soll vorrangig über den Knoten Südring/ Zähringerstraße erfolgen. Für den Knoten wurde bereits ein Verkehrsgutachten erstellt, das sowohl für einen Ausbau als Kreisverkehr als auch als signalisierten Knotenpunkt für alle betrachteten Szenarien eine ausreichende Leistungsfähigkeit bescheinigt.

Planerisch soll zudem vermieden werden, dass sich nennenswerte Verkehre über die Gemeindeverbindungsstraße nach Ortenberg entwickeln, da die dortige Bruchstraße nicht zur Aufnahme von überregionalen Verkehren geeignet ist.

Die Stellplatzzahl soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen und auch im Hinblick auf die Erfahrungen bezüglich der Auslastung der bestehenden Stellplätze am Karl-Heitz-Stadions bedarfsorientiert ausgerichtet werden. Durch das baurechtlich vorgegebene Verfahren zur Stellplatzberechnung wurde ein Grundbedarf von rund 450 Stellplätzen ermittelt.

Das Verfahren für die Stellplatzberechnung ermöglicht jedoch mehrere Optionen zur Abminderung, die hier zur Anwendung kommen sollen. Der Ausbau des ÖPNV ist notwendig, um einen ÖPNV-Bonus ansetzen zu können (Reduktion um 20 %). Zudem wird ein Anteil der Stellplätze durch Radabstellplätze kompensiert, damit kann die erforderliche Stellplatzzahl zusätzlich um 25 % reduziert werden.

Darauf aufbauend wird unterstellt, dass keine Parallelwettbewerbe mit hohem Publikumsandrang von OFV und ETSV stattfinden. Ebenso wird unterstellt, dass ein Teil der Parkplätze durch baurechtliche Doppelbelegungen im Umfeld nachgewiesen werden können. Die entsprechenden Abstimmungen zur Nutzung von bestehenden Stellplätzen im Umfeld des Sportparks beginnen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Auslobung.

Da sich die Stellplätze auf verschiedene Standorte verteilen werden, wird hierfür ein Leitsystem notwendig sein. Damit ergibt sich ein Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen im Ergebnis in Höhe von 45 Stück, so dass für den Regelbetrieb (Training und normaler Spielbetrieb) rund 200 Stellplätze zur Verfügung stehen. Allerdings kann die genaue Stellplatzbilanz erst anhand einer konkreten Planung, also mit dem Wettbewerbsergebnis in 2023, ermittelt werden.

Für besondere Ereignisse, bei denen deutlich mehr Zuschauer*innen als im Regelbetrieb erwartet werden, ist wie auch schon heute üblich ein auf diese Veranstaltung bezogenes gesondertes Park- und Verkehrskonzept zu entwickeln (z.B. mit Bus-Shuttle, etc.).

Das Fahrradverleihsystem, das in den kommenden Jahren auch regional stark ausgebaut wird, soll auch im Sportparkgelände einen zentralen Standort erhalten, der dann zusammen mit der sowieso geplanten Station am Schienenhaltepunkt das

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Angebot an Leihfahrrädern sicherstellt. Um die Möglichkeit einer Erweiterung des Angebots um ein Lastenfahrrad und/oder ein Car-Sharing-Fahrzeug zu erhalten sind auch hierfür entsprechende Flächen am Standort des Fahrradverleihsystems vorzusehen.

13. Anforderungen im Einzelnen – Realisierungsteil (1. Bauabschnitt/BA)

Der OFV ist ein reiner Fußballverein, der mit der 1. Herrenmannschaft aktuell in der Verbandsliga spielt. Der zu planende Realisierungsteil umfasst die Verlagerung der OFV-Sportanlagen aus der Badstraße in den Sportpark Süd mit folgender Zusammenstellung sowie den dazugehörigen Erschließungsflächen, die für einen reibungslosen Spielbetrieb ab 2027 notwendig sind.

