



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:

Elsté, Michél

Tel. Nr.:

82-2254

Datum:

25.02.2019

1. **Betreff:** Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

2. <b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	25.03.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	08.04.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

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

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt, den in der Vorlage beschriebenen Prozess zur „Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und das Rasensportkonzept Südring“ durchzuführen und erste Zwischenergebnisse im Haupt- und Bauausschuss am 23.09.2019 vorzustellen.
- 2.) Entsprechende Entscheidungen sollen gegen Ende des ersten Halbjahres 2020 getroffen werden können, wenn auch klar ist, ob Offenburg mit der Bewerbung um die Landesgartenschau 2032/34 erfolgreich war.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:  
Elsté, Michél

Tel. Nr.:  
82-2254

Datum:  
25.02.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. 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 die dafür notwendige Infrastruktur.

### 2. Ausgangslage

Im Jahr 2015 wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat beauftragt ein Gesamtkonzept zur Weiterentwicklung der ungedeckten Rasensportanlagen in der Innenstadt zu entwickeln.

Im Rahmen der Drucksache 128/15 wurden dem Gemeinderat für die Sportanlagen des Offenburger FV, des ETSV Offenburg, des Sportclubs Offenburg, des SV Stegermatt und der DJK Offenburg zwei mögliche Modelle zur ganzheitlichen Entwicklung der Rasensportanlagen in der Innenstadt vorgestellt.

Das von Seiten des Gemeinderates, des Sportkreises, der einzelnen Vereine sowie der Verwaltung präferierte Modell A beinhaltet neben dem Bau eines neuen Trainingszentrums auf dem Gelände an der Konrad-Adenauer-Schule für den Sportclub Offenburg auch die Umwandlung des sanierungsbedürftigen Tennenplatzes auf dem Gelände der DJK Offenburg in einen Kunstrasenplatz. Des Weiteren ist der Tennenplatz auf dem Gelände des Karl-Heitz-Stadions in einen Rasentrainingsplatz umzuwandeln. Auf den weiteren Plätzen auf den Sportanlagen des OFV (Karl-Heitz-Stadion), des SC Offenburg (Schutterwälder Str.) sowie der DJK Offenburg ist eine Einfachsanieierung durchzuführen.

Während das Trainingszentrum an der Konrad-Adenauer-Schule realisiert wurde, erfolgte die Umwandlung des Tennenplatzes auf dem DJK-Gelände bisher noch nicht. Hintergrund ist hier, dass sich im Rahmen der weiteren Abstimmungsgespräche zur Konkretisierung der Maßnahme rasch herauskristallisiert hatte, dass eine zeitnahe Umsetzung nicht zielführend ist. Die DJK Offenburg, der SV Ata Spor und die Verwaltung haben vereinbart, dass bei den weiteren Überlegungen zu diesem Projekt auch die sich derzeit abzeichnenden Entwicklungen der Vereine zu berücksichtigen sind.

Die Maßnahmen im Bereich der Sportflächen auf dem Gelände des derzeitigen Karl-Heitz-Stadions, die letztlich nur zu einer sehr moderaten Verbesserung der Trainingsbedingungen führen würden, erfolgten bisher ebenfalls nicht. Nachdem sich der Verein und die Verwaltung gemeinsam zunächst um die vollständige Absicherung der Gesamtfinanzierung bemüht hatten, führten die Überlegungen zur Nutzung des Stadiongeländes für die Landesgartenschaubewerbung dazu, dass die Detailplanungen für dieses Projekt nicht weiter fortgeschrieben wurden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.4	Bearbeitet von: Elsté, Michél	Tel. Nr.: 82-2254	Datum: 25.02.2019
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

Zwischen Verein und Verwaltung besteht Einigkeit darüber, dass bei Inanspruchnahme des Geländes für die Landesgartenschau der im Jahr 2015 zunächst noch überschlägig ermittelte Gesamtaufwand in Höhe von rund 230.000 € - der Finanzbedarf dürfte allein mit Blick auf die allgemeine Preissteigerung heute höher sein - in einem ungünstigen Verhältnis zur potenziellen Restnutzungsdauer stehen würde.

Im Rahmen der Drucksache 148/18 wurde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass nicht nur im Bereich der Sportplätze, sondern auch der sonstigen Infrastruktur auf dem Gelände ein gewisser Handlungsbedarf besteht.

Aus diesem Grund und mit Blick auf die Überlegungen zur städtischen Landesgartenschaubewerbung hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt den gesamten Handlungsbedarf auf dem derzeitigen Gelände finanziell zu bewerten und Alternativen zum jetzigen Standort des Karl-Heitz-Stadions zu erarbeiten.

Da die Verlagerung einer großen Sportanlage ebenfalls Auswirkungen auf die Nutzung von benachbarten Sportanlagen haben kann und sich die Rahmenbedingungen im Vergleich zum „Rasensportkonzept Innenstadt“ aus dem Jahr 2015 verändert haben, sind im Zusammenhang mit den Überlegungen zum Karl-Heitz-Stadion aus Sicht der Verwaltung auch die weiteren Anlagen am Südring sowie die entsprechenden Vereine – teilweise erneut – zu beachten.

