



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

1. Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	02.12.2024	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Sachverhalt / Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dienen den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

Ziel A1

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

Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

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.

Ziel E3

Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

Ziel E4

Die Stadt bietet allen Menschen in Offenburg die Chance auf kulturelle Teilhabe und achtet auf ein breites Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen.

1. Zusammenfassung

Durch die Verlagerung des Karl-Heitz-Stadions in einen neuen Sportpark werden im Rahmen der Landesgartenschau (LGS) 2032 erhebliche Flächen neu geordnet, ökologisch aufgewertet und langfristig nutzbare Sport- und Erholungsräume für die BewohnerInnen von Offenburg am Südrand der Stadt geschaffen.

Der Pächter des Karl-Heitz-Stadions, der Offenburger Fußballverein (OFV), wird ab 2028 in einem neuen Stadion im Sportpark Süd spielen.

Die vorbereitenden Bauarbeiten starten voraussichtlich ab Januar 2025. Die Bauarbeiten zum Stadion- und Trainingsbereich beginnen in 2026. Es werden voraussichtlich 2,5 Jahre für die Baudurchführung des 1. Bauabschnittes erforderlich sein.

Auf Basis der Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbs von 2023 und einer vorangegangenen Sportstättenkonzeption wird das Stadion für maximal 4.999

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Besucher ausgelegt und in einen neugestalteten und landschaftlichen Park am Süd-
ring eingebettet. Neben den vereinsgebundenen OFV-Anlagen wie dem:

- zweigeschossigen Stadiongebäude in Holzbauweise
- eingeschossigen Trainingsgebäude in Holzbauweise,
- Naturrasenspielfeld von 68x105m mit umlaufender Wall- und Stufenanlage,
- Kunstrasenplatz von 120x90m mit einer Stehplatztribüne für 199 BesucherInnen,
- und einem weiteren Trainingsrasenplatz von 90x60m

werden ebenso öffentliche Sport- und Bewegungsangebote wie u.a.

- eine Finnenbahn (Teilstrecke aus dem Realisierungsteil),
- eine Calisthenics-Anlage und
- ein Bolzplatz von 44x28m

im Rahmen des 1. Bauabschnittes geschaffen.

Die Planung des stark durchgrüneten Sportparks sieht außerdem attraktive Grün- und Freianlagen vor. Bei der Umsetzung des Stadionneubaus stehen neben funktionalen Verbesserungen der Sportanlagen im Vergleich zum Ist-Stand auch erhebliche ökologische Aufwertungen und Verbesserungen im Fokus, die deutlich über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen. Die Einbettung in eine sehr natürliche Parklandschaft schafft einen beispielhaften Ausgleich zu den intensiv nutzbaren Sportflächen und schafft eine optimale Verbindung zur umgebenden Landschaft.

Die Planungsleistungen zu den Sport-, Frei- und Verkehrsanlagen wurde in den Leistungsphasen 1-5 (nach HOAI) an die ARGE SassGlässer / KUBUS sowie die hochbaulichen Anlagen (Stadiongebäude und Trainingsgebäude) an das Büro Lehmann Architekten in 2023 beauftragt. Die Planungsleistungen werden voraussichtlich bis 2025 fertiggestellt.

Für die weiterführenden Planungen und die Baudurchführung wurde erneut ein VGV-Verfahren ausgeschrieben. Die Ergebnisse zum Verfahren sind bis Ende 2024 zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass Kosten und Finanzierung bis zum Baubeschluss in 2025 geklärt sein werden.

Die Suche nach weiteren Fördermöglichkeiten wird weiterhin intensiv betrieben.

2. Sachverhalt

Auslöser und Anlass für den Sportpark Süd ist die Schaffung neuer Freiflächen im Zusammenhang mit der LGS 2032 an der Badstraße. Die dort geplanten Baumaßnahmen machen in den nächsten Jahren eine Verlagerung des Trainings- und Spielbetriebs vom alten Vereinsgelände des OFV an den Südring erforderlich.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Auf der Grundlage der Auslobung und des Ergebnisses des freiraumplanerischen Wettbewerbs „Sportpark Süd“ 2022/23 (siehe Drucksachen 046/22 und 114/23) sowie einer vorangegangenen Sportstättenkonzeption wird am Südring ein neues Fußballstadion für den Offenburger Fußballverein (OFV) für maximal 4.999 Besucher errichtet.