Stadion - 1. Stufe – max. Zulassung bis 4.999 Personen

Die Planungen im Rahmen des Realisierungsteils sollen in folgender Ausführung in den Wettbewerbsbeiträgen erarbeitet werden:

- Kapazität bis insgesamt 4.999 Personen
- Fußballstadion mit Rasenplatz
- überdachte Tribüne mit 500 Sitzplätzen, an der westlichen Längsseite
- umlaufende Tribüne/Stufenanlage mit 4.499 Stehplätzen
- erforderliche Schutzeinrichtungen (Einfriedungen, Wellenbrecher/Abschrankungen)
- Funktionsräume im Hauptgebäude, Spielerumkleiden, WCs
- Eingangsplatz und Erschließungsflächen entsprechend der Stadiongröße von 4.999 Personen
- Verkehrsflächen, Wirtschaftsbereiche (Anlieferung, Müll/Entsorgung, Feuerwehraufstellflächen, Stellplatznachweis) dimensioniert entsprechend der Stadiongröße von 4.999 Personen

Stadionspielfeld

Das Sportrasen-Stadionspielfeld soll in einer Größe von 68m x 105m Nettofläche vorgesehen werden. Umlaufend ist ein Abstandsbereich zur Tribüne einzuplanen, der u.a. für Einbauten der Hochschulforschung (mobile Masten über Bodenhülsen) im späteren Verlauf genutzt werden kann. Flutlicht und Ballfangzäune werden vorgesehen.

Funktionsgebäude

Das Funktionsgebäude ist mit einer überdachten Tribüne und Sitzplätzen für 500 Personen im Realisierungsteil zu konzipieren. Grundvoraussetzung für die Planung ist, dass das Funktionsgebäude unabhängig von dem Hochschulgebäudebereich errichtet und betrieben werden kann. Sämtliche Räumlichkeiten, die für den Spiel- und Trainingsbetrieb des OFV erforderlich sind, wie z.B. Sanitär, Umkleiden, Trainer-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

und Spielerbereiche mit Vereinsräumen sowie Hospitality (Gästebewirtung), sind hier vorzusehen. Die Dachkonstruktion sollte die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Photovoltaiknutzung und des Lärmschutzes möglichst integrieren. Das vollständige Raumprogramm ist in der Anlage (Auslobungstext) aufgeführt.

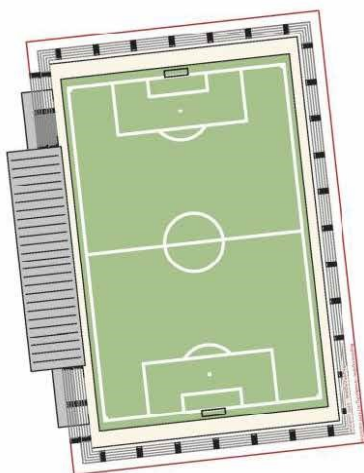
Kunstrasenplatz

Der Kunstrasenplatz ist für den Spiel- und Trainingsbetrieb geplant. Er soll mit einer Spielfeldgröße von 90m x 120m Nettofläche eingeplant werden. Eine Stehplatztribüne für 199 Personen ist an einer Längsseite vorzusehen. Der Kunstrasenplatz ist durch Ballfangzäune in der erforderlichen Höhe einzufrieden. Flutlicht ist einzuplanen. Die unmittelbare Anordnung zum Trainings-Sportrasenplatz und zum Stadion sind wünschenswert.

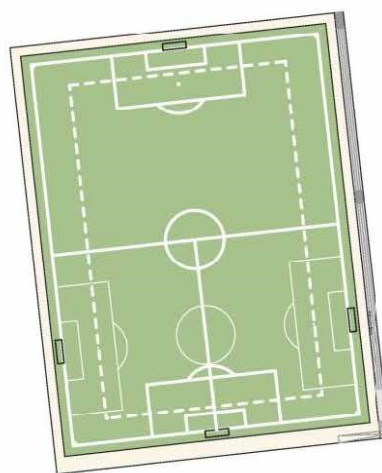
Trainings-Sportrasenplatz

Der Rasenplatz ist für den Trainingsbetrieb geplant. Er soll in einer Spielfeldgröße von 90m x 60m Nettospielfläche vorgesehen werden. Die Nähe zum Kunstrasenplatz ist wünschenswert. Umlaufend ist ein Abstandsbereich einzuplanen. Die Einfriedung der Anlage erfolgt durch Ballfangzäune. Das Feld wird mit den entsprechenden Toren, Banden, Linierung, Be- und Entwässerungseinrichtungen versehen. Flutlicht ist einzuplanen.

