

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Michél Elsté
Britta Mahle

Tel. Nr.:
82-2254
82-2352

Datum:
02.02.2015

1. Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	02.03.2015	öffentlich
2. Schul- und Sportausschuss	11.03.2015	öffentlich
3. Gemeinderat	23.03.2015	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss sowie der Schul- und Sportausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1.) Auf Grundlage der Standortuntersuchung wird die Verwaltung beauftragt die Planungen zum Bau einer zweiten Tennishalle in Offenburg am Standort Bohlsbach weiter zu verfolgen.
- 2.) Die Ergebnisse der fortgeschriebenen Planung sind den Gremien erneut vorzulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Nr. 6: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“
- Nr. 22: „Kommunal begleiteter bzw. geförderter Erhalt und Ausbau von Sport und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssport sowie der dafür notwendigen Infrastruktur.“

2. Einleitung

Der Sportart Tennis gingen gemäß Mitgliederbestandserhebung des Badischen Sportbundes Freiburg im Jahr 2013 in Offenburg rund 1340 organisierte Tennisspieler nach. In den derzeit zehn Jugendabteilungen der Offenburger Tennisvereine befinden sich etwas mehr als 300 Jugendliche im Alter bis 18 Jahren. Aus dem Verhältnis dieser Zahlen lässt sich ablesen, dass sich die Sportart Tennis zumindest in Offenburg nach wie vor großer Beliebtheit erfreut.

Diese große Begeisterung spiegelt sich auch in der großen Anzahl aus Offenburg stammender Mannschaften, die in den verschiedenen Alters- und Leistungsklassen im Rahmen des Ligaspielbetriebs an den Start gehen, wieder. Eine optimale Vorbereitung auf die Teilnahme an diesen Meisterschaftswettbewerben erfordert zunehmend auch das Training in den Wintermonaten.

Ein solches Training ist in Offenburg derzeit aber nur in der Tennishalle des Eisenbahner Turn- und Sportvereins möglich. Hierdurch entsteht eine sehr hohe Nachfrage auf die dortigen zwei überdachten Tennisplätze. In Folge dessen sind die noch frei verfügbaren Nutzungszeiten durch die Vergabe langfristig vermieteter Abonnements stark eingeschränkt.

Die ambitionierten Jugend- und Ligaspieler müssen daher für das regelmäßige Training im Winter teilweise weite Anfahrtswege und hohe Nutzungsentgelte in Kauf nehmen. Darüber hinaus existiert von Verbandsseite die Auflage, dass ab einer bestimmten Ligazugehörigkeit eine Schlechtwetteroption in Form einer Tennishalle auch im Sommer zur Verfügung stehen muss.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Um diesem Engpass zu begegnen, hat die Stadtverwaltung die Anfrage des Tennisclubs Offenburg bezüglich der Realisierung einer zweiten Tennishalle innerhalb der Stadtgrenzen Offenburgs – aus Sicht des Vereins idealerweise am Standort in der Wilhelmstraße – zum Anlass genommen, das Thema „Zweite Tennishalle in Offenburg“ erneut aufzugreifen.

Da es am Standort des TC Offenburg bereits mehrere Initiativen zum Bau einer Tennishalle gab, diese aber stets von den Anwohnern äußerst kritisch gesehen wurden, hat die Verwaltung den Schul- und Sportausschuss (am 24.02.2014), den Planungsausschuss (am 26.02.2014) und den Gemeinderat (am 17.03.2014) über das grundsätzliche Interesse, die Planungen für eine zweite Tennishalle in Offenburg wieder aufzunehmen, informiert.

Im Rahmen der Beratungsgespräche wurde deutlich, dass nicht nur die Frage geklärt werden muss, ob der Bau einer Tennishalle am avisierten Standort auch mit Blick auf die Bedürfnisse und Wünsche der Anwohner realisierbar sei, sondern auch eine offenburgweite Standortsuche gewünscht wird. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der TC Bohlsbach ebenfalls großes Interesse an einer Tennishalle am eigenen Standort öffentlich bekundet hat.

3. Standortsuche

Der Schul- und Sportausschuss beauftragte die Verwaltung daher in der Sitzung am 24.02.2014 damit, eine Umfrage bei allen bestehenden Tennisclubs im Stadtgebiet Offenburg durchzuführen, ob Interesse an einem potenziellen Standort für eine Tennishalle auf ihrem Clubgelände besteht. Dieser Suchlauf wurde im April 2014 von der Abteilung Schule und Sport durchgeführt.