Das Stadion wird in einen landschaftlich neu gestalteten, insgesamt ca. 20 ha großen Sportpark eingebettet, der neben den vereinsbezogenen Anlagen wie Stadion mit Tribünen, Sportrasen und Wallanlage auch ein Trainingsgebäude, ein großes Kunstrasenspielfeld und ein weiteres Trainingsrasenspielfeld sowie öffentliche Bewegungs- und Freizeitangebote wie eine Calisthenics-Anlage, eine Finnenlaufbahn und einen Bolzplatz anbietet.

Besonderes Merkmal des Parks wird einerseits die vielseitige, sportliche Nutzung und andererseits die starke Begrünung sein, die einen hohen Gesundheits- und Erholungswert für die Menschen sowie Nutzen für den Artenschutz erzeugen wird.



Planerischer Wettbewerb 2023 - Ideen- und Realisierungsteil – 1. Preis:
ARGE SassGlässer / Kubus, Berlin mit Lehmann Architekten, Berlin / Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Die Planung der Sport- und Freianlagen wurde auf der Grundlage eines VgV-Verfahrens in 2023 und als 1. Preisträger des Wettbewerbs in 2022/23 (in den Leistungsphasen 1-5 nach HOAI) an die ARGE SassGlässer / Kubus aus Berlin / Wetzlar sowie die Hochbauten (Stadion und Trainingsgebäude) an das Büro Lehmann Architekten aus Berlin / Offenburg vergeben. Die Planungsleistungen sollen bis 2025 abgeschlossen sein.

Die weiteren Leistungsphasen für Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung sowohl für die Freianlagen als auch den Hochbau mussten und werden derzeit in einem EU-weiten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Die Ergebnisse dieses VgV-Verfahrens werden voraussichtlich Ende November 2024 (nach Erstellung dieser Beschlussvorlage) vorliegen und dem Haupt- und Bauausschuss in der Sitzung am 20.01.2025 zum Beschluss vorgelegt. Mit dem Abschluss der gesamten Planungsleistungen (Leistungsphase 6-9 nach HOAI einschließlich Bauüberwachung) ist bis 2028 zu rechnen.

Die Planung der Äußeren Erschließung, des Ausbaus der Zähringer Straße sowie des Ausbaus und der Teilverlegung der Bruchstraße nach Ortenberg wurde (in den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI) an das Ingenieurbüro Siggelkow GmbH vergeben.

Dieser Bericht soll einen Überblick über den bisherigen Planungsstand vermitteln und zu den unterschiedlichen Themen innerhalb des Projekts informieren:

- Einteilung, Anforderungen und Ziele des Sportparks
- Verkehrskonzept und Ausbau Zähringer Straße
- Grunderwerb
- Abstimmungen mit den Nutzern und Nachbarn
- vorgezogene und begleitende (Bau-)Maßnahmen
- Kosten und Finanzierung
- Zeitschiene für den 1. Bauabschnitt

Die Kostenberechnung wird nach Abschluss der derzeit laufenden Entwurfsplanung voraussichtlich Anfang 2025 vorliegen, die den zuständigen Gremien bis zum Bauentschluss in 2025 vorgestellt wird.

3. Vorstellung Sportpark Süd

Einteilung des Plangebietes

Der **Realisierungsteil** des Plangebietes, das sich aus einem Ideen- und Realisierungsteil im Ganzen zusammensetzt, umfasst ca. 16 ha und liegt östlich des Christlichen Jugenddorfes (CJD) sowie des ETSV-Geländes (Schaible-Stadion), westlich

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

der Kinzigtalbahn und südlich der Schwarzwaldbrücke. Für diesen Bereich, siehe auch blaue Umrandung in der Plangrafik, wurde bis Juni 2024 eine Vorplanung, Leistungsphase (LP) 2 nach HOAI, erarbeitet.



Sportpark Süd – Vorentwurf Realisierungsteil – Stand Mitte 2024

Blaue Linie: Realisierungsteil – Planung bis Vorentwurfsplanung

Rote Linie: 1. Bauabschnitt – Planung bis zur Umsetzung voraussichtlich bis 2028

Der **1. Bauabschnitt** befindet sich im Zentrum des Realisierungsteils, siehe rote Linie in der vorangegangenen Plangrafik, und beinhaltet ca. 11 ha Fläche. Die weitere Planung und Umsetzung des 1. BA erfolgen voraussichtlich bis 2028.

Weitere Bauabschnitte, innerhalb des Realisierungsbereiches, sind geplant.