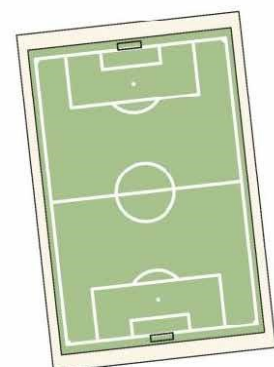
Übersicht der Sportanlagen im 1. Bauabschnitt



Stadion Rasen Netto 68 x 105,
Tribüne für 4.999 Zuschauer,
davon Sitzplatztribüne für
500 Personen



Kunstrasen Netto 90 x 120
Stehplatztribüne für
199 Personen



Trainings-Rasenspielfeld
Netto 60 x 90

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

14. Anforderungen im Einzelnen – Ideenteil

Im Rahmen des Wettbewerbes soll geprüft werden, inwieweit sich das Nutzungsspektrum für eine öffentliche Sportnutzung über den Realisierungsteil der OFV-Anlagen hinaus langfristig erweitern lässt.

Zu den Anlagen, die aus der Onlinebeteiligung der Bürger*innen hervorgingen und mit dem Projektbeirat „Sportentwicklungsplanung“ abgestimmt wurden, gehören folgende Sportparkschritte (freie Auflistung ohne Priorisierung):

- Kalthalle (Freilufthalle)
- Finnenbahn
- Skateanlage
- Boulderblock
- Mehrgenerationenparcours
- Erlebnis-Bewegungs-Spielplatz
- Spielfelder für verschiedene Ballsportarten (Streetball/Streethockey/Bolzplatz)
- Parkour-Anlage
- Calisthenics-Anlage (einschließlich Krafttraining/Outdoortrainingsgeräte)

Weiterhin sind folgende weitere Teilaufgaben bzw. -bereiche Bestandteil des planerischen Ideenteils:

- 2. Stufe Erweiterung OFV-Stadion mit einer Kapazität bis 9.999 Personen
- Optionaler Sportrasenplatz (Erweiterung Anlage OFV)
- Haus des Sportes
- Erweiterung ETSV-Stadion überdachte Tribüne mit 250 Sitzplätzen
- Hochschulforschungsbereiche (Sport Motion Lab)
- Eingangsbereich Nordwest – Übergang zur LGS
- Eingangsbereich Nordost – Übergang zur Bahnstation
- Generell Grünstrukturen, Baumpflanzungen, Wiesen sowie die Einbindung von Ausgleichsflächen für den Arten- und Naturschutz

Einige Elemente des Ideenteils werden im Folgenden genauer erläutert. Die vollständige Beschreibung der zu planenden Teilaufgaben des Ideenteils befindet sich in der Anlage (Auslobungstext).

2. Stufe Erweiterung OFV-Stadion auf eine Kapazität bis 9.999 Personen

Es wird für sehr seltene, zukünftige Ereignisse, die die Auslastung von 4.999 Personen möglicherweise übersteigen, geplant, das Stadion durch temporäre, mobile Elemente auf eine Personenanzahl bis max. 9.999 zeitweise zu erweitern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

