



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

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

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	06.12.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	20.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

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

- 1.) Der Bericht zum Sachstand sowie der in der Vorlage dargestellte und fortgeschriebene Zeitplan wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt die Auslobung für den nicht offenen, einstufigen, landschaftsplanerisch-hochbaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Teilnahmeverfahren im Jahr 2022 durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

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 Beratungen zur Drucksache 040/21 (Zukunft des Karl-Heitz-Stadions und Rasensportkonzept Südring – 2. Zwischenbericht) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt das bestehende Sportstättenkonzept so weiter zu entwickeln, dass ein Sportpark-Gesamtkonzept am Südring entsteht, welches sowohl für eine vereinsportorientierte als auch eine vereinsungebundene Nutzung Sport- und Bewegungsflächen beinhaltet.

Hinsichtlich der im Bereich des Sportparks Süd zu realisierenden Sportflächen für den Offenburger FV hat der Gemeinderat entschieden, dass die Verwaltung am Standort beim Schaible-Stadion die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ sowie „Stadionspielfeld-West“ weiterentwickeln, die jeweiligen Kostenrahmen erstellen und mit den Eigentümern der Flurstücke im Bereich des Standortes beim Schaible-Stadion Gespräche zum Verkauf der Grundstücke führen soll.

3. Bisherige Bemühungen

3.1 Flächenverfügbarkeit bzw. -ankauf

Für die Gespräche mit den Eigentümern zum Erwerb der am Standort am Schaible-Stadion benötigten Flurstücke hat die Stadt ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen. Hierbei kam der Gutachterausschuss zu einem Verkehrswert von 12 €/m² für das Bauerwartungsland. Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2021 wird der Ankaufspreis für alle bis 28.02.2022 notariell beurkundeten Kaufverträge um 100%, also auf 24 €/m², erhöht. Hierdurch soll ein höherer Anreiz zum schnellen und reibungslosen Verkauf gegeben werden. Darüber hinaus wurde für den entsprechenden Bereich eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen (vgl. hierzu auch die Drucksache-Nr. 115/21).

Alle Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften wurden bereits schriftlich über das städtische Angebot zum Ankauf der Grundstücke informiert und um eine (erste) Rückmeldung bis Ende November 2021 gebeten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Herr Elsté Frau Helmchen Herr Binkert	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 12.11.2021
---	--	----------------------	----------------------

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

Die Verwaltung wird im Rahmen der Haupt- und Bauausschusssitzung am 06.12.2021 mündlich über den Zwischenstand hinsichtlich der Ankaufsgespräche berichten.

3.2 Nutzung der zu erwerbenden Flurstücke für die Realisierung des Sportparks Süd

Der gültige Flächennutzungsplan stellt einen Teil des Betrachtungsbereiches zwischen dem Gelände des CJD Offenburg, der verlängerten Zähringer Straße, des Verbindungsweges in Richtung Ortenberg sowie der Bahnlinie und des Südringes im bestehenden Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und einen Teil als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten sowie als Sondergebiet dar. In seiner Sitzung vom 19.10.2021 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg entschieden, diesen Bereich entsprechend der zukünftig vorgesehenen Nutzungen zu ändern und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend dem Baugesetzbuch durchgeführt. Als nächster Schritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Bestandteil des Verfahrens ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (vgl. hierzu auch die Drucksache-Nr. 123/21).

Der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für diesen Bereich soll ebenfalls noch im Jahr 2021 gefasst werden, damit bereits Anfang 2022 eine erste und damit frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgen kann.

3.3 Ökologische Kartierung

Die bereits in der ersten Hälfte des Jahres 2021 durch ein externes Fachbüro begonnene ökologische Kartierung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Fertigstellung des Abschlussberichtes ist für Januar 2022 avisiert.

Die Ergebnisse werden im ersten Quartal 2022 durch die Verwaltung ausgewertet und fließen als Rahmenbedingungen in die Wettbewerbsauslobung ein (vergleiche hierzu auch Ziffer 5 dieser Vorlage).

3.4 Grundwasserschutz

Mit Blick auf den Beschluss des Gemeinderates, dass die Verwaltung am Standort beim Schaible-Stadion die Varianten „Stadionspielfeld-Ost“ sowie „Stadionspielfeld-West“ weiterentwickeln soll, diese sich in Teilen sowohl in der Wasserschutzzone III

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

als auch in der Zone II befinden und derzeit noch Unsicherheit bezüglich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit am Standort am Schaible-Stadion besteht, hat die Verwaltung mit den für den Wasser- bzw. Umweltschutz zuständigen Ämtern des Landratsamtes Ortenau (LRA) sowie der Offenburger Wasserversorgung (OWV) weitere Gespräche zur grundsätzlichen Nutzbarkeit dieser Flächen sowie weiterer am Südring befindlicher Flächen mit aktueller oder früherer sportlichen Nutzung geführt.