### 3. Beteiligungsprozess

Für die Erarbeitung von nachhaltigen Konzepten ist es wichtig, dass die Vereine von Anfang an und umfassend mit eingebunden werden. Mit den Verantwortlichen des OFV aber auch mit anderen Vereinsverantwortlichen im Bereich des Südringes wurden bereits teils mehrfach Gespräche geführt und jeweils über den aktuellen Stand informiert. Die Verwaltung strebt an diese Transparenz beizubehalten und schlägt nachfolgend skizzierte Projektstruktur sowie Vorgehensweise vor.

#### 3.1 Projektstruktur

Zwar geht es in erster Linie um die Verlagerung bzw. den Neubau des Karl-Heitz-Stadions, gleichzeitig soll aber auch die Rasensportinfrastruktur in der räumlichen Nähe am Südring in den Blick genommen werden. Dies soll auch in der Projektbezeichnung zum Ausdruck gebracht werden:

#### **Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring**

Da das Projekt einen gewissen Komplexitätsgrad aufweist und – wie bereits ausgeführt – eine ausführliche Beteiligung der betroffenen Vereine erfolgen muss, soll die **Gesamtsteuerung des Projektes durch eine Lenkungsgruppe (LG)** unter Beteiligung aller Betroffenen erfolgen. Die Aufbereitung von richtungsweisenden respektive grundsätzlichen Themen über die der Gemeinderat abstimmt, soll durch die LG erfolgen. Neben Vertretern der Verwaltung werden zwei Vertreter des Offenburger FV

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.4	Bearbeitet von: Elsté, Michél	Tel. Nr.: 82-2254	Datum: 25.02.2019
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

sowie jeweils ein Vertreter des Sportkreises, des ETSV, der DJK, der Männerbadgesellschaft, des Sportclubs, des SV Ata Spor sowie der Offenburg Miners dauerhafte Mitglieder der LG sein. Bei Bedarf werden weitere Experten eingeladen.

Die Lenkungsgruppen werden durch **eine verwaltungsinterne Koordinierungsgruppe** vorbereitet.

Die **Arbeitsgruppe „Zukunft Karl-Heitz-Stadion“** (Mitglieder: Vertreter des Offenburger FV, des Sportkreises, der Verwaltung und bei Bedarf von externen Planern) wird die vereinsbezogenen Ideen zum Projekt erarbeiten sowie strukturieren und für die LG aufbereiten.

Die **Arbeitsgruppe „Rasensportkonzept Südring“** (Mitglieder: Vertreter des Sportkreises, des ETSV, der DJK, der Männerbadgesellschaft, des Sportclubs, des SV Ata Spor, der Offenburg Miners sowie der Verwaltung und bei Bedarf von externen Planern) wird zur Vorbereitung der Lenkungsgruppensitzungen die Entwicklungspotenziale und Handlungsfelder der einzelnen Vereine sowie bedarfsorientierte Lösungsansätze entwickeln.

Die **Projektgeschäftsführung** liegt bei der Abteilung Sport der Stadt Offenburg und wird von Herrn Elsté wahrgenommen. Auch darüber wird die Verbindung zum Landesgartenschauprojekt hergestellt, da dort das Teilprojekt Sport ebenfalls von Herrn Elsté geleitet wird.

## 3.2 Projektablauf

Die nachfolgend skizzierten Arbeitsschritte sind aus Sicht der Verwaltung bis zu einer möglichen Standortentscheidung für das Karl-Heitz-Stadion sowie der Festlegung weiterer Maßnahmenpakete für die Sportanlagen am Südring erforderlich.

**A1) Inhaltliche Bestandsanalyse** zur derzeitigen Situation der nachfolgend aufgelisteten Sportvereine. Hierbei sollen zum einen die Vereinsstruktur sowie die Vereinsausrichtung und der Bedarf an Trainingskapazitäten erfasst werden und mit den bestehenden Strukturen zunächst quantitativ verglichen werden.

- OFV
- DJK
- Männerbad / FBC
- ETSV-Hockey
- ETSV-LA
- SCO
- Ata Spor
- Offenburg Miners

Die Verwaltung wird diesen Arbeitsschritt gemeinsam mit den Vereinen durchführen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:

Elsté, Michél

Tel. Nr.:

82-2254

Datum:

25.02.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

**A2) Bauliche Bestandsanalyse der Vereinsanlagen und Ermittlung ggf. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen und Kosten auf Basis der aktuellen Bedarfe (vgl. hierzu auch die Drucksache 148/18).**

*Die bauliche Bestandsaufnahme zur Ermittlung des kurz- bzw. mittelfristigen Finanzbedarfes zum Erhalt respektive zur moderaten Optimierung der Anlagen soll durch Ortsbegehungen gemeinsam mit den Vereinen sowie externen Planern erfolgen.*

**A3) Suche nach potenziellen Standorten für das neue Karl-Heitz-Stadion.** Neben der Sammlung von Ideen zum möglichen neuen Standort in der AG „Zukunft Karl-Heitz-Stadion“ soll parallel ebenfalls eine Flächensuche durch die städtische Abteilung Stadtplanung erfolgen.