Der 1. Bauabschnitt wird in **9 Teilbereiche** unterteilt. Diese Unterteilung ermöglicht eine Übersicht über die baulichen Inhalte des 1. BA und ist vor dem Hintergrund der Fördermittelbeantragung und der späteren Abrechnung gewählt worden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Teilbereiche im 1. Bauabschnitt:

- 1a Stadiongebäude mit Lärmschutz-Flügelanlage und überdachter Tribüne
- 1b Stadionrasenspielfeld mit umlaufender Wall- und Stufenanlage
- 1c nördlicher Wiesen- und Retentionsbereich (Versickerung von Wasser)
- 2 Trainingsgebäude und Umfeld
- 3 Kunstrasenplatz mit Stehplatztribüne und Stadionumfeld Süd
- 4 Rasentrainingsplatz
- 5 Sportanlagen südlicher Parkteil (Finnenbahn, Calisthenics-Anlage, Bolzplatz)
- 6 Verlegung Bruchstraße
- 7 Eingangspromenade mit Stadionvorplatz
- 8 Eingang West / Sammelstellplatzanlage für ETSV und OFV
- 9 (Der Standort der ÖPNV-Bushaltestelle wird derzeit nochmal verlagert und direkt an die Zähringer Straße gelegt; entfällt südlich vom Parkplatz.)



Sportpark Süd – 1. Bauabschnitt – Unterteilung in 9 Teilbereiche

Besondere Anforderungen an die Planung

Folgende **fach- und umwelttechnische Anforderungen** werden in der Planung im besonderen Maße berücksichtigt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

- Grundwasserschutz (Schutzkategorie II und IIIA)
- Artenschutz (bau- und anlagebedingtes Konzept)
- Regionaler Grünzug (weitgehende Freihaltung von Bebauung)
- Lärmschutz (schutzbedürftige Wohnstätten im CJD-Gelände)
- Sicherheitskonzept (mit Berücksichtigung der Möglichkeit zu einer Aufstockung für sehr seltene Spiele mit bis zu 9.999 Besuchern)

Ziele des Sportparks

Folgende **sportfachliche Ziele** werden mit dem Projekt Sportpark Süd verfolgt:

- Förderung des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports
- Schaffung neuer spannender Rahmenbedingungen für Vereine und Vereinsarbeit
- Bereitstellung von attraktiven Angeboten für die Öffentlichkeit
- Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Hochschule, Vereinen und der Stadt Offenburg
- Steigerung der Attraktivität der Sportstadt Offenburg für Sporttreibende aller Niveaustufen, Familien und auch Gäste der Stadt Offenburg

Ziele des Parks aus städtebaulicher, hochbau- und freiraumplanerischer Sicht:

Bei der vorliegenden Planung ist für das Stadion- und Trainingsgebäude eine nachhaltige Holzbauweise, sowohl für die Tragstruktur als auch für die Fassade, in den Obergeschossen vorgesehen. Lediglich das in den Stadionhügel integrierte Erdgeschoss des Stadiongebäudes ist in Massivbauweise geplant. Auf Kunststoff wird soweit als möglich verzichtet. Der für die Nutzungszwecke unerlässliche Kunstrasenplatz wird eine Verfüllung mit natürlichen Stoffen (Kork-Sand-Gemisch) erhalten. Das gesamte Stadionsdach wird als extensives Gründach kombiniert und mit einer Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung versehen. Die lärmschutzbedingte Flügelanlage des Stadions soll eine Fassadenbegrünung erhalten. Im Bereich des Vorplatzes werden in zwei großen Brauchwasserspeichern Niederschlagswasser aus Dach- und Platzflächen gesammelt und für die Wiederverwendung zur Bewässerung der ca. 170 neuen Baumstandorte im 1. Bauabschnitt eingeplant. Für den gesamten Realisierungsteil sind ca. 450 neue Baumstandorte in Planung. Das Baumartenkonzept wird neben sogenannten Klimabäumen auch aus einer Vielzahl von Obstbaumarten bestehen.