Hierbei wurden alle – zum jetzigen Zeitpunkt – grundsätzlich für eine Überplanung in Frage kommenden Flächen im Bereich der Wasserschutzzone III (avisierte Sportparkflächen zwischen CJD-Gelände/Schaible-Stadion und Bahnlinie) bzw. der Wasserschutzzone II (Schaible-Stadion insbesondere inklusive der westlichen Rasennebenfläche; CJD-Sportflächen (Erbbaurecht); DJK-Gelände; ehemaliges Sportgelände des TC Grün-Weiß Offenburg – inkl. derzeitigem Vereinsheim des SV Ata Spor) einzeln betrachtet und überprüft, welche Möglichkeiten zur Realisierung von Sportparkelementen bestehen.

Für die sich in der Wasserschutzzone III befindlichen Flächen lässt sich zusammenfassen, dass grundsätzlich sowohl Sportflächen und Sportparkelemente als auch Gebäude und Parkplatzflächen realisiert werden können. Die Möglichkeit in der Wasserschutzzone III, Funktionsgebäude beispielsweise mit einem Keller auszustatten wurde ebenfalls als möglich erachtet. Es ist allerdings mit erhöhten baulichen Anforderungen zu rechnen.

Auf den Flächen, die sich in der Wasserschutzzone II befinden, dürfen keine neuen Hochbauten (Stadion, Gebäude oder Tribünenanlagen) realisiert werden. Der Erhalt bzw. die Verbesserung bestehender Sportflächen ist in der Zone II hingegen möglich. Selbst die Neuordnung von Sportflächen auf den einzelnen Sportanlagen ist unter Einhaltung etwaiger (baulicher) Vorgaben machbar. Dies beinhaltet auch die grundsätzliche Neuanlage von Sportfreiflächen oder den Bau beispielsweise einer Calisthenics-Anlage samt Verankerungen und Fallschutzelementen.

Sofern bei reinen neuen Sportparkelementen bereits bei der Planung darauf geachtet wird, dass der aktuelle Grundwasserschutz – mit geeigneten Maßnahmen – in der Gesamtbetrachtung des „neuen“ Sportparks Süd mindestens erhalten bleibt oder sogar punktuell noch verbessert wird, spricht aus Sicht des Landratsamtes (LRA) bzw. der Offenburger Wasserversorgung (OWV) nichts gegen die Realisierung solcher Elemente und Freianlagen.

3.5 Fördermöglichkeiten des Sportparks Süd

Da die Gesamtkonzeption des Sportparks Süd sowohl den Bau von neuen Vereinssportanlagen beinhalten wird, als auch den Neubau von frei zugänglichen und damit

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

für alle Bürger*innen nutzbaren Sportanlagen (= öffentliche Fitnessanlagen) sowie die Sanierung bzw. Weiterentwicklung von bestehenden (Vereins-)Sportanlagen integrieren soll, kommen für die Finanzierung der einzelnen Bausteine grundsätzlich mehrere Förderprogramme und damit auch unterschiedliche Fördergeber in Frage.

Die Verwaltung hat aus diesem Grund bereits im zweiten Quartal 2021 hinsichtlich der möglichen Akquise von Landesmitteln aus unterschiedlichen Fördertöpfen (so zum Beispiel auch aus der Städtebauförderung) ein Gespräch mit dem Regierungspräsidium in Freiburg geführt. Hier wurden die aktuell bekannten Förderprogramme bzw. auch Schwerpunktsetzungen, die für das Projekt Sportpark Süd relevant sein können, besprochen. Eine grundsätzliche Förderfähigkeit des Projektes bzw. der einzelnen Bestandteile wurde dabei bereits in Aussicht gestellt.

Eine exaktere Beschreibung von Förderszenarien ist allerdings erst möglich, wenn die Planungen noch weiter fortgeschrieben worden sind.

Im vierten Quartal 2021 wird darüber hinaus das Projekt „Sportpark Süd“ sowohl Vertretern des Badischen Sportbundes Freiburg als auch des Südbadischen Fußballverbandes vorgestellt. Neben Vertretern der beiden Verbände und der Stadtverwaltung wird auch der Offenburger FV an diesen Gesprächen teilnehmen.

Die frühe und umfassende Vernetzung sowohl mit dem Regierungspräsidium als auch dem organisierten Sport soll es der Verwaltung ermöglichen auch bei weiteren Landes- oder sogar Bundesförderprogrammen, mit ggfs. kurzer Anmeldephase, bestmöglich aufgestellt zu sein.