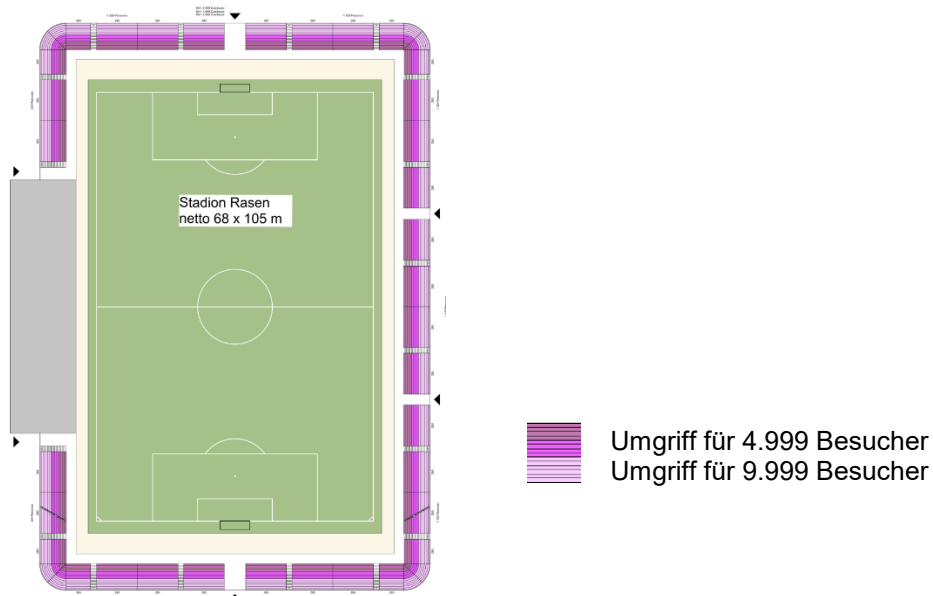
Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Hierfür sollte die Planung in Stufe 1 (Realisierungsteil) bereits den Flächenbedarf beinhalten, damit eine kurzfristige Erweiterung auf Stufe 2 – hinsichtlich der gesamten Bedarfe – möglich und ausführbar bleibt.

Das bedeutet, dass im Bereich der Tribüne/Stufenanlage rückseitig Flächen vorzusehen sind, die es bei Einzelveranstaltungen ermöglichen, über temporäre, mobile Tribünenanlagen die Kapazität der Stehplätze auf insgesamt 9.499 zu erweitern (siehe nachfolgender Plan).



Flächenlayout Fußballstadion 9.999 Personen aus Konzeptstudie Neubau Stadion Offenburg von SportConcept März 2021

Kalthalle – Freilufthalle

Die Kalthalle ist eine überdachte, an den Seiten teilweise oder ganz geöffnete Sportfläche, welche für den öffentlich zugänglichen Breitensport, insbesondere für verschiedene Ballsportarten, genutzt werden kann und im Sportpark mit einer ungefähren Größe von 40 x 20 m-Nettospielfläche vorgesehen werden soll.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

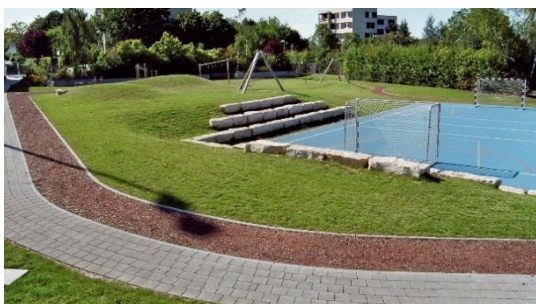
Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb



Bildquelle: SMC2 (Freilufthalle Heidelberg)

Finnenbahn

Eine Finnenbahn ist eine speziell angelegte Geländestrecke, die zum Lauftraining von Trainingsgruppen der Vereine und sonstigen Sportler*innen genutzt wird. Das Besondere an der Laufstrecke ist der gelenkschonende Hackschnitzel-Belag. Die Finnenrundbahn sollte mit mindestens 1 km bis max. 2,5 km Länge in Abhängigkeit des Gesamtentwurfes in den Ideenteil des Sportparks eingeplant werden. Parallel zur Finnenbahn soll nach Möglichkeit ein befestigter Weg realisiert werden, der zum Beispiel auch durch Rollstuhlfahrer (Handbiken) oder Inline-Skater genutzt werden kann.



Bildquelle: ikps (Finnenlaufbahn SV Böblingen)

Boulderblock

Das Klettern ist allgemein ein sehr beliebter Freizeitsport. Gebouldert wird in der Regel ohne Sicherung bis 3 m Höhe unter freiem Himmel an künstlich gestalteten Wänden, mit vorgelagerten Fallschutzflächen.

