



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:

Frau Udri

Tel. Nr.:

82-2252

Datum:

03.02.2023

1. **Betreff:** Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Schul- und Sportausschuss	06.03.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	27.03.2023	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**  
(Kurzübersicht)

Nein  Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise

(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

713940070008 BKZ Weiterentw. Sportanlage TuS Bohlsbach

\_\_\_\_\_ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 262.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 116.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

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

\_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen

\_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:  
Frau Udri

Tel. Nr.:  
82-2252

Datum:  
03.02.2023

---

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

---

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

Der Schul- und Sportausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die folgenden Beschlüsse zu fassen:

- 1.) Die in der Vorlage dargestellte fortgeschriebene Planung zur Weiterentwicklung der Sportanlage des TuS Bohlsbach wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Der für die Umsetzung des Maßnahmenbündels benötigte städtische Baukostenzuschuss in Höhe von max. 116 T€ wird aus dem bestehenden Planansatz bereitgestellt. Die verbleibenden Haushaltsmittel von 69 T€ werden eingesetzt, um Mehrkosten – aufgrund der enorm steigenden Baukosten bei anderen Sportmaßnahmen – zu finanzieren.
- 3.) Die Zwischenfinanzierung des BSB-Zuschusses in Höhe von maximal rund 79 T€ wird von der Stadt Offenburg, wie in der Vorlage beschrieben, übernommen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:  
Frau Udri

Tel. Nr.:  
82-2252

Datum:  
03.02.2023

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

---

## 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. Sachstand

Im Rahmen der Gemeinderatsvorlage „Weiterentwicklung der Sportanlage des TuS Bohlsbach“ (Drucksache: 039/20) hat der Gemeinderat beschlossen, dass das vom Verein gepachtete Sportgelände optimiert werden soll.

Neben der Umwandlung des Tennenplatzes in einen Allwetternaterrasen (vorgesehen war hier ein kompletter Neuaufbau des Platzes) haben die Planungen der Vereinsverantwortlichen auch die Modernisierung der bestehenden Flutlichtanlage am derzeitigen Tennenplatz vorgesehen. Hierbei sollten auch aus ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten heraus die derzeit genutzten Leuchtkörper demontiert und durch LED-Leuchten ersetzt werden. Die 4-Mast-Anlage sollte darüber hinaus um zwei weitere Flutlichtmasten ergänzt werden, damit die aktuell eher unterdurchschnittliche Beleuchtungssituation zusätzlich verbessert werden kann.

Des Weiteren sollte die bestehende Zaunanlage im Zusammenhang mit der Umwandlung des Tennenplatzes erneuert bzw. ergänzt werden, so dass die dann neue Sportrasenfläche vor unsachgemäßer Nutzung, zum Beispiel durch das Befahren des Rasens mit Fahrrädern etc., geschützt werden kann. Die Erneuerung der Pflasterung im Umfeld des Platzes war ebenfalls vorgesehen.

Die Gesamtprojektkosten beliefen sich bereits im Jahr 2020 auf rund 420 TEuro (brutto).

Für den Verein, als Bauherr, hat sich nach Abzug des durch den Gemeinderat bewilligten Zuschusses in Höhe von maximal 185 T€ (44% der Gesamtprojektkosten) sowie der Förderung des Badischen Sportbundes (126 T€) ein Finanzmittelbedarf von bis zu rund 109 T€ ergeben.

Die Zwischenfinanzierung der BSB-Förderung sollte – wie bei anderen Projekten vergleichbarer Art auch – durch die Stadt erfolgen. Das Risiko für die Höhe dieses Zuschusses trägt der TuS Bohlsbach.

Der Vereinsbeitrag kann zum Teil über einen Zuschuss der Regionalstiftung der Sparkasse finanziert werden. Die verbleibenden Vereinsmittel wären ggfs. über Spenden oder Sponsorengelder sowie ggfs. durch ein Bankdarlehen zu erbringen gewesen. Eine Bürgschaftsübernahme durch die Stadt hätte separat geprüft werden müssen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Frau Udri	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 03.02.2023
---	------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

### 3. Rahmenbedingungen und aktuelle Entwicklungen beim TuS Bohlsbach

Der TuS Bohlsbach wurde 1920 gegründet und hat die Sportanlage an der Festhallenstraße im Jahr 1990 zur Verfügung gestellt bekommen. Mit im Jahr 2022 324 beim Badischen Sportbund Freiburg gemeldeten Mitgliedern (hiervon sind 58 Kinder im Alter von 14 Jahren oder jünger) ist der Verein der größte Sportanbieter in der rund 2.500 Einwohner zählenden Ortschaft.

In der Saison 2022/2023 ist der TuS Bohlsbach Mitglied mehrerer Spielgemeinschaften. Im Herrenbereich sowie bei den D- und E-Junioren bildet der Verein eine Spielgemeinschaft mit dem TuS Windschlag (Spielort ist die Anlage in Windschlag). Die A- und C-Junioren aus Bohlsbach sind Mitglied der SG Durbachtal. Die Heimspiele werden in Durbach ausgetragen. Im Damenbereich sowie bei den B-Junioren bildet der Verein zusammen mit dem TuS Windschlag und dem SC Durbachtal bzw. dem FV Rammersweier und dem FV Weier ebenfalls Spielgemeinschaften, ist hier aber der federführende Verein, so dass sowohl ein Teil des Trainingsbetriebes als auch der komplette Spielbetrieb dieser Mannschaften auf der Bohlsbacher Sportanlage durchgeführt wird.