4. Aktualisierter Zeitplan zum Sportpark Süd

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

Hieraus ergibt sich, dass dem Offenburger FV im vierten Quartal 2026 oder spätestens Anfang des Jahres 2027 die Nutzung der neuen Trainings- und Spielflächen zur Durchführung beziehungsweise Aufrechterhaltung des allgemeinen Vereinsbetriebes ermöglicht werden muss.

Die Verwaltung hat auf Grund dieser wesentlichen Rahmenbedingung den nachfolgenden Zeitplan erarbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Herr Elsté Frau Helmchen Herr Binkert	82-2252	12.11.2021

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

09.2022 bis 03.2023:	Wettbewerb (Sportpark Süd mit Vereinssport- und öffentlichen Freizeitsportanlagen)
Mitte 2024:	Baubeschluss
Ende 2024:	Baubeginn Sportpark (Erschließung Gelände im Bereich „OFV-Anlagen“)
Ende 2025:	Baubeginn des Stadions
Anfang 2027:	Nutzung der Sportflächen durch den OFV
Mitte 2027:	Offizielle Eröffnung des Stadions zur Saison 2027/28

Ab dem Jahr 2027 sollen nach Möglichkeit weitere Sportparkelemente, öffentliche Fitnessanlagen, die bereits im Wettbewerb und Masterplan konzipiert werden, umgesetzt werden. Der genaue Zeitpunkt hängt zum einen von den dann zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen und zum anderen vom finanziellen Spielraum, den der städtische Gesamthaushalt für die Umsetzung dieser Bausteine dann leisten kann, ab.

5. Rahmenbedingungen zum landschaftsplanerisch-hochbaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb

Da der Baubeschluss für den Sportpark bereits Mitte des Jahres 2024 gefasst werden muss, soll zur Erarbeitung eines Masterplans, der landschaftsplanerisch-hochbauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb bereits ab September 2022 - mit dem Ziel, den besten Entwurf zu generieren - starten. Dieser wird zum einen sowohl die Belange des Vereinssportes als auch des ungebundenen Sportes adäquat berücksichtigen und zum anderen auch die Anforderungen an die Erreichbarkeit sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen abbilden.

5.1 Wettbewerbsart, Wettbewerbsbetreuung und Auslobung

Dieser landschaftsplanerisch-hochbauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb wird durch die Stadt ausgelobt und zwischen September 2022 und März 2023 als einphasiger, nicht offener Ideen- und Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Teilnahmeverfahren durchgeführt. Es wird beabsichtigt, fünf Büros einzuladen sowie 20 weitere Bewerber nach Prüfung der Bewerbung auszuwählen beziehungsweise gegebenenfalls auszulosen.

Der Realisierungsteil bezieht sich dabei auf den ersten Bauabschnitt, der das Stadion mit Rasenplatz und Funktionsgebäude (inklusive Tribüne) sowie den zweiten Trainingsrasen- und einen großen Kunstrasenplatz umfasst und Ende 2026 / Anfang 2027 abgeschlossen sein soll.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Der Ideenteil beinhaltet die Integration von öffentlichen Fitnessanlagen bzw. öffentlich zugänglichen Bewegungsangeboten – wie zum Beispiel eine Finnenbahn, eine Kalthalle oder weitere Elemente, die noch zu benennen sind (vergleiche hierzu auch Ziffer 6 dieser Vorlage) – und berücksichtigt aber auch das aus der Mitte des Gemeinderates benannte Haus des Sportes.

Die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge erfolgt durch eine Jury, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern.

Die Erstellung der Auslobung, in dem die Rahmenbedingungen zum Wettbewerb beschrieben werden (vergleiche hierzu auch die Ziffer 5.2), sowie die Wettbewerbsbegleitung erfolgt durch ein auf solche Aufgaben spezialisiertes Architekturbüro. Hierfür wurden, in Absprache mit der Zentralen Vergabestelle der Stadt, drei Büros um Abgabe eines entsprechenden Angebotes gebeten.

Unter Berücksichtigung des Zuschlagskriteriums Preis (100%) bei vergleichbarer Qualifikation der drei Büros soll diese Dienstleistung an den preisgünstigsten Bieter vergeben werden.

Nach Prüfung der drei eingegangenen Angebote wurde das Architektur Büro Thiele aus Freiburg beauftragt.

Die benötigten Mittel stehen bereits im Haushalt zur Verfügung.

