



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

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:

29.08.2019

1. **Betreff:** Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.09.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	07.10.2019	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

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

- 1.) Der Zwischenbericht wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt zunächst nur für den Standort 3 (Westlich der Schwarzwaldbahn beim Schaible-Stadion) eine Machbarkeitsstudie für einen Ersatzneubau (Karl-Heitz-Stadion) durchzuführen.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt zu überprüfen, welcher Handlungsbedarf in der Messehalle 1a besteht um den Bedarf nach einer Sporthalle mit einer Kapazität von deutlich mehr als 1.000 Zuschauern zu decken.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
29.08.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategisches Ziel

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

2. Ausgangslage

Im Rahmen der Drucksache 041/19 (Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring – Vorschlag für die Projekt- und Prozessplanung) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit den Vereinen am Südring die aktuelle Vereinssituation zu analysieren und mit Unterstützung eines auf Sportentwicklungsplanung spezialisierten Büros (Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung (IKPS) aus Stuttgart) die Entwicklung der Vereine abzuschätzen.

Neben dieser „inhaltlichen Vereins-IST- bzw. -entwicklungsanalyse“ ist eine „bauliche Bestandsanalyse“ durchzuführen. Auf Basis von gemeinsamen Ortsbegehungen erfolgt die Ermittlung des Handlungsbedarfes zum Erhalt bzw. zur moderaten Optimierung der Anlagen. Der sich hieraus ergebende kurz- bzw. mittelfristige Finanzbedarf ist gemeinsam mit externen Planern zu ermitteln.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung damit beauftragt – ebenfalls unter Einbindung der Vereine am Südring – eine Standortsuche für das neue Karl-Heitz-Stadion durchzuführen.

Auf Basis der oben genannten Arbeitsschritte ist ein „Soll-Programm“ zu entwickeln und zu entscheiden, für welche der erarbeiteten Lösungsansätze bzw. Standorte eine Machbarkeitsstudie erstellt werden soll.

Gemäß avisiertem Zeitplan (vgl. hierzu Anlage 1 zur Drucksache 041/19) sollen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie im Juli 2020 im Gemeinderat vorgestellt werden.

Ein erster Sachstandsbericht sowie ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen sind dem Haupt- und Bauausschuss im September 2019 vorzulegen.

3. Standortvorschläge und Bewertung

Sowohl im Rahmen der Abstimmungsgespräche mit den Vereinen als auch während der Bürgerwerkstatt zur Landesgartenschau in der Oberrheinhalle Anfang des Jahres 2019 wurden mögliche Standorte für einen Ersatzneubau des Karl-Heitz-Stadions benannt. Hierbei wurden insgesamt fünf mögliche Standorte vorgeschlagen.

Des Weiteren hat die städtische Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung die Suche nach einer geeigneten Fläche durchgeführt. Auf Basis der Rückmeldung des Vereins, dass die Entfernung zwischen Stadionstandort und einem aktuellen Bahn-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
29.08.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

halt möglichst gering, jedenfalls aber nicht größer als drei Kilometer sein soll, wurden – wie in der Anlage 1 dargestellt – zwei Suchfelder definiert. Über die bereits aus Vereinskreisen vorgeschlagenen Standorte hinaus ist innerhalb der Suchfelder kein anderer Standort erkennbar, der auf jeden Fall zusätzlich in die Bewertung einzustellen wäre.

Im Ergebnis waren die fünf nachfolgend aufgelisteten Vorschläge näher zu prüfen:

Standort 1 – Gewerbepark Hoch³

Standort 2 – Sportplatz und Tennisplatz am Wasserwerk

Standort 3 – Westlich der Schwarzwaldbahn beim Schaible-Stadion

Standort 4 – Nördlich Rammersweier

Standort 5 – Südlich Waltersweier

Siehe hierzu auch Anlage 2.

Alle fünf Standorte wurden an Hand der in Anlage 3 näher beschriebenen Kriterien bewertet.

Dieser Anlage kann ebenfalls entnommen werden, dass von den fünf untersuchten Standorten der Standort 2 (Sportplatz und Tennisplatz am Wasserwerk) auf Grund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche grundsätzlich auszuschließen ist.