**B) Bedarfs- und Entwicklungsanalyse** für die unter Punkt A1 genannten Vereine. Im Rahmen dieses Arbeitsschrittes sollen unter Beachtung der Wechselwirkungen zwischen den Vereinsangeboten sowie demografischen und sozio-kulturellen Veränderungen innerhalb der Gesellschaft realistische Entwicklungsziele und -möglichkeiten der einzelnen Vereine ermittelt werden. Der sich hieraus ergebende objektive qualitative und quantitative Bedarf – als Zieljahr wird das Jahr 2030 festgelegt – soll **zwischen den Vereinen, der Verwaltung und ein auf Sportentwicklungsplanung spezialisiertes Büro** erarbeitet werden. Der Auftrag soll auch die Prüfung des Bedarfs einer vom Sportkreis ins Gespräch gebrachten Großsporthalle umfassen.

Auf Basis der Arbeitsschritte A1 bis A3 sowie B ist ein „Soll-Programm“ zu entwickeln, über das in der LG und schließlich im Gemeinderat abzustimmen ist. Auf Basis dieses „Soll-Programmes“ sollen ebenfalls bereits erste Ideen bzw. Varianten in Form von Machbarkeitsstudien (MBS) zur Umsetzung entwickelt werden.

Im Haupt- und Bauausschuss am 23.9.2019 wird die Verwaltung einen Zwischenbericht zu den bereits durchgeführten Schritten abgeben und einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreiten, insbesondere auch hinsichtlich der Frage für welche Lösungsansätze Machbarkeitsstudien erarbeitet werden sollen. Gegebenenfalls erfolgt dies in Abhängigkeit vom Arbeitsfortschritt als mündlicher Bericht.

**C) Je nach Entscheidung des Gemeinderates sind Machbarkeitsstudien, gegebenenfalls auch in Varianten, für den Neubau des Karl-Heitz-Stadions und eventuell die Weiterentwicklung bestehender Sportanlagen durchzuführen.**

Ein detaillierter Projektablaufplan ist der Anlage zu dieser Vorlage zu entnehmen. Dabei ist auch eine Exkursion mit Vertretern der Gemeinderatsfraktionen, den Mitgliedern des Schul- und Sportausschusses sowie den Lenkungsgruppenmitgliedern zu ausgewählten Sportanlagen geplant. Diese werden auf Basis des „Soll-Programms“ sowie den bis dahin eventuell schon entwickelten Lösungsansätzen

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

041/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.4	Elsté, Michél	82-2254	25.02.2019

---

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring –  
Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung

---

ausgewählt und sollen skizzieren wie in anderen Kommunen ähnliche Fragestellungen gelöst wurden.

#### 4. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für den skizzierten Prozess (Arbeitsschritte A1 bis A3 sowie B und C) können derzeit noch nicht vollständig abgeschätzt werden. Der Gesamtaufwand hängt letztlich unter anderem auch davon ab wie umfangreich die Erstellung von Machbarkeitsstudien ausfallen wird.

Neben der durch den Gemeinderat im Rahmen der Drucksache 148/18 genehmigten ÜPL in Höhe von 80.000 € (erste Planungsrate) hat die Verwaltung weitere 200.000 € für die Fortschreibung der Planung im Rahmen der Anmeldungen für den Nachtragshaushalt 2019 beantragt.

Es wird davon ausgegangen, dass diese Mittel für den Gesamtprozess – also die Entscheidung zum Standort für das Karl-Heitz-Stadion sowie der Erarbeitung eines Konzeptes zur Weiterentwicklung der bestehenden Sportanlagen am Südring – ausreichen werden.

#### 5. Stellungnahme des Sportkreises

Der Sportkreis Offenburg unterstützt die in der Vorlage seitens der Verwaltung angedachte Vorgehensweise und wird sich in der Lenkungsgruppe und in den Arbeitsgruppen beteiligen. Der SKO begrüßt die in der Vorlage dargestellte Bedarfsprüfung für eine Großsporthalle, die die Anregung des SKO aufgreift, dass im Zusammenhang mit der Verlegung des Karl-Heitz-Stadions auch geprüft werden soll, ob dies mit dem Bau einer Großsporthalle verknüpft werden kann, um Synergieeffekte (Umkleide, Kraftraum, Physiotherapie....) zu generieren.

#### 6. Fazit

Aus Sicht der Verwaltung ist das angedachte Vorgehen und die breite Beteiligung der rasensporttreibenden Vereine am Südring notwendig, um sowohl für die Zukunft des Karl-Heitz-Stadions als auch die Weiterentwicklung der Sportanlagen am Südring zukunftsfähige Entscheidungen zu treffen. Diese Vorgehensweise wird im Rahmen der konstituierenden 1. Lenkungsgruppensitzung am 15.3.2019 mit den Vereinen noch abgestimmt und ein Feedback eingeholt. In der HBA-Sitzung am 25.3.2019 wird darüber mündlich berichtet.