5.2 Erste Rahmenbedingungen für die Wettbewerbsauslobung

Damit der Wettbewerb im September 2022 gestartet werden kann, ist der finale Auslobungstext im Juli 2022 durch den Gemeinderat zu verabschieden. Mit Blick auf die bereits bestehenden Erkenntnisse können die nachfolgend beschriebenen Rahmenbedingungen bereits benannt werden.

a) Vorschlag zum Plangebiet

Der Sportpark Süd, bestehend aus Vereins- und Freizeitsportelementen, birgt aus Sicht der Verwaltung – wie bereits mehrfach dargestellt – das Potenzial, Sporttreibenden aller Niveaustufen, Familien und Gästen unserer Stadt ein zusätzliches, sehr attraktives Angebot zu machen. Bei einer entsprechenden Ausgestaltung der Gesamtanlage – dies bezieht sich sowohl auf die Anordnung der Sportparkelemente als auch auf die innere und äußere Erschließung des Sportparks Süd – kann ein wichtiger Beitrag zur Vernetzung von Vereinssportangeboten mit dem ungebundenen Sport geleistet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

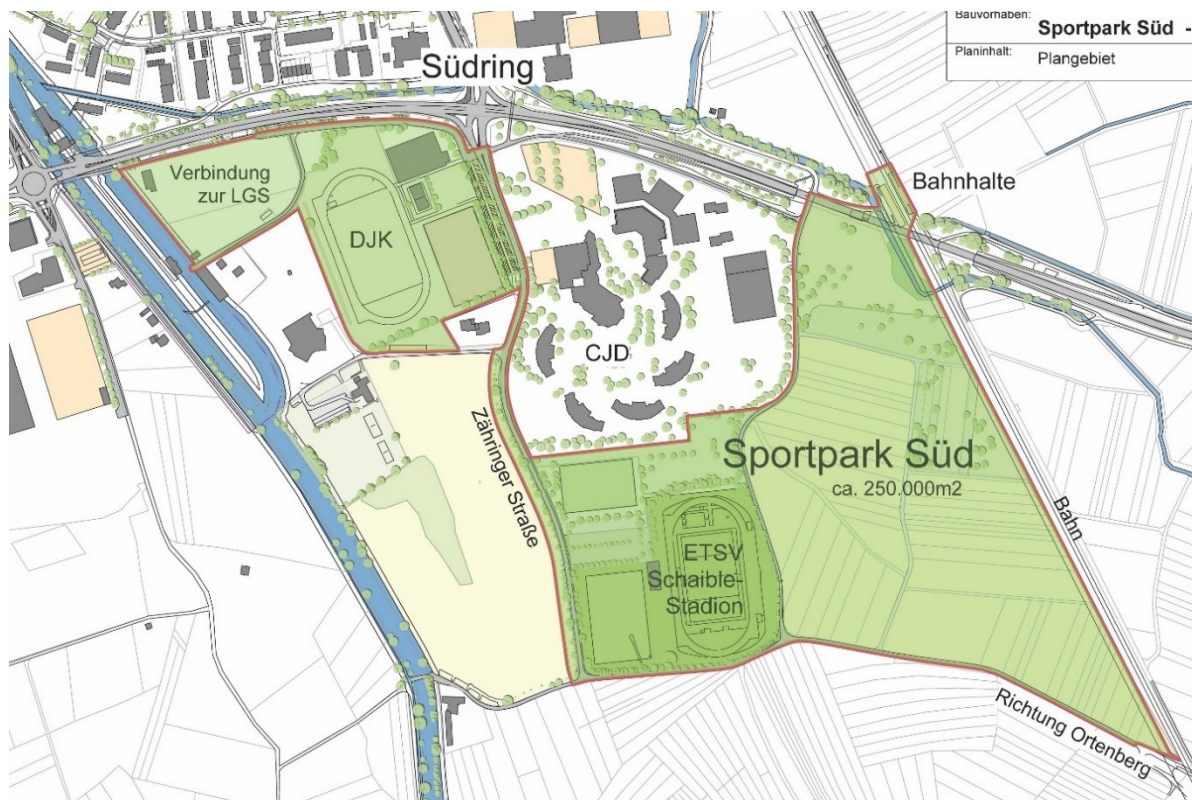
Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Darüber hinaus kann und muss der Sportpark Süd als wichtiger Teil der Landesgartenschau und einer Entwicklung von Flächen mit hohem Freizeit- und Erholungswert gesehen werden. Diese Freizeitachse Sportpark in Verbindung mit dem Landesgartenschauland würde so von der Innenstadt hinaus in die offene Landschaft führen und auch mit dem regionalen Radwegenetz verknüpft werden können.