Von den verbleibenden vier Standorten sind die Standorte 1 (Hoch³) und 3 (Schaible-Stadion) den Standorten 4 (Nördlich Rammersweier) und 5 (Südlich Waltersweier) mit Blick auf die allgemeinen Bewertungskriterien grundsätzlich vorzuziehen (vgl. hierzu auch die Zusammenfassung in der Anlage 3).

Auf Grund der bereits bestehenden sportbezogenen Infrastruktur (dies beinhaltet auch die Naturrasenplätze im Schaible-Stadion bzw. auf dem CJD-Gelände) am Standort 3 bestehen (im Vergleich zu Standort 1) im Bereich des Schaible-Stadions deutlich mehr Möglichkeiten die notwendigen Kapazitäten bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen und im Zeitverlauf auch zu entwickeln.

Durch zwei Sportanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft können darüber hinaus bei Bedarf auch kurzfristig auftretende Engpässe bei Trainingskapazitäten besser kompensiert werden als bei einzelnen Sportanlagen.

Ausrichter von sportlichen Großveranstaltungen können ebenfalls profitieren, da eine hohe Dichte an wettkampftauglichen Sportflächen den Organisationsaufwand zum Beispiel bei Meisterschaftsturnieren deutlich reduzieren kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
29.08.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

Der Standort 3 ist mit Blick auf den (zusammen mit dem OFV) definierten „Suchraum“ und die vorgenommenen Bewertungen respektive Ausführungen absolut vorteilhaft.

Im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung am 25.07.2019 sprachen sich die Vereinsvertreter sowie die Vertreter des Sportkreises ebenfalls einstimmig für den Standort 3 aus.

Der geschäftsführende Vorstand des Offenburger FV hat diese Einschätzung Ende August ebenfalls einstimmig bestätigt. Es wurde darüber hinaus zum Ausdruck gebracht, dass die neue Sportanlage dem Verein zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung stehen sollte.

4. Potenzieller neuer Stadionstandort und Großsporthalle

Im Rahmen der Standortprüfung wurde seitens des Sportkreises der Neubau einer zusätzlichen Großsporthalle doch wieder in Frage gestellt. Zum einen wird die Aufrüstung der Messehalle 1a mittlerweile als eine attraktive und sinnvolle Alternative gesehen und zum anderen würde diese zusätzliche Anforderung die Standortsuche für das neue Karl-Heitz-Stadion deutlich schwieriger machen.

Mit Blick auf das aktuelle Leistungssportspektrum in Offenburg – dies betrifft zum einen den „normalen“ Ligaspielbetrieb als auch innerhalb der Stadtgrenzen durchgeführte Endrunden um regionale oder nationale Meisterschaften – sowie den entsprechenden Zuschauerzahlen ist davon auszugehen, dass grundsätzlich ein Bedarf nach einer Halle mit einem Fassungsvermögen von über 1.000 Zuschauern besteht.

Allerdings besteht dieser Bedarf weder ganzjährig noch jedes Wochenende. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der Bedarf nach einer Halle mit sehr hoher Zuschauerkapazität an weniger als 15 Wochenenden im Jahr besteht. Diese Wochenenden verteilen sich hauptsächlich auf die Wintermonate.

Da der entsprechende Gesamtbedarf in einem – gemessen an das Gesamtjahr – eher überschaubaren Zeitraum zu decken ist, schlägt die Verwaltung in Absprache mit Vorsitzenden des Sportkreises vor zunächst zu prüfen, ob die Messehalle 1a bedarfsgerecht weiterentwickelt und für den Offenburger Sport außerhalb der Hauptmessezeiten sowohl für den Spiel- als auch den Trainingsbetrieb zur Verfügung gestellt werden kann.