Standorte, welche nicht im Zusammenhang mit einer bestehenden Tennisanlage stehen, wurden nicht in die Standortsuche einbezogen. Diese Standorte sind aus sportlicher Sicht nicht sinnvoll. Darüber hinaus kann an einem solchen Standort eine Tennishalle nicht wirtschaftlich erfolgreich geführt werden.

Bei dieser Umfrage haben lediglich der TC Offenburg und der TC Bohlsbach Interesse an dem Bau einer Tennishalle am eigenen Standort bekundet. Alle anderen Vereine hatten im Rahmen der Umfrage mitgeteilt, dass derzeit kein Interesse besteht. Es wurde aber teilweise deutlich gemacht, dass die Idee einer zweiten Tennishalle in Offenburg grundsätzlich befürwortet wird.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

4. Standortbewertung

Im Folgenden werden die zwei potenziellen Standorte bewertet und ein Vergleich erstellt.

4.1 Standort A – Wilhelmstraße in Offenburg

Lage des Standorts

Das Grundstück des Tennisclubs TC Offenburg befindet sich im Südosten der Kernstadt östlich entlang der Schwarzwaldbahnstrecke an der Wilhelmstraße (Anlage 1). Es befinden sich bereits 9 Tennisplätze und das Clubheim im Bestand. Durch den Bau einer Tennishalle würden zwei Bestandsplätze überbaut werden (Anlage 2). Die Gesamtanzahl von 9 Tennisplätzen (7 nicht überdachte Plätze und 2 Hallenplätze) würde zukünftig bestehen bleiben. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an das Grundstück des Tennisclubs. Im Süden grenzt das Clubgelände an die freie Landschaft. Es sollen entweder 2 Tennisplätze zwischen Wohnbebauung und Parkplatz oder zwischen Parkplatz und freier Landschaft, beide direkt angrenzend an die Wilhelmstraße, überbaut werden.

Erschließung und verkehrliche Bewertung

Der Standort der Tennishalle auf der bestehenden Tennisanlage wird zu einem nur geringfügig veränderten Verkehrsaufkommen in der Wilhelmstraße und den zuführenden Straßen führen. Die Wilhelmstraße als einzige Erschließung der Tennisanlage ist allerdings vom Ausbau her unterdimensioniert. Die Fahrbahn ist sehr schmal und die Entwässerung hat einige Defizite. Hinzu kommt, dass der Winterdienst trotz Längsneigung der Straße aufgrund der geringen Funktion der Straße nur eingeschränkt durchgeführt wird. Eine neue Tennishalle steigert diese Funktion nicht, weswegen die Notwendigkeit für eine Verbesserung der Erschließungssituation nicht abgeleitet werden kann.

Erreichbarkeit

Da sich der Standort am Tennisclub Offenburg in der Wilhelmstraße in der Kernstadt von Offenburg befindet, ist eine gute Erreichbarkeit gegeben. Die direkte Erschließung über die Wilhelmstraße ist dagegen für den motorisierten Individualverkehr wie oben dargestellt als nicht optimal bewertet.

Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Bisher werden die zwei möglichen Standorte für eine Tennishalle nördlich und südlich des Parkplatzes als nicht überdachte Tennisplätze genutzt. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg, sind aber an den Verein langfristig verpachtet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Umgebungsnutzungen

Der Standort TC Offenburg ist im Norden und im Osten von Wohnnutzung umgeben. Die Wohnnutzung nördlich (Wilhelmstraße 38) grenzt direkt an die Tennisanlage. Südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich an die Wilhelmstraße angrenzend die Bahntrasse der Schwarzwaldbahn.

Planungsrecht – B-Plan/FNP

Die Tennisanlage befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) unmittelbar an der Grenze zum Innenbereich. Wegen ihres geringen baulichen Gewichts ist sie aber nicht mehr Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Da es sich bei dem Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Halle nach § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Tennishalle mit den geplanten Maßen und der geplanten Vereinsnutzung ist nach summarischer Prüfung an dem Standort voraussichtlich planungsrechtlich zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz / Vereinsnutzung dar und steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Eingriff in Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Die natürliche Eigenart der Landschaft würde durch das Vorhaben an diesem Standort nicht beeinträchtigt. Das Grundstück des Vorhabens und seine Umgebung stellen durch die vorhandene Bebauung bzw. durch die bestehenden Tennisplätze keine natürliche Außenbereichslandschaft mehr dar. Auch eine Verunstaltung des Landschaftsbildes oder des Ortsbildes liegt im vorliegenden Fall nicht vor.