Damit dies sowohl durch die Offenburger Bevölkerung als auch alle interessierten Besucher sichtbar und auch erlebbar wird, schlägt die Verwaltung vor, als Plangebiet für den Wettbewerb zum Sportpark Süd die in nachfolgender Abbildung grün unterlegte Fläche festzulegen. Es geht dabei also nicht nur um ein Konzept für den reinen Sportpark, sondern insbesondere auch um die Integration und Vernetzung mit der Umgebung. Die markierte Fläche umfasst ca. 250.000 m² und beinhaltet den Ideen- und Realisierungsteil des Wettbewerbes. Die Grenze innerhalb, zwischen Ideen- und Realisierungsbereich, wird im Rahmen der Erstellung der Auslobung festgelegt. Der Realisierungsteil wird als erster Bauabschnitt mit dem Ensemble Stadion, Trainingsplatz und Kunstrasen definiert und soll mit 1. Priorität bis Ende 2026 fertig gestellt werden.



Vorschlag zum Plangebiet des Wettbewerbs für den Ideen- und Realisierungsteil

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Herr Elsté Frau Helmchen Herr Binkert	82-2252	12.11.2021

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

Durch die Erweiterung des Plangebietes um die Sportanlage der DJK Offenburg, des ehemaligen TC-Grün-Weiß-Geländes und die Fläche, auf dem sich derzeit das Vereinsheim des SV Ata Spor befindet, entsteht die Möglichkeit, eine sichtbare und wertvolle Verknüpfung zum Landesgartenschauengelände sowie in den Stadtteil Stegermatt hinein zu realisieren. Hier kann es ggf. auch Überschneidungen zur Ausstellungsfläche der Landesgartenschau geben.

Durch die sichtbare Einbindung der verlängerten Zähringer Straße in das Plangebiet kann sowohl hinsichtlich der äußeren als auch der inneren Erschließung des Sportparks potenziell ein größerer Gestaltungsspielraum entstehen.

Da der Bahnhalt am Kreisschulzentrum ein wesentliches Argument bei der Standortauswahl war und bei den eher selten vorkommenden Großveranstaltungen bis 4.999 Besuchern eine wichtige Erschließungsfunktion übernimmt, ist auch dieser Bereich in das verkehrliche und räumliche Konzept explizit mit einzubeziehen.

Sowohl in bilateralen Gesprächen als auch in einer Lenkungsgruppensitzung Mitte Oktober 2021, in der alle sporttreibenden Vereine entlang des Südrings vertreten sind, wurden die aktuellen Planungen vorgestellt. Sowohl der ETSV Offenburg, die DJK Offenburg und der SV Ata Spor (jeweils als Pächter von Sportflächen, die im vorgeschlagenen Plangebiet liegen) als auch die Offenburg Miners als Nutzer haben den Flächenumriss wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Den Verantwortlichen des CJD Offenburg wurden die Pläne und Überlegungen durch die Verwaltung ebenfalls umfassend vorgestellt. In wie weit die Sportflächen, die dem CJD-Offenburg im Wege eines Erbbaurechtsvertrages überlassen wurden, neu überplant werden und damit in den Wettbewerb einbezogen werden können, erfordert noch weitere Abstimmungsprozesse – auch CJD-intern –, die bis zum Redaktionsschluss der Vorlage noch nicht abgeschlossen waren. In der Sitzung wird ggf. ergänzend dazu berichtet.

Für die Pächter und Eigentümer im Bereich der Kleingartenanlage „Luginland“ wurde am 19.11.2021 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde das avisierte Plangebiet vorgestellt und erläutert, dass die Aufnahme dieser Flächen in das Plangebiet nicht bedeutet, dass die Flächen auf dem sich die Kleingartenanlage befindet sicher verwendet wird. Sofern die Flächen allerdings tatsächlich benötigt werden, wurde den Pächtern und Eigentümern ein Alternativangebot zugesichert. Die Verwaltung wird am 06.12.2021 von dieser Veranstaltung ebenfalls berichten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

b) Entwicklungsbedarfe bestehender Sportanlagen am Südring

Die Tatsache, dass im Bereich des Südringes bereits mehrere Sportanlagen bestehen, war ein weiterer wesentlicher Aspekt, der in die Standortentscheidung eingeflossen ist. Der nachfolgenden Abbildung können die explizit als Sportanlagen ausgewiesenen Flächen entnommen werden. Hinsichtlich des Zustandes und der aktuellen Nutzung wird deutlich, dass insbesondere das Schaible-Stadion und der DJK-Rasenplatz, als normierte Sportanlagen, umfangreich genutzt werden. Auf den Nebenplätzen dieser beiden Anlagen findet zwar eine Nutzung statt, allerdings besteht bei den Plätzen deutlicher Handlungsbedarf. Der Tennisplatz der DJK weist erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Die orange-gehaltenen Flächen – insbesondere im Bereich der DJK und des ehemaligen TC-Grün-Weiß-Geländes – stellen damit Bereiche dar, die aktuell auf Grund ihrer derzeitigen Qualität nicht mehr zur sportlichen Betätigung genutzt werden (so wird eine Tennis-Leichtathletikanlage schlicht nicht mehr nachgefragt, wenn in fast unmittelbarer Nachbarschaft mit der Tartananlage im Schaible-Stadion eine wesentlich bessere und modernere Alternative besteht).