Bei einem möglichen Fassungsvermögen von rund 1.400 Zuschauern und entsprechender Infrastruktur kann auf diese Weise die noch bestehende Lücke in der Offenburger Sportinfrastrukturlandschaft geschlossen werden. Gleichzeitig würde die Messehalle 1a, als Dreifachhalle ausgebaut und entsprechend ausgestattet, – insbesondere in den Wintermonaten – zu einer deutlichen Entlastung beim Trainingsbetrieb aller Vereine führen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.4	Bearbeitet von: Elsté, Michél	Tel. Nr.: 82-2254	Datum: 29.08.2019
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

Auf der anderen Seite besteht aber auch weiterhin die Möglichkeit die Messehalle 1a als Ausstellungshalle zu nutzen. Dieser Herangehensweise steht auch der Sportkreis sehr offen gegenüber.

5. Inhaltliche Bedarfs- sowie Entwicklungsanalyse der Sportvereine am Südring

Beim Vergleich zwischen dem aktuellen Bedarf der Vereine am Südring und den derzeit zur Verfügung stehenden Sportflächenkapazitäten hat sich gezeigt, dass im Moment insgesamt ausreichend Anlageneinheiten zur Verfügung stehen um den Trainingsbetrieb der Vereine abbilden zu können.

Eine Ausnahme stellt hier der Kunstrasenplatz im Schaible-Stadion dar, der sowohl durch die Hockeyabteilung des ETSV Offenburg als auch durch die Offenburger Miners genutzt wird. Hier besteht aktuell ein Engpass, so dass die Trainingsbedingungen für beide Vereine nicht optimal sind.

Im Rahmen der Vereinsentwicklungsanalyse wurde der potenzielle Bedarf der Vereine für das Jahr 2030 abgeschätzt.

In einem ersten Schritt haben die Vereine einen durch das Büro IKPS aus Stuttgart erarbeiteten Fragebogen ausgefüllt und dargestellt wie vermutlich das Angebotspektrum im Jahr 2030 aussehen wird und welche Maßnahmen hierfür in den kommenden Jahren durch die Vereine ergriffen werden sollen bzw. müssen.

Auf dieser Basis wurde der Gesamtbedarf an Anlageneinheiten je Woche und je Verein bzw. Abteilung ermittelt.

Da eine vereinsbezogene Bedarfsermittlung für einen Zeitraum von über 10 Jahren mit einer gewissen Unsicherheit verbunden ist, wurde in Absprache mit den Vereinen und IKPS aus Stuttgart zusätzlich der Anlageneinheitenbedarf bei einer – gemessen an der Vereinsprognose – unterdurchschnittlichen (-25%) bzw. überdurchschnittlichen Vereinsentwicklung (+25%) erarbeitet.

Anschließend erfolgte ein Abgleich dieser rechnerischen Bandbreite mit den Ergebnissen der Vereins-Bestands-Analyse sowie den zur Verfügung stehenden Trainingskapazitäten.

Die einzelnen Ergebnisse wurden ebenfalls zunächst mit den jeweiligen Vereinen abgestimmt, ehe sie im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung am 25.07.2019 vorgestellt wurden.

Auf Grund der von IKPS ausgewerteten und für die Verwaltung nachvollziehbaren Entwicklungsprognosen der Vereine lässt sich die Situation für die Vereine und der künftige voraussichtliche Soll-Bedarf an Sportanlagen wie folgt zusammenfassend

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.4	Bearbeitet von: Elsté, Michél	Tel. Nr.: 82-2254	Datum: 29.08.2019
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

bewerten (detaillierte Ausführungen zu den einzelnen Vereinen können der Anlage 4 entnommen werden):

Der durch die Vereine prognostizierte zukünftige Bedarf des SC Offenburg, der Hockeyabteilung des ETSV Offenburg (bei mittelfristig exklusiver Nutzung des Kunstrasenplatzes in der „Hockeysaison“) und der Männerbadgesellschaft kann auf den jeweils zur Verfügung stehenden Anlageneinheiten gedeckt werden.

Für den OFV stehen (bei Erhalt des jetzigen Karl-Heitz-Stadions (KHS)) ebenfalls ausreichend Sportflächen-Kapazitäten zur Verfügung, um den langfristigen Bedarf zu decken. Allerdings ist eine in der Zukunft eventuell darüber hinaus gehende Erweiterung der Sportflächenkapazitäten am jetzigen Standort nicht möglich. Bei Wegfall des jetzigen KHS sollte daher ein neuer Standort mit möglichst breitem Handlungsspektrum und Erweiterungsmöglichkeiten gefunden werden.