Die für den Sportpark benötigten ca. 16 ha Flächen werden im Bereich der großzügigen un bebauten Freiflächen im Vergleich zur bisherigen Nutzungsart (hauptsächlich Maisacker) ökologisch deutlich aufgewertet. Ein wichtiger Baustein ist dabei die enge Verzahnung von zentral gelegenen, intensiv genutzten Sportrasenanlagen mit extensiven, artenreichen, großflächigen Parkbereichen (Blühwiesen, Höhlenbäume, Biotopstrukturen für Eidechsen usw...). Die ermittelten Ausgleichsflächen der geplanten Maßnahme werden nahezu vollständig am Ort integriert. Die Sportparkidee löst damit auf ökologischer Ebene die Herausforderung, eine einerseits intensiv genutzte

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

sportliche Anlage mit andererseits besonders wertvollen biodiversen extensiven Flächen zu verbinden. Die großflächigen artenreichen Blühwiesen werden das Stadion und die Trainingsanlagen einbetten. Die notwendigen Sportflächen sind dabei sehr kompakt zusammengefasst und in die natürliche und naturnahe neue Parkanlage höhenmodelliert eingebunden.

Im Vergleich zu ähnlichen Stadien und Sportanlagen ergibt sich dadurch eine überdurchschnittlich starke Begrünung mit umfangreichen Baum- und Gehölzpflanzungen im näheren Umfeld. Beim Bau wird auf einen nachhaltigen Umgang mit den Böden geachtet und möglichst viel anfallende Böden werden direkt vor Ort wieder eingebaut.

Ziele in Stichpunkten:

- Idee des neu interpretierten, landschaftlich geprägten Sportparks, der Sport, Umweltbelange, Bildung und Erholung gleichermaßen berücksichtigt
- Parkachsen in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung, die den zentralen Bereich des Sportparks, das Stadion und die kompakt angeordneten Trainingsanlagen an die Umgebung anbinden
- ein nachhaltiges Verkehrskonzept mit Schwerpunkt ÖPNV (Bus- und Bahnhofstestelle) und Radverkehr
- 2 Haupteingänge, im Westen zur Zähringer Straße und im Nordosten zur Bahnhaltestelle ‚Kreisschulzentrum‘, die den Park angemessen eröffnen, ihm ein Gesicht verleihen
- eine angemessene Verteilung und Erreichbarkeit der neuen Gebäude; Trennung in Stadion und Trainingsgebäude für den Spiel- und Trainingsbetrieb in zwei separate Einheiten; Verzicht auf Unterkellerungen
- alle Sportfunktionen und Freizeitnutzungen werden in harmonischer Art und Weise zusammengeführt; es wird auf abwechslungsreiche Raumabfolgen geachtet; intensiv genutzte und modern ausgebaute Sportangebote wechseln mit extensiv bewirtschafteten Wiesen- und Parkflächen; Herstellung von öffentlichen Sport- und Bewegungsangeboten bereits im 1. Bauabschnitt
- die Modellierung des Geländes integriert das Stadion in Holzbauweise als ‚Herzstück‘ des Parks in die Parklandschaft
- Ausgleichsmaßnahmen können größtenteils vor Ort integriert werden
- ein Bewässerungskonzept, das Regenwasser und Grundwasser für die Bewässerung der Sportrasenflächen und der Vegetation verwendet

4. Verkehrskonzept und Ausbau Zähringer Straße

Die Anbindung an den Südring soll durch einen Kreisverkehr erfolgen (eigenes Projekt).

Der Stellplatzbedarf wird durch ein dezentrales Stellplatzkonzept abgedeckt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

Die Zahl der benötigten Stellplätze wurde entsprechend der Bedarfe unter Berücksichtigung der ÖPNV-Anbindung und einer hohen Zahl an Radabstellanlagen ermittelt. Sie werden nach Erhebung der bisherigen Parkvorgänge aus Sicht der Verwaltung für den täglichen Normalbetrieb ausreichen. Die benötigten Stellplätze werden einerseits auf dem bestehenden Parkplatz abgebildet, der um rund 30 Stellplätze auf rund 150 Stellplätze vergrößert wird. Andererseits wird auf die Parkflächen des Kreisschulzentrums zurückgegriffen, die außerhalb der Unterrichtszeiten nicht genutzt werden und leer stehen und somit gerade an den Wochenenden im Trainings- und Spielbetrieb sehr gut genutzt werden können. Für eher seltene Großereignisse werden Shuttle-Busse eingesetzt, wie bisher auch schon. Durch dieses Konzept wird die Zahl der neu durch Stellflächen versiegelten Flächen möglichst gering gehalten.