Immissionsgutachten

Für die geplante Tennishalle am Standort Wilhelmstraße wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Es wurden die beiden genannten Standorte untersucht. Sowohl bei Variante 1 (Tennishalle südlich des Parkplatzes) als auch bei Variante 2 (Tennishalle nördlich des Parkplatzes) wurden die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie Schätzungen bezüglich der zu erwartenden Nutzungsfrequenzen an Werk-, Sonn- und Feiertagen als Bemessungsgrundlagen herangezogen.

Als Ergebnis hielt die beauftragte Ingenieurgesellschaft „Gerlinger + Merkle“ fest, dass bei einer ganzheitlichen Betrachtung der Anlage und der entsprechenden Schallimmissionen an nahezu allen Messpunkten die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte gemäß 18. BImSchV eingehalten werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Einzigste Ausnahme stellt bei Variante 1 das an die Tennisplätze nördlich angrenzende unbebaute Grundstück dar. Dort werden die Werte bis maximal 1,4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen ergeben sich aus dem Tennisbetrieb. Mögliche Lösungen wären hierfür entsprechende Vorgaben für die Nutzungszeiten oder aber bauliche Maßnahmen wie z.B. der Bau einer Lärmschutzwand.

4.1.1 Zusammenfassende städtebauliche Bewertung des Standorts

Eine Tennishalle mit den geplanten Maßen ist nach Prüfung aller Kriterien aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort möglich. Der Vorteil des Standorts am Tennisclub Offenburg ist die zentrale Lage in der Kernstadt. Nachteil des Standorts ist die unmittelbare Nähe zur schützenswerten Wohnbebauung. Außerdem ist die Wilhelmstraße als einzige Zufahrtsstraße in dem betroffenen Bereich unterdimensioniert. Aufgrund der geringen Funktion der Straße wird der Winterdienst nur eingeschränkt durchgeführt. Bei Bau der Tennishalle südlich des Parkplatzes (Variante 1) müssten bauliche Maßnahmen (Lärmschutzwand) oder Einschränkungen von den Nutzungszeiten getroffen werden, um die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auf die Wohnbebauung sicherzustellen.

4.2 Standort B – Festhallenstraße in Bohlsbach

Lage des Standorts

Der Standort befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils Bohlsbach (Anlage 1). In diesem Bereich besteht bereits der Tennisclub Bohlsbach, die Turn- und Festhalle, Sportplätze und die Grundschule Bohlsbach. Unmittelbar östlich des vorgesehenen Standorts befindet sich ein Kinderspielplatz (Anlage 3). Entlang der Festhallenstraße besteht entlang der östlichen Straßenseite Wohnbebauung. Westlich an die bestehenden Sportanlagen angrenzend befindet sich die freie Landschaft.

Erschließung und verkehrliche Bewertung

Das betroffene Grundstück ist über die Festhallenstraße erschlossen, die über die Okenstraße angefahren werden kann. Der durch die Tennishalle zu erwartende Mehrverkehr wird, angesichts der bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld, zu keinen erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen.

Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Die maximal 8 baurechtlich zusätzlich notwendigen Stellplätze sind unterzubringen. Nördlich des Tennisheims sind Parkplätze für die bestehende Tennisnutzung vorhanden. Auch der östlich der Turn- und Festhalle bestehende Parkplatz könnte bei Bedarf für die Tennisnutzung mitgenutzt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Erreichbarkeit

Der geplante Standort südlich des Tennisclubs Bohlsbach in der Festhallenstraße ist von der Kernstadt und den nördlichen Stadtteilen Offenburgs gut erreichbar. Von den östlichen und südlichen Stadtteilen ist die Erreichbarkeit des Standorts in Bohlsbach schlechter zu bewerten als die des Standorts in der Wilhelmstraße.

Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Die Fläche, welche für den Bau der Tennishalle benötigt wird, ist momentan eine Rasenfläche, die als Bolzplatz bzw. als Fußballübungsplatz genutzt wird. Diese Nutzung wäre in der bisherigen Form nicht mehr möglich, sondern würde sich auf die Restfläche hinter der bestehenden Turn- und Festhalle beschränken. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Offenburg und ist ebenfalls an den Verein verpachtet.