Sanierungsbedarf und sportliche Nutzung von bestehenden Sportanlagen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Insbesondere die orange unterlegten Flächen unmittelbar am Südring stehen damit grundsätzlich auch aus Sicht der DJK Offenburg und des SV Ata Spors für die Umsetzung von öffentlichen und damit frei zugänglichen Sportparksystemen zur Verfügung. Hierbei ist auch zu beachten, dass die Zufahrt zum Pfadfinderheim beziehungsweise den dortigen Wohnungen weiterhin möglich sein muss.

Aus Sicht des ETSV Offenburg steht die gelb gekennzeichnete Fläche sowie aus Sicht der DJK der Rasenplatz zur Weiterentwicklung zur Verfügung. Entscheidend ist hier aber, dass der bestehende Bedarf der Vereine nach normierten Sportflächen gedeckt werden kann.

Die Leichtathletikanlage sowie der erst im Jahr 2019 umfassend modernisierte Kunstrasenplatz im Schaible-Stadion sind nach Ansicht des ETSV Offenburg und der Verwaltung in der jetzigen Form zu erhalten.

c) Erste planungsrechtliche Grundlagen

Der nachfolgenden Abbildung können die ersten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen entnommen werden. Neben den Wasserschutzzonen – welche Möglichkeiten hier bestehen, wurde mit dem LRA bzw. der OWV bereits abgestimmt – und dem regionalen Grünzug, befindet sich entlang der Gleistrasse ein Streifen, für den das Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung) eine Erwerbsvormerkung besitzt. Dieser Streifen ist ca. 130 Meter lang und ca. 8 Meter breit. Welche Möglichkeiten zur Einbindung in den Planungsbereich bestehen, wird derzeit geprüft.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

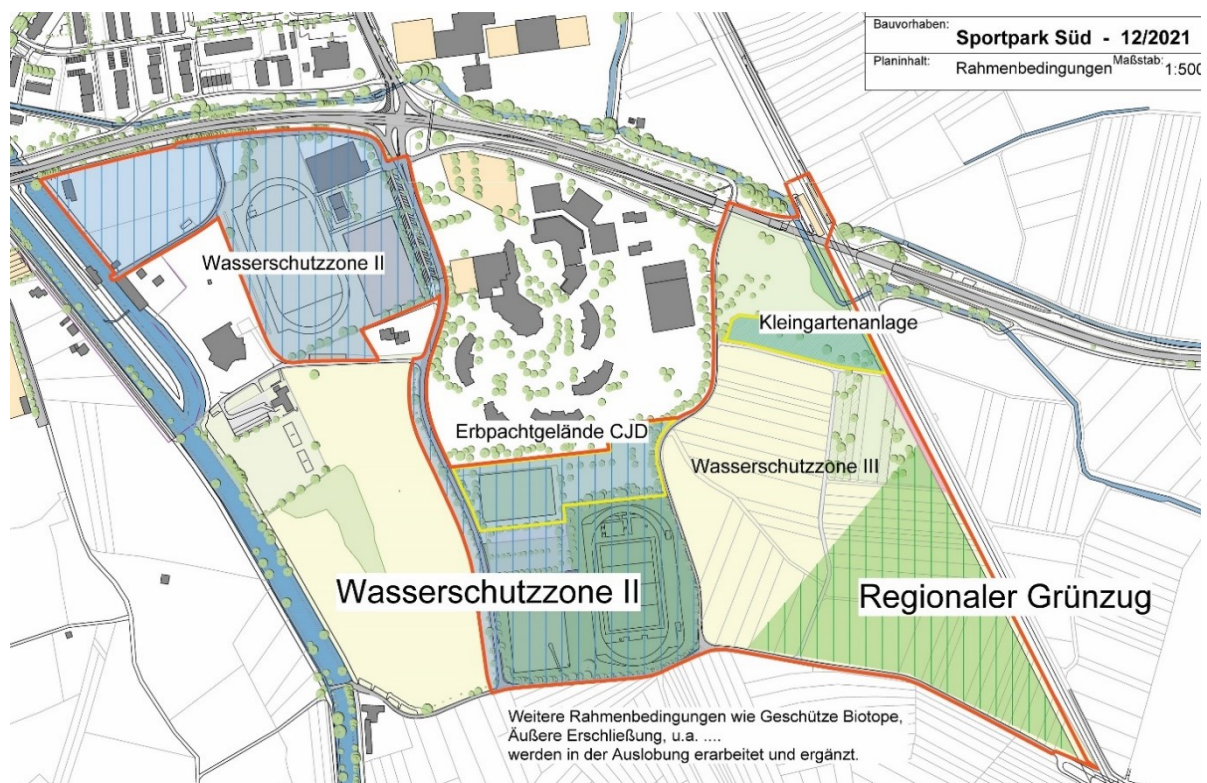
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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