Ausbau der Zähringer Straße

In Abhängigkeit der Verkehrsbedeutung gliedert sich die Zähringer- und Bruchstraße als Äußere Erschließung in vier Abschnitte (Anlage A6). Für den nördlichen Bereich (Zufahrt Männerbad bis 2. Zufahrt Parkplatz) ist als Bemessungsgröße der Begegnungsfall Bus/Bus anzusetzen mit einer Fahrbahnbreite von 6m. Der Gehweg soll auf 2,5 m verbreitert werden. Da der Bus den Parkplatz als Wendefläche nutzt, kann für den Abschnitt 2 (Parkplatz bis Bruchstraße) die Fahrbahn auf 5,5m reduziert werden (Begegnungsfall Lkw/Pkw). Der bestehende Gehweg ist als ausreichend dimensioniert zu betrachten und wird nicht verbreitert. Für den Abschnitt 3 (Zähringerstraße bis Zufahrt Sportpark) ist eine Fahrbahnbreite von 5,5m vorgesehen. Auf einen Gehweg kann verzichtet werden, da der Fußverkehr wie im Bestand nur eine untergeordnete Funktion darstellt und weiterhin verträglich im Mischverkehr erfolgen kann. Ab der Zufahrt zum Sportpark muss die bestehende Bruchstraße verlegt werden. In diesem Abschnitt 4 wird die Bruchstraße entsprechend dem heutigen Bestand mit einer Fahrbahn von 4,0 m und beidseitigen ungefestigten Bahnketten von jeweils 0,75m ausgeführt.

5. Grunderwerb

Ausbau der Bruchstraße

Südlich des Schaible-Stadions muss die Bruchstraße nach Ortenberg (Verbindungsstraße) um wenige Meter nach Süden ausgebaut werden, um den verkehrlichen Anforderungen gerecht zu werden. Hierzu laufen aktuell Gespräche zum Grunderwerb mit den angrenzenden privaten Grundstückseigentümern. Der Vorgang soll binnen eines halben Jahres abgeschlossen sein.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

6. Abstimmungen mit den Nutzern und Nachbarn

Die Stadt Offenburg ist seit Beginn des Projekts Sportpark Süd eng mit dem OFV im Austausch. Im vergangenen Jahr wurde mit den Vertretungen des OFV in mehreren Abstimmungsrunden intensiv das Raumprogramm des Stadiongebäudes und des Trainingsgebäudes diskutiert, um hier gemeinsam bestmögliche Lösungen zu finden. Darüber hinaus wurden mit dem Verein ebenfalls Details zu den Freianlagen und zur Baudurchführung abgestimmt. Die Möglichkeit einer Verschiebung des Spielbetriebes auf den Sommer 2028 wurde dem Verein mitgeteilt. Hierzu finden aktuell Abstimmungen bezüglich der Ausweichmöglichkeiten für den Trainings- und Spielbetrieb statt, sodass der Spiel- und Trainingsbetrieb für den OFV sichergestellt werden kann. Mit dem ETSV wurde die Parkplatzentwicklung, die Zuwegung zum Stadion sowie die Lage der Bushaltestelle beim Schaible-Stadion abgestimmt - von dort wurden Sorgen eingebracht, ob die Zahl der Parkplätze ausreichen wird. Mit dem CJD fanden ebenso erste Gespräche und Abstimmungen statt. Es ist geplant, nach Beendigung der Entwurfsplanung, voraussichtlich im zeitigen Frühjahr 2025, allen Nachbarn die finale Planung zum Park vorzustellen.

7. Vorgezogene und begleitende (Bau-)Maßnahmen

Gartenanlage „Im Grien“ (östlich der Kinzigtalbahn)

Die Planungen zum Bau der neuen Anlage laufen. Mit dem Landratsamt konnte abgestimmt werden, dass der erforderliche städtische Brunnen zur Bewässerung im Gartengebiet selbst liegen darf. Dies vereinfacht die Leitungsplanung erheblich. Die Bauzeit wurde so angepasst, dass die Pächter*innen nicht mehr im Frühjahr, sondern zu einem gärtnerisch besseren Zeitpunkt von September bis Ende Oktober 2025 umziehen können. Alle Pächter, die weiterhin einen Kleingarten nutzen möchten, haben in der neuen Anlage einen Platz erhalten.

Eine erste Fläche, die 2025 als Eidechsenhabitat genutzt werden soll, wird aktuell hergestellt. Die übrigen Erdarbeiten zum Bau der Gartenanlage sollen im März 2025 beginnen.