Auf der Anlage an der Festhallenstraße trainieren darüber hinaus auch die Bambini-, die F-Junioren- sowie die AH-Mannschaft des Vereins.

Auf dem Gelände des Vereins finden somit in der Saison 2022/2023 wöchentlich insgesamt 8 Trainingseinheiten, die auf 4-5 Tage pro Woche verteilt sind, statt. Der Verein plant, auch in Absprache mit den bestehenden SG-Partnern die Anzahl der Trainingseinheiten pro Woche auf dem Gelände zu erhöhen, sobald die Rahmenbedingungen für die Durchführung eines zeitgemäßen Trainings im Winter (Flutlicht und Rasenbelag) in Bohlsbach gegeben sind.

Auf Grund der, insbesondere auch in den letzten zwei Jahren, weiter ausgebauten Zusammenarbeit mit anderen Vereinen haben sich daher die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Durchführung des Vereinsbetriebes für den TuS Bohlsbach geändert.

Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf das allgemein gestiegene Preisniveau sowohl hinsichtlich der Investitionskosten als auch der Unterhaltungskosten haben die Verantwortlichen des TuS die bisherigen Überlegungen noch einmal analysiert und sind hier zum Ergebnis gekommen, dass zumindest kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten ist, dass der Verein zwei Rasenplätze (davon ein Platz mit Flutlichtanlage) benötigt.

Darüber hinaus birgt die derzeitige gesamtgesellschaftliche Situation insbesondere auch für Sportvereine teilweise erhebliche und unkalkulierbare Risiken, so dass die Vorstandschaft zum aktuellen Zeitpunkt zum Wohle des Vereins und des bestehenden Angebotsspektrums von einer Finanzierungsverpflichtung in einem hohen fünfstelligen Bereich absehen möchte.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Frau Udri	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 03.02.2023
---	------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

Auf dieser Basis hat der TuS Bohlsbach das bisher bestehende Konzept – wie unter Ziffer 4 dieser Vorlage näher beschrieben – bedarfsorientiert weiterentwickelt. Bei der Neukonzeptionierung wurde großen Wert darauf gelegt, dass auch für die Jüngsten im Verein weiterhin ein wohnortnahes Bewegungsangebot erhalten werden kann und mit den jetzigen Anpassungen auch auf zukünftige Entwicklungen, die möglicherweise wieder zu einem höheren Bedarf an Sportflächen führen, reagiert werden kann.

Erkenntnisse aus dem derzeit laufenden Prozess zur Sportentwicklungsplanung können somit ggfs. auch modular und in mehreren aufeinander folgenden Schritten zu einem späteren Zeitpunkt auch auf dieser Anlage berücksichtigt werden.

#### 4. Beschreibung der im Jahr 2023 geplanten Maßnahmen

Da die Verantwortlichen des TuS Bohlsbach derzeit davon ausgehen, dass grundsätzlich ein Fußballplatz auseichend ist, um die aktuellen Bedarfe des Vereins – sowohl als Partner von Spielgemeinschaften als auch als wichtiger Anbieter von ortsnahen Bewegungsangeboten für alle Altersklassen – zu decken, muss dieser allerdings auch im Winter nutzbar sein.

Für den Rasenplatz auf der Sportanlage – der Tennenplatz steht für eine ganzjährige Nutzung, wie bereits dargestellt, nicht zur Verfügung – bedeutet dies, dass der Platz zum einen mit einer 4-Mast-Flutlichtanlage (bei diesem Konzept steht der einzelne Mast nicht an einer Spielfeldecke sondern ist bis in etwa auf Höhe des Beginns des Strafraums eingerückt und verfügt über 2 Leuchtkörper, so dass durch den Betrieb von 4 Leuchtkörper an zwei gegenüber liegenden Masten eine Spielfeldhälfte gut ausgeleuchtet werden kann) ausgestattet und zum anderen eine Intensivpflege (Ziel ist hier, dass auch bei Kälte und Nässe eine gute Strapazierfähigkeit des Rasens gegeben ist) durchgeführt werden muss.

Hinsichtlich der Realisierung der Flutlichtanlage wird aktuell geprüft in wie weit Teile der am Tennenplatz derzeit bestehenden Anlage, die bis auf Weiteres in der jetzigen Form und am jetzigen Standort nicht benötigt wird, verwendet werden können. Das gemeinsame Ziel des Vereins und der Sportverwaltung ist hier weiterhin die Umstellung auf LED. Die Gesamtkosten für dieses Teilprojekt belaufen sich auf ca. 95 T€ (brutto).

Für die Intensivpflege des Rasenplatzes sowie die Verbesserung der Be- und Entwässerung des Spielfeldes geht der Verein von Gesamtkosten in Höhe von rund 65 T€ bis 75 T€ (brutto) aus.