Darstellung der ersten planungsrechtlichen Grundlagen

Weitere Rahmenbedingungen (zum Beispiel zu den Themen Verkehr, Biotope oder Immissionsschutz) werden in den kommenden Monaten erarbeitet und fließen damit in den finalen Auslobungstext, der den Ausschüssen im Juli 2022 zur Beratung vorgelegt wird, ein.

6. Bürgerbeteiligung „Öffentliche und frei zugängliche Sportparkelemente“

Für den Auslobungstext ist darüber hinaus auch zu definieren, welche öffentlichen und damit frei zugänglichen Sport- und Bewegungsanlagen (öffentliche Fitnessanlagen), die für ein möglichst breites Spektrum an sport- und bewegungsbegeisterten Menschen einen Nutzen stiften, nach Möglichkeit realisiert werden sollen.

Hierbei sind zum einen die Bedarfe der in Offenburg (auch zukünftig) ansässigen Sportvereine, freier Sportgruppen und Einzelsportlern und zum anderen die bereits bestehenden bzw. geplanten Sportanlagen und Sportangebote am Südring bzw. in der ganzen Stadt (inkl. Ortsteile), zu beachten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Dies bedeutet, dass die Entscheidung welche Sportparkelemente (neben den zwingend erforderlichen OFV-Anlagen) innerhalb des Sportparks Süd realisiert werden sollen, eigentlich aus einer gesamtstädtischen und ganzheitlichen Strategie zur Entwicklung der Sportinfrastruktur und der Sportangebote abgeleitet werden müsste. Dem Vorschlag der Verwaltung, eine ganzheitliche, mittel- bis langfristig wirksame Sportentwicklungsplanung für die Stadt auf den Weg zu bringen, wurde vom Gemeinderat im Juli 2021 zugestimmt.

Im Schul- und Sportausschuss am 13.12.2021 sowie dem Gemeinderat am 20.12.2021 wird hierzu ein detaillierter Projekt- und Prozessvorschlag zur Beratung vorgestellt. Dabei werden die kurzfristig noch im 1. Halbjahr 2022 zu erarbeitenden Rahmenbedingungen für den Sportpark Süd mit eingeflochten.

Als verbindendes Kernelement zwischen langfristiger Strategie und kurzfristigen Vorgaben für den Planungswettbewerb „Sportpark Süd“ wird dabei der für die Sportentwicklungsplanung noch zu gründende Projektbeirat gesehen, der den gesamten Prozess der Sportentwicklungsplanung begleiten wird.

Dieser Projektbeirat soll dabei die Expertise ganz unterschiedlicher Akteure, die alle Bestandteil der Offenburger Sportlandschaft sind bzw. sein können, bündeln und einbringen.

Als Mitglieder sind vorgesehen:

- Vertretungen der Offenburger Sportvereine und des Sportkreises
- Vertretungen des ungebundenen Sportes
- Vertretungen der Offenburger Jugend bzw. Schülerschaft
- Vertretung der Ortsteile
- Vertretung aus dem Arbeitskreis „Runder Tisch behindertenfreundliches Offenburg“
- Vertretung aus dem Integrationsbeirat
- Vertretung aus dem Seniorenbeirat
- Mitarbeiter*innen aus der Verwaltung

Hinsichtlich des Sportparks Süd soll dieser Projektbeirat noch temporär um eine Vertretung des Stadtteils Stegermatt ergänzt werden.

Zur Verknüpfung der Prozesse zur Sportentwicklungsplanung und zum Sportpark Süd wird der Projektbeirat bereits im Jan/Feb 2022 gegründet.

Anfang März 2022 ist eine Informationsveranstaltung zur Beteiligungsmöglichkeit am Sportpark Süd geplant. Nach dieser Veranstaltung erfolgt eine Phase, in der sich alle Bürger*innen an der Online-Befragung zur Bedarfslage beteiligen können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Herr Elsté Frau Helmchen Herr Binkert	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 12.11.2021
---	--	----------------------	----------------------

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

Im April/Mai 2022 sollen die Ergebnisse der Online-Befragung durch den Projektbeirat ausgewertet, bewertet und mit Blick auf bereits bestehende und geplante Angebote bewertet werden.