Erschließungsarbeiten im Sportpark Süd

Für den Beginn der geplanten Baumaßnahme ab September 2025 sind vorbereitende Baumaßnahmen bereits ab Januar 2025 erforderlich. Für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Frühjahr 2025 und für die Herstellung der Baustraße sowie die Verlegung der Gasleitung im Bereich der Verbindungsstraße nach Ortenberg (Bruchstraße) müssen sowohl Strauchwuchs (vorwiegend Brombeeren) als auch Gehölzaufwuchs (herausgewachsene Heckenpflanzen) entnommen werden. Die Arbeiten werden durch die TBO ausgeführt. Die geplanten vorbereitenden Baumaßnahmen sind nach Landesbauordnung verfahrensfrei.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung



Baugebiet Sportpark Süd ab 2025 – Überblick Planung Baustraße (orange) und Baustelleneinrichtungsfläche (rot)

8. Kosten und Finanzierung

Die Kostenberechnung wird nach Abschluss der Entwurfsplanung Anfang 2025 erstellt und liegt voraussichtlich im Frühjahr 2025 vor.

Im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzepts 2040 wurde die Finanzierung der beiden eng zusammenhängenden Projekte Landesgartenschau 2032 und Sportpark Süd vorgestellt und mit einem Kostenrahmen von insgesamt 125 Mio. EUR (Baukostenindex / BKI 2022) beziffert. Es wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Projekte innerhalb dieses entsprechend der BKI-Steigerungen fortgeschriebenen Rahmens realisiert werden können. Um die Kostensteigerungen aus dem in den letzten zwei Jahren deutlich gestiegenen BKI aufzufangen, werden jedoch ab 2026 zusätzliche Haushaltsmittel benötigt. Aktuell bestehen noch Unsicherheiten bezüglich des Vorsteuerabzugs für das eigentliche Stadionprojekt – die Abstimmungen mit dem Finanzamt laufen seit einigen Monaten. Verbindliche Aussagen dazu zu bekommen, sind jedoch schwierig, da es aktuell eine Gesetzesinitiative des Finanzministeriums gibt, die den Vorsteuerabzug für Sportanlagen generell in Frage stellt.

Bezüglich möglicher Fördermittel für das Projekt Sportpark Süd laufen derzeit noch Abstimmungen mit dem Land – hierzu können voraussichtlich im Frühjahr 2025 Aus-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

183/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
11.10.2024

Betreff: Sportpark Süd - Sachstandsbericht zur Planung

sagen getroffen werden. Bereits abgesichert sind Fördermittel aus dem KFW-Programm „Klimafreundliche Nichtwohngebäude“ mit 650 TEUR. Des Weiteren werden gerade für das Stadion- und Trainingsgebäude Anträge im Rahmen des EFRE-Holz-Innovativprogrammes gestellt. Leider nicht zum Zuge gekommen sind wir bei dem ursprünglich gut dotierten Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ im Rahmen dessen auch Ersatzneubauten förderfähig gewesen wären. Zum Ausgleich des Bundeshaushaltes 2024 wurden die noch bei der Ausschreibung bereitgestellten Fördermittel ungefähr halbiert, so dass nur noch eine kleinere Anzahl von Projekten bezuschusst werden konnte.

9. Zeitschiene bis zur Fertigstellung des 1. Bauabschnitts

- Fertigstellung finale Entwurfsplanung bis Januar 2025
- Ausführung Baumfällungen/ Rodungen im Februar 2025
- Baubeschluss voraussichtlich (vs.) im April 2025
- B-Plan Satzungsbeschluss vs. bis Sommer 2025
- Baugenehmigung vs. bis Sommer 2025
- Ausführung artenschutzrechtliche Maßnahmen bis Sommer 2025
- Vorbereitende Baumaßnahmen vs. ab September 2025
- Beginn Baudurchführung Stadion- und Trainingsgebäude vs. ab April 2026 bis Fertigstellung im Sommer 2028
- Beginn Bauausführung Stadionwall, Stadionspielfeld, Kunstrasenplatz, Rasenspielfeld ab Mai 2026 mit Fertigstellung bis Frühjahr 2028
- Fertigstellung Bauausführung Vorplatz, Eingangspromenade, Sammelstellplatzanlage mit Bushaltestelle, öffentliche Park- und Sportbereiche bis Sommer/ Herbst 2028
- Aufnahme Spiel- und Trainingsbetrieb vs. ab Sommer 2028

10. Anlagen – Verzeichnis der angefügten Planunterlagen

- A1 Technischer Plan zum 1. Bauabschnitt
- A2 Schnitte und Ansichten zum 1. Bauabschnitt
- A3 Planung Stadiongebäude
- A4 Planung Trainingsgebäude
- A5 Übersicht Artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept
- A6 Übersicht Planung Ausbau Zähringer Straße