Im freiraumplanerischen Wettbewerb kann im Ideenteil ein Boulderblock oder auch eine Boulderwand in Kombination mit der Kalthalle integriert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb



Bildquelle: ikps (Boulderblock Stuttgart-Feuerbach)

Calisthenic-Anlage

Im Ausgleich zum Ausdauertraining sollen Möglichkeiten und Flächen für Calisthenics (StreetWorkout, Krafttraining mit dem eigenen Körper) im Sportpark angeboten werden. Dieses Angebot richtet sich an besonders sportliche Besucher.

Hier ist denkbar, einen Platz oder eine Freianlage in der Nähe der vereinsgebundenen Sportrasenplätze und/oder der Finnenbahn mit entsprechenden Outdoorgeräten, Einbauten und Fallschutzbelägen auszustatten. Die Calisthenics-Anlage ließe sich gut mit einem Parcours kombinieren.



Bildquelle: DSGN Concepts (Parkouranlage Lingen)

Mehrgenerationenplatz

Mit dem Mehrgenerationenplatz soll ein generationsübergreifendes Spiel-, Bewegungs- und Sportangebot geschaffen werden, das sich an Mitglieder der Gesellschaft, also vom Kleinkind bis zum älteren Erwachsenen, richtet und darüber hinaus auch Raum für Inklusion bietet. Darin sind Spiel- und Sportgeräte, wie z. B. Balanceparcours, Minitrampolin-Anlagen oder Beweglichkeitstrainer, so zu integrieren, dass ein zielgruppenübergreifendes freudbetontes bzw. spielerisches Üben der Motorik möglich ist. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass sich mit zunehmenden Alter der Nutzer auch die Anforderungen an die bereitzustellenden Anlagen verändern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb



Bildquelle: Dietmar Hopp Stiftung

15. Alle Anforderungen in der Übersicht und Prüfung der Flächenbedarfe

Das nachfolgende Funktionsschema zeigt noch einmal in vereinfachter Darstellung die wesentlichen Elemente des Ideen- und Realisierungsteils des Sportparks und deren gewünschte räumlich-funktionale Verknüpfung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

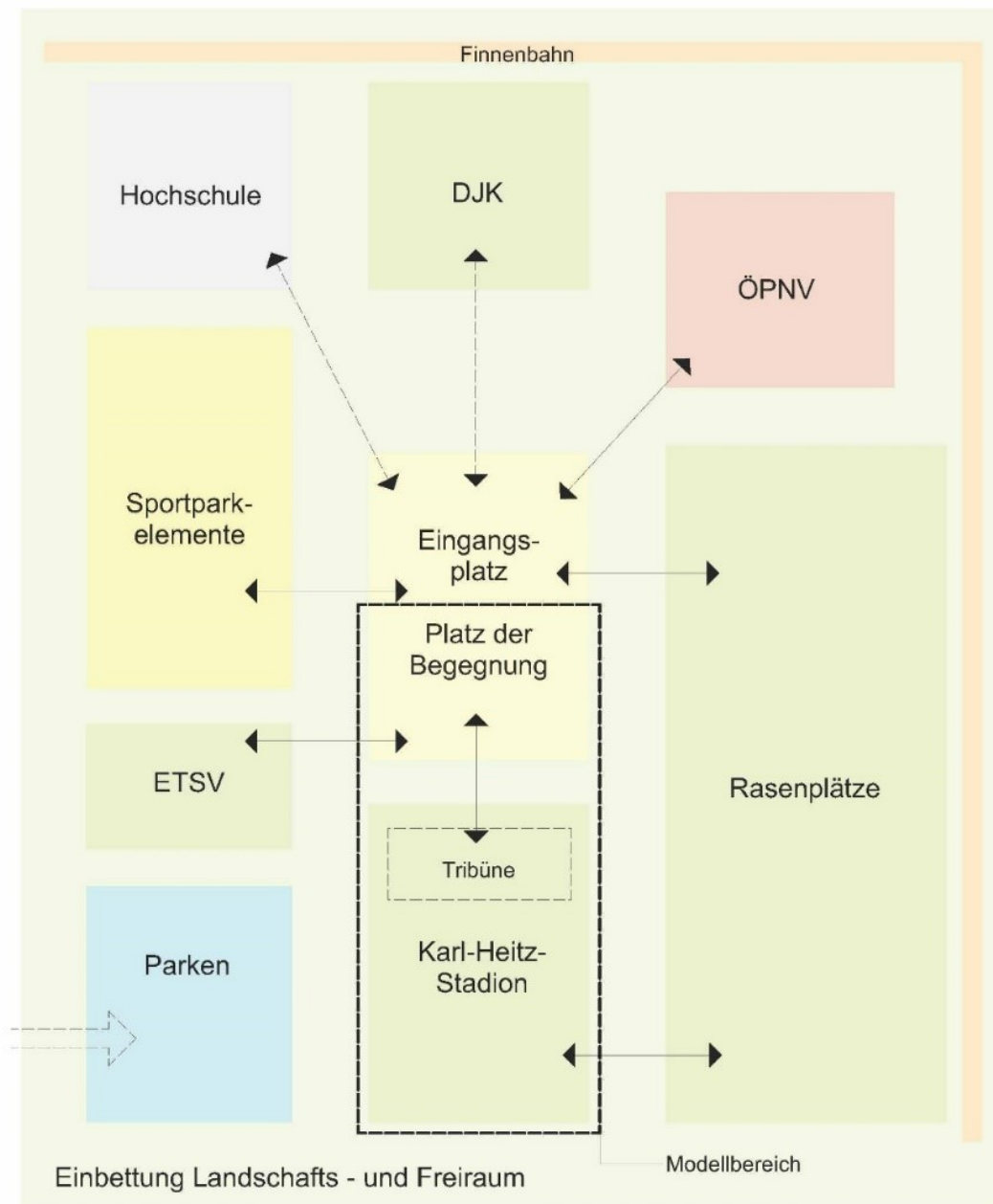
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb



Aufgrund der Vielzahl an zu planenden Elementen und Flächen und der Komplexität der Gesamtaufgabe wurde ein Testentwurf durch die Verwaltung erstellt. Der Testentwurf belegt, dass die sportfachlichen, grünraum-, hochbau- und verkehrsplanerischen Belange im Plangebiet bei gleichzeitiger Berücksichtigung der naturräumlichen Rahmenbedingungen untergebracht werden können. Ebenfalls wurde durch die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas
Udri, Leonie

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
08.03.2022

Betreff: Sportpark Süd – Auslobung Planungswettbewerb

Testplanung sehr deutlich, dass besonders die Vernetzung des Parks nach Norden, in den Stadtteil Stegermatt und zur Landesgartenschau, sowie nach Süden in die offene Landschaft sehr wichtig sind.

16. Zeitplan

Für das Wettbewerbsverfahren ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- | | |
|---|---------------|
| • Verabschiedung Auslobung im GR | 25-07-2022 |
| • Preisrichtervorbesprechung | 02-08-2022 |
| • Finale Fassung Auslobung, Registrierung | 08-2022 |
| • Abgabe der Arbeiten (Submissionstermin) | Ende 01-2023 |
| • Vorprüfung und Preisgericht | 02-2023 |
| • Preisgericht | Mitte 03-2023 |
| • Veröffentlichung Ergebnisse (Ausstellung) | 03-2023 |
| • VgV-Verfahren | bis 04-2023 |

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- | | |
|---|------------------------|
| • Fertigstellung Masterplan mit Kostenschätzung | bis Sommer/Herbst 2023 |
| • Baubeschluss für den Realisierungsteil | Mitte 2024 |
| • Baubeginn Erschließung Realisierungsteil | Ende 2024 |
| • Baubeginn des 1. Bauabschnitts (OFV) | Ende 2025 |
| • Nutzung der Sportflächen durch den OFV | Ende 2026 |
| • Offizielle Eröffnung des 1.BA | Mitte 2027 |

Ab dem Jahr 2027 sind weitere Bauabschnitte zur Umsetzung des Ideenteils mit Sportparkelementen und -flächen und Anschlüssen zur Umgebung sowie die Sanierung bestehender Sportanlagen vorgesehen.