Die bestehende Zaunanlage soll auch weiterhin erneuert bzw. ergänzt werden, so dass die dann qualitativ verbesserte Sportrasenfläche vor unsachgemäßer Nutzung, zum Beispiel durch das Befahren des Rasens mit Fahrrädern etc., geschützt werden kann. Die Zugänglichkeit zum Tartankleinspielfeld, das sich zwischen dem Rasen-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Frau Udri	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 03.02.2023
---	------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

platz und der Festhalle befindet, wird auch nach Umsetzung dieser Teilmaßnahme zum Beispiel durch die Schule jederzeit möglich sein. Die Kosten belaufen sich auf rund 17 T€ (brutto).

Des Weiteren ist vorgesehen, dass das Entwässerungssystem der Gesamtanlage sowie die Ausstattung (zum Beispiel in Form von beweglichen Fußballtoren, um die Nutzung des Platzes noch besser steuern zu können) optimiert werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 30 T€ (brutto).

Die Realisierung von zusätzlichen Lagerflächen, Elektroarbeiten sowie Maßnahmen im Bereich der Nebenflächen kosten rund 45 T€ (brutto).

Neben den beschriebenen Maßnahmen möchte der Verein künftig weitere flankierende Arbeiten auf dem Gelände durchführen, die aber nicht Bestandteil des unter Ziffer 5 dieser Vorlage beschriebenen Kosten- und Finanzierungsmodells sind.

## 5. Kosten und Finanzierung

Für den Verein, als Bauherr, ergibt sich für das unter Ziffer 4 dieser Vorlage näher beschriebene Maßnahmenbündel zur bedarfsorientierten und kostenbewussten Entwicklung der Anlage ein Gesamtaufwand in Höhe von bis zu 260 T€ (brutto). Die durch den Verein eventuell mögliche anteilige Vorsteuerabzugsberechtigung ist hier noch nicht berücksichtigt.

Im Vergleich zu den Planungen aus dem Jahr 2020 ergibt sich auf Grund der umsichtigen Vorgehensweise der Vereinsverantwortlichen somit eine Reduktion der Gesamtkosten um 158 T€ (brutto).

Unter Beachtung der bisherigen Beschlussfassung, nach der die Sportanlage in Bohlsbach bedarfsorientiert weiterentwickelt werden soll, sowie der Richtlinien des Badischen Sportbundes stellt sich die Finanzierung derzeit wie folgt dar:

Gesamtkosten:	262.000 € (brutto)
Zuschuss Stadt (44%):	116.000 € (gerundet - Mittel stehen im Haushalt bereit)
Zuschuss BSB (rd. 30%):	78.600 € (exakte Höhe noch offen)
Verein:	67.400 €

Die Zwischenfinanzierung der BSB-Förderung durch die Stadt ist auch bei diesem Projekt erforderlich. Das Risiko für die Höhe dieses Zuschusses trägt der TuS Bohlsbach.

Der Verein hat einen Zuschussantrag seitens der Regionalstiftung der Sparkasse erhalten. Ob der Verein zur teilweisen Finanzierung des nun deutlich reduzierten Vereinsbeitrages ein Darlehen aufnehmen muss, wird derzeit geprüft. Sofern eine Bürgschaftsübernahme durch die Stadt zu deutlich besseren Zinskonditionen und

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

030/23

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:

Frau Udri

Tel. Nr.:

82-2252

Datum:

03.02.2023

---

Betreff: Weiterentwicklung der Sportanlage TuS Bohlsbach - Fortschreibung der Planungen

---

damit zu einer weiteren Entlastung für den Verein führen würde, ist diese einzelfallbezogen separat zu prüfen.

## **6. Weiteres Vorgehen / Fazit**

Nach Ansicht der Verwaltung kann auch die Umsetzung der fortgeschriebenen Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung eines breitgefächerten Sportangebotes in Bohlsbach leisten.

Gleichzeitig werden insbesondere die Ressourcen des Vereins geschont, so dass diese für die wichtige Kinder- und Jugend- sowie Integrationsarbeit des TuS zur Verfügung stehen.

Des Weiteren lässt das jetzige Konzept auch Spielraum für künftige Weiterentwicklungen der Anlage. Ein Beispiel könnte hier die vom Verein bereits entwickelte Idee sein eine weitere unnormierte Rasenfläche (ähnlich eines Bolzplatzes) zu schaffen, die in Teilen sowohl für den Trainingsbetrieb des Vereins (Schonung des Sportrasens) als auch für andere Nutzergruppen (Betriebssport des Klinikums) zur Verfügung stehen kann.

Sowohl die Ortsverwaltung als auch der Ortschaftsrat wurden frühzeitig in die Überlegungen des Vereins eingebunden.

Der Gemeinderat wird gebeten, das Projekt – auch in der jetzt fortgeschriebenen Form – im Rahmen der bereitstehenden Haushaltsmittel zu unterstützen.

Die Unterhaltung der Tennenplatzfläche wird auch künftig die Ortsverwaltung übernehmen, allerdings in einem deutlich reduzierten Umfang.