Umgebungsnutzungen

Der mögliche Tennishallenstandort befindet sich westlich des bestehenden Spielplatzes an der Festhallenstraße in Bohlsbach. Östlich des Spielplatzes entlang der Festhallenstraße bestehen Wohngebäude. Südlich des Standorts befindet sich die Turn- und Festhalle von Bohlsbach. Westlich besteht der Sportplatz des Ortsteils. Im Norden grenzt das Tennisclubgelände des TC Bohlsbach an den möglichen Standort der Tennishalle. Durch die bereits stark vorhandene Sportnutzung in der näheren Umgebung des Standorts würde sich die geplante Tennishalle sehr gut in die Bestandsnutzungen der Umgebung einfügen. Nur im Osten des Standorts ist Wohnnutzung vorhanden, diese ist allerdings durch den vorhandenen Spielplatz vom vorgesehenen Tennishallenstandort abgerückt.

Planungsrecht – B-Plan/FNP

Der Standort der geplanten Tennishalle befindet sich aufgrund der anschließenden vorhandenen Bebauung im Norden und Süden innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Tennishalle ist aus diesem Grund bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch als Innenbereich zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Bebauung der näheren Umgebung ist westlich der Festhallenstraße von bestehenden Sportanlagen und den dazugehörigen großen Bauten geprägt. Außerdem befindet sich nördlich der Kindergarten, welcher ebenfalls einen großen Baukörper darstellt. Die Tennishalle würde sich in der geplanten Größe aufgrund der bestehenden Umgebungsnutzungen wie die Turn- und Festhalle nach Art und Maß der baulichen Nutzung voraussichtlich in die nähere Umgebung einfügen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zum einen Teil als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz / Vereinsnutzung“ dar und zum anderen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Flächen“. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf und im Innenbereich kein Ausschlusskriterium für die Zulässigkeit ist, steht dem Vorhaben der Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Eingriff in Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist der Standort für die geplante Tennishalle nördlich der bestehenden Turn- und Festhalle in Bohlsbach als geeignet einzustufen. Er befindet sich innerhalb der bestehenden Sportanlagen, und die Fläche ist bereits jetzt als Trainingsplatz und Grünfläche vergleichsweise intensiv genutzt bzw. aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. In Richtung Westen ragt die gesamte Sportfläche bereits jetzt in die Landschaft hinein. Diese Wirkung wird durch ein zusätzliches Gebäude verstärkt. Allerdings würde es am vorgeschlagenen Standort immer noch in etwa in einer Reihe mit dem südlich und nördlich angrenzenden Bebauungsrand stehen. Eine Eingrünung der Halle bzw. des durch Gebäude wahrnehmbaren Ortsrands in Richtung Westen ist sinnvoll. Diese Eingrünung könnte vorzugsweise direkt westlich der Tennishalle stattfinden oder entlang des bestehenden Wegs, der westlich entlang des gesamten Sportgeländes verläuft.

Immissionsgutachten

Für die geplante Tennishalle am Standort Bohlsbach wurde ebenfalls eine Schallimmissionsprognose erstellt. Da die Tennishalle in einem Bereich geplant ist, der bereits durch Sportanlagenlärm vorgeprägt ist, muss der Lärm aller Sportanlagen in die Betrachtung miteinbezogen werden. Es wurden die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), bestehende und zukünftige Nutzungszeiten und Annahmen der Nutzungsfrequenzen der zum Teil bestehenden und zukünftigen Sportanlagen an Werk-, Sonn- und Feiertagen als Bemessungsgrundlagen herangezogen.

Als Ergebnis hielt die beauftragte Ingenieurgesellschaft „Gerlinger + Merkle“ fest, dass bei einer ganzheitlichen Betrachtung aller Sportanlagen und der entsprechenden Schallimmissionen an nahezu allen Messpunkten die gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte gemäß 18. BImSchV eingehalten werden. Die einzige Ausnahme stellt hierbei die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00-15.00 Uhr dar. Dort werden die Werte an einem Immissionsort in der Festhallenstraße um 0,8 dB(A) überschritten. Eine mögliche Lösung wäre entsprechende Vorgaben für die Nutzungszeiten bestimmter Sportanlagen wie z.B. Sperrung der zwei östlichen Tennisplätze in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00-15.00 Uhr.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

4.2.1 Zusammenfassende städtebauliche Bewertung des Standorts

Der Standort für die geplante Tennishalle ist nach Prüfung aller Kriterien aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.