Auf dem DJK-Gelände werden – Stand Juli 2019 – langfristig freie Kapazitäten bestehen. Gleichzeitig müssen für den SV Ata Spor und die Offenburg Miners die Rahmenbedingungen kurz- und mittelfristig verbessert werden.

Diese Ergebnisse sollen die maßgebenden Grundlagen für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie für den Neubau des KHS am Standort 3 (Westlich der Schwarzwaldbahn beim Schaible-Stadion) sein.

6. Bauliche Bestandsanalyse

In den letzten Monaten fanden mit Vertretern der Vereine, der Verwaltung sowie externen Planern Begehungen der einzelnen Sportanlagen statt.

Im Rahmen dieser Besichtigungen erfolgte die Aufnahme aller für eine Zustandsbewertung relevanten Informationen. Dies beinhaltet auch die aus dem täglichen Betrieb der Anlagen gewonnenen Informationen seitens der Sportvereine.

Die ausführlichen Begehungsprotokolle werden der Verwaltung bis spätestens Ende August 2019 vorliegen.

Auf dieser Basis werden in der zweiten Hälfte des Jahres 2019 Standards und darauf aufbauende Kostenabschätzungen für die Sanierung bzw. Optimierung der Sporthäuser und Sportflächen unter Beteiligung der Vereine erarbeitet.

Erste Ergebnisse werden voraussichtlich im Rahmen des zweiten geplanten mündlichen Zwischenberichtes zur Machbarkeitsstudie Neubau Karl-Heitz-Stadion im Schul- und Sportausschuss im März 2020 vorgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.4

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
29.08.2019

Betreff: Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring -
Zwischenbericht

7. Fazit und weiteres Vorgehen

Gemäß der bisher vorliegenden Analyse, die gemeinsam mit den am Südring ansässigen Vereinen erarbeitet wurde, können mit den derzeit bestehenden Anlagenstrukturen die prognostizierten Bedarfe des SC Offenburg, der Männerbadgesellschaft bzw. des FBC Offenburg sowie der Hockeyabteilung des ETSV Offenburg gedeckt werden.

Die bestehenden Strukturen (Plätze und Gebäude) müssen allerdings vermutlich zumindest teilweise bedarfsgerecht saniert bzw. optimiert werden.

Für einen möglichen Ersatzneubau des Karl-Heitz-Stadions soll zunächst nur am Standort 3 (Schaible-Stadion) eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, bei der auch Erweiterungspotenziale zu berücksichtigen sind. Die Vereine sind – wie bei den anderen Arbeitsschritten ebenfalls geschehen – umfassend zu beteiligen.

Um in die Überlegungen zu den Lösungsansätzen einen möglichst breiten Erfahrungsschatz einbringen zu können, ist nach wie vor angedacht im Herbst 2019 eine Exkursion zu beispielhaften Anlagen durchzuführen.

An dieser Exkursion sollen in erster Linie die Mitglieder der Lenkungsgruppe teilnehmen. Die gewonnen Erkenntnisse werden in adäquater Form dokumentiert und in den mündlichen Zwischenbericht im Schul- und Sportausschuss im März 2020 eingearbeitet.

Für die DJK, den SV Ata Spor und die Offenburg Miners ist zu erarbeiten, wie kurzfristig der Bedarf gedeckt sowie mittel- und langfristig der Trainingsbetrieb verlässlich abgebildet werden kann. Bestehende Strukturen auf dem DJK-Gelände sind hier genauso zu beachten wie freie Kapazitäten im näheren Umfeld der Sportanlage an der Zähringer Straße.

Hinsichtlich einer neuen Großsporthalle ist zu überprüfen, welcher Handlungsbedarf in der Messehalle 1a besteht, um den Bedarf der Offenburger Sportvereine nach einer Großsporthalle weitestgehend decken zu können.

Die Ergebnisse sollen im Juli 2020 den Gremien vorgestellt werden, wenn auch die Rückmeldung zur Landesgartenschaubewerbung vorliegt.