Diese Bewertung und eventuelle Priorisierung kann anschließend in die Auslobung für den Sportpark Süd eingearbeitet werden und damit durch den Gemeinderat final beschlossen werden.

Durch den Projektbeirat kann darüber hinaus sichergestellt werden, dass sowohl die Ergebnisse bzw. Priorisierungen zum Sportpark Süd als auch die Erkenntnisse, die aus der gewählten Bürgerbeteiligungsform gewonnen wurden, in entsprechender Form in den weiteren Prozess zur Sportentwicklungsplanung einfließen.

7. Sachstandsbericht in der Lenkungsgruppe zum Sportpark Süd

Die Inhalte dieser Vorlage wurden den Mitgliedern der Lenkungsgruppe, die aus Vertretern der Vereine am Südring, des Offenburger FVs, des Sportkreises Offenburg sowie der Verwaltung besteht, vorgestellt.

Sowohl hinsichtlich der skizzierten Darstellung der Rahmenbedingungen als auch der angedachten Form der Bürgerbeteiligung, sowie der vorgesehenen Verknüpfung mit dem Prozess zur gesamtstädtischen Sportentwicklungsplanung, besteht Konsens.

8. Einbindung des Sportparks Süd in die Entwicklung des Hochschulstandortes Offenburg

Zum Wintersemester 2020/2021 hat die Hochschule Offenburg die Fakultät Maschinenbau und Verfahrenstechnik um den Bereich Sport- und Bewegungsbiomechanik erweitert. Die Hochschule hat der Verwaltung im Rahmen eines Gespräches zur Entwicklung der Hochschule dazu erläutert, dass der geplante Sportpark am Südring gut dazu geeignet sein könnte eine Bewegungsdiagnostik-Einrichtung für die Hochschule Offenburg zu realisieren. Dieses Diagnostik-Zentrum soll im Mittelpunkt eines regionalen Netzwerks zur Erforschung menschlicher Bewegung liegen. Es sollen zusätzlich zu bereits bestehenden Kooperationen enge Verbindungen zu Kliniken, Rehabilitationseinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, Physiotherapiepraxen, aber auch zu Leistungs- und Freizeitsporteinrichtungen etabliert werden. Weiterhin sollen Kontakte zu Wirtschaftsunternehmen ausgebaut werden. Somit soll ein intensiver Austausch zu praxisrelevanten Forschungsfragen gepflegt, aber auch ein Zugang zu Proband*innen für Forschungsprojekte geschaffen werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

212/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté
Frau Helmchen
Herr Binkert

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
12.11.2021

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

Zur Pflege dieses Netzwerks sollen regelmäßige Informationsveranstaltungen zu aktuellen Forschungsergebnissen etabliert und in bestimmten Bereichen auch Weiterbildungsmaßnahmen geschaffen werden. Weiterhin sollen im Bewegungsdiagnostik-Zentrum Fortbildungsmaßnahmen für Trainier*innen und Lehrgangsmassnahmen für Leistungssportler*innen ermöglicht werden. Somit stellt das neu zu etablierende Zentrum eine wesentliche Stärkung des (Leistungs-)Sportstandorts Offenburg dar.

Mit der Etablierung der Bewegungsdiagnostik-Einrichtung würde die bereits vorhandene Forschungsinfrastruktur in gemeinsamen Räumlichkeiten zusammengeführt und um weitere Messverfahren ergänzt. Durch diese erweiterte Infrastruktur können neue Forschungsthemen im Bereich der Bewegungswissenschaften und Biomechanik, aber auch der Biomechatronik und Robotik erschlossen und wissenschaftliche Netzwerke erweitert werden. Weiterhin würde eine Bewegungsdiagnostik-Einrichtung im Sportpark am Südring die Möglichkeit bieten, die Forschung an der Hochschule Offenburg intensiver mit den Menschen in Offenburg zu verzahnen und Innovationen für die Unternehmen und Einrichtungen des Sport- und Gesundheitsmarktes in Offenburg zu ermöglichen.

Die Hochschule Offenburg und die Stadtverwaltung wollen im Rahmen der weiteren Planungsschritte gemeinsam erarbeiten, wie im Bereich des Sportparks Süd – und damit auch in unmittelbarer Nähe des Hauptstandorts der Hochschule - eine Stärkung des neuen Fachbereichs Sport- und Bewegungsbiomechanik und damit des Hochschulstandortes Offenburg insgesamt erreicht werden kann.