Vorteil des Standorts ist die Lage innerhalb eines Bebauungszusammenhangs, welcher aufgrund der angrenzenden bereits bestehenden Sportnutzungen mit den dazugehörigen Gebäuden für den Bau einer weiteren Sportstätte geeignet ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird als gering eingestuft. Eine Eingrünung der Tennishalle in Richtung Westen sollte aus landschaftsplanerischen Gesichtspunkten und im Sinne des Ortsbildes erfolgen. Die angrenzende Wohnbebauung beschränkt sich auf den Osten. Nachteil des Standorts ist die in Bezug auf die Gesamtstadt nicht ganz so zentrale Lage im Ortsteil Bohlsbach.

5. Ergebnis städtebauliche Bewertung

Nach Berücksichtigung aller Vor- und Nachteile der beiden untersuchten Standorte stellen nach der städtebaulichen Beurteilung durch die Verwaltung beide Standorte einen geeigneten Standort für den Bau einer Tennishalle dar.

Der Standort in der Wilhelmstraße ist deutlich stärker von Wohnnutzung umgeben als es am Standort Bohlsbach auf dem bestehenden Sportgelände der Fall ist. Vorteil des Standorts an der Wilhelmstraße ist die bessere Erreichbarkeit, da der Standort sich zentral in der Kernstadt Offenburgs befindet. Allerdings ist die direkte Erschließungsstraße unterdimensioniert. Durch die Vorprägung des Standorts mit Sportanlagen und den entsprechenden Gebäuden fügt sich die geplante Tennishalle am Standort Bohlsbach sehr gut in die umgebende Bebauung und Nutzung ein.

Aufgrund der Vorprägung des Standorts in Bohlsbach als größerer Sportstandort und der weniger engen Benachbarung mit Wohnbebauung wird aus städtebaulicher Sicht der Standort Bohlsbach als geeigneter angesehen. Grundsätzlich stellt aber auch der Standort Wilhelmstraße eine mögliche Alternative dar.

6. Sportliche Bewertung der Standorte

Sowohl der TuS Bohlsbach als auch der TC Offenburg gehören mit seinen 218 bzw. 205 beim Badischen Sportbund Freiburg gemeldeten Mitgliedern zu den größten Tennisvereinen in Offenburg. Mit 64 bzw. 62 jugendlichen Tennisspielern – hier sind Jungen und Mädchen bis einschließlich 18 Jahren berücksichtigt – verfügen beide Vereine über eine annähernd vergleichbare Anzahl von Nachwuchsspielern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

Der TC Bohlsbach hat im Jahr 2014 gemäß der Internet-Seite des Badischen Tennisverbandes mit insgesamt 16 Mannschaften am Spielbetrieb teilgenommen. Hierunter befanden sich sieben Jugendmannschaften, wobei fünf dieser Jugendmannschaften in den höchsten Spielklassen des Bezirks Oberrhein-Breisgau spielen. Darüber hinaus konnte die männliche U12-Jugend den zweiten Platz bei den Badischen Mannschaftsmeisterschaften belegen. Die Herren-40-Mannschaft konnte nach dem letztjährigen Aufstieg als viertplatzierte den Verbleib in der Regionalliga sichern.

Der TC Offenburg hat im Jahr 2014 laut Badischem Tennisverband mit insgesamt 14 Mannschaften am Spielbetrieb teilgenommen. Hierunter befanden sich insgesamt vier Jugendmannschaften. Der TC Offenburg startete in einigen Wettbewerben als Spielgemeinschaft, so zum Beispiel in der männlichen U14 mit dem TC Urloffen oder bei den Herren 70 mit dem TC Reichenbach. Die Herren 60, 65 und 70 des Vereins konnten sich jeweils in der Badenliga gut positionieren.

Auch wenn an beiden Standorten nach wie vor ein reges Vereinsleben stattfindet und viele aktive Mannschaften am Spielbetrieb teilnehmen, so scheint mit Blick auf die mögliche zukünftige Entwicklung beider Vereine, der Standort Bohlsbach der etwas geeignetere Ort für eine Halle zu sein. Hierfür spricht insbesondere auch die hohe Anzahl von erfolgreichen Jugendmannschaften, die der TC Bohlsbach allein in diesem Jahr stellen konnte.

Darüber hinaus verfügt der TC Bohlsbach bei den Altersklassen mit der ersten und zweiten Herren-40-Mannschaft sowie der Herren-50-Mannschaft über eine Struktur, die vermuten lässt, dass der Verein auch in den kommenden Jahren über eine Schlechtwetteroption für den Spielbetrieb verfügen muss. Ob der TC Offenburg hingegen auch zukünftig an die derzeitigen Erfolge der Herren 60 bis 70 anknüpfen kann, ist mit Blick auf die momentane Leistungsstruktur der jüngeren Altersklassen des Vereins nur bedingt prognostizierbar.

Mit den Vereinen wurden die Ergebnisse dieser Vorlage Mitte Februar 2015 vorab kommuniziert. Es wurde im Rahmen dieses Gespräches vereinbart, dass den Vereinen die Vorlage am 19.02.2015 zur Verfügung gestellt wird und diese die Gelegenheit erhalten bis zum 25.02.2015 der Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahmen wird die Verwaltung den Fraktionen am 26.02.2015 zur Berücksichtigung bei den Beratungen zu diesem Thema zur Verfügung stellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

7. Realisierung und Finanzierung

Unabhängig vom Standort der zweiten Tennishalle wird von der Verwaltung eine Realisierung als Vereinsmaßnahme klar bevorzugt. Da der Verein auf diese Weise nicht nur Bauherr, sondern auch Verwalter der Halle wäre, würde die Stadt lediglich als Zuschussgeber auftreten. Eine Förderung durch den Badischen Sportbund Freiburg wäre somit möglich.

Damit aber dennoch nach Möglichkeit alle Offenburger Tennisvereine, insbesondere bei der Jugendarbeit von einer potenziellen zweiten Tennishalle in Offenburg profitieren, beabsichtigt die Verwaltung an die Gewährung eines Zuschusses die Auflage zu knüpfen, dass der ausführende Verein kostengünstige Kapazitäten zu schülerfreundlichen Zeiten den anderen Tennisvereinen zur Verfügung stellen muss.

Der tatsächlich zur Verfügung gestellte Umfang solcher Kapazitäten hängt vermutlich von der relativen Zuschusshöhe ab. Da die Gesamtkosten für die Umsetzung der Maßnahme derzeit noch nicht exakt beziffert werden können, kann es sich bei den bisher vorsichtig in Aussicht gestellten städtischen Fördermitteln in Höhe von 100-200 T€ nur um einen ungefähren Richtwert handeln.

Wie die genaue Verteilung der schülerfreundlichen Zeiten auf die Offenburger Tennisvereine aussehen kann, soll nach Möglichkeit zwischen der Verwaltung, dem Sportkreis Offenburg und den Tennisvereinen abgestimmt werden.

Für den möglichen kommunalen Zuschuss besteht derzeit noch keine Haushaltsposition. Die Mittel müssen daher für den DHH 2016/2017 – idealerweise – für das Haushaltsjahr 2016 angemeldet werden. Sofern die Finanzierung des Zuschusses bei der Verabschiedung des Haushaltes im März 2016 dargestellt werden kann, könnte so bei sorgfältiger Planung mit dem Bau der Halle im Mai 2016 begonnen werden. Eine Inbetriebnahme der Halle zur Wintersaison 2016/2017 wäre somit möglich. Dies ist allerdings ein ambitionierter Zeitplan, dessen Umsetzung von vielen Faktoren abhängt, die nicht alleine durch die Stadt Offenburg beeinflusst werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Michél Elsté	82-2254	02.02.2015
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Britta Mahle	82-2352	

Betreff: "2. potentielle Tennishalle in Offenburg - Standortvergleich"

8. Weiteres Vorgehen

Die Realisierung der zweiten Tennishalle soll im Rahmen dieser Vorlage noch nicht beschlossen werden. Vielmehr soll mit dieser Vorlage festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren sich der Standort Bohlsbach gegenüber dem Standort Wilhelmstraße für eine zweite Tennishalle als vorteilhaft erweist.

Auf Grundlage dieser Erkenntnis und nach Zustimmung durch den Gemeinderat, wird die Verwaltung mit den Verantwortlichen des TC Bohlsbach die Detailplanungen beginnen und alle wesentlichen noch offenen Punkte klären.

In einer weiteren Vorlage (voraussichtlich im Oktober/November 2015) soll dem Gemeinderat die fortgeschriebene Planung – inklusive einer Kosten- und Finanzierungsrechnung – zur Beratung vorgelegt werden, so dass ein Grundsatzbeschluss gefasst werden kann. Auf Basis dieser Beschlussfassung sollte der Verein dann möglichst noch in 2015 die Baugenehmigung beantragen, so dass im Mai 2016 mit dem Bau begonnen werden kann – sofern im Doppelhaushalt 2016/17 die Finanzierung des städtischen Zuschusses möglich ist.