

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

1. Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	24.03.2025	öffentlich
1. Gemeinderat	07.04.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☐ in voller Höhe ☐ teilweise - siehe Kapitel Finanzierung _____ €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

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.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Bau des Sportparks und des neuen Karl-Heitz-Stadions mit Umsetzung des 1. Bauabschnittes entsprechend der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Mit dem Beschluss dieser Vorlage soll gleichzeitig der Baubeschluss für die Maßnahme Sportpark Süd erfolgen.
2. Der erweiterte Finanzierungsbedarf aufgrund gestiegener Baupreise wird in die Finanzplanung des Doppelhaushalts 2026/2027ff aufgenommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

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 Bevölkerung 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 beginnen schrittweise im Jahr 2025, die Bauarbeiten für das Stadion und den Trainingsbereich starten im Frühjahr 2026. Für die Realisierung des 1. Bauabschnitts (BA) wird mit einer Bauzeit von 2,5 Jahren gerechnet.

Das neue Stadion ist für maximal 4.999 Zuschauer ausgelegt und in einen neu gestalteten Landschaftspark am Südring eingebettet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Neben den vereinsgebundenen Sportstätten wie dem:

- zweigeschossigen Stadiongebäude in Holzbauweise,
- eingeschossigen Trainingsgebäude in Holzbauweise,
- Naturrasenspielfeld mit 68x105m Fläche und umlaufender Wall- und Stufenanlage,
- Kunstrasenplatz mit 120x90m Spielfläche und einer Stehplatztribüne für 199 BesucherInnen,
- und einem weiteren Trainingsrasenplatz von 90x60m Spielfläche sowie den öffentlichen Sport- und Bewegungsangeboten wie z.B.:
- einer Finnenbahn (Teilstrecke aus dem Realisierungsteil),
- einer Calisthenicsanlage (Aktivinsel 1),
- einem Bewegungsangebot für Kinder und Teenager (Aktivinsel 2),
- einem Bolzplatz mit 44x28m Spielfläche

werden im 1. BA weitere öffentliche Grünflächen und Freiraumelemente mit hoher Aufenthaltsqualität realisiert wie z.B.:

- die Sitzstufen am nördlichen Rand der Wallanlage und
- die Baumbeete mit Sitzgelegenheiten auf dem Vorplatz.

Bei der Umsetzung des Stadionneubaus stehen neben den sportfunktionalen Verbesserungen gegenüber dem Ist-Zustand auch erhebliche ökologische Aufwertungen und Verbesserungen im Vordergrund, die weit über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen. Die Einbettung in eine sehr naturnahe, stark durchgrünte Parklandschaft schafft einen vorbildlichen Ausgleich zu den intensiv gestalteten Sportflächen und stellt darüber hinaus eine optimale Verbindung zur umgebenden Landschaft her.

Die Planungsleistungen für die Freianlagen und Verkehrsanlagen wurden in den Leistungsphasen (LP) 1-5 nach HOAI an die Bietergemeinschaft SassGläser/Kubus vergeben. Die Beauftragung der weiteren LP 6-9 der Freianlagen und Verkehrsanlagen erfolgt über ein laufendes VGV-Verfahren bis voraussichtlich Juni 2025.

Die Hochbauten (Stadiongebäude und Trainingsgebäude) wurden in den LP 1-9 an das Büro LehmannArchitekten aus Offenburg/Berlin vergeben.

2. Sachverhalt und Rückblick

Auslöser und Anlass für das seit 2021 laufende Vorhaben „Sportpark Süd“ ist die Schaffung neuer Freiflächen im Zusammenhang mit der Landesgartenschau (LGS) 2032 zwischen Kinzig, Badstraße, Bahntrasse und Südring. Die dort geplanten städtebaulichen Entwicklungen erfordern in den nächsten Jahren eine Verlagerung des Trainings- und Spielbetriebs vom bisherigen Vereinsgelände des OFV.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Auf der Grundlage einer vorangegangenen Sportstättenkonzeption mit mehreren Zwischenberichten wurde im Jahr 2021 beschlossen, das neue städtische Karl-Heitz-Stadion südlich der Schwarzwaldstraße, östlich des bestehenden Karl-Heinrich-Schaible-Stadions, westlich der Kinzigtalbahn und nördlich der Alten Ortenberger Straße zu verorten und einen planerischen Wettbewerb für das Vorhaben auszuloben (siehe Drucksache 212/21).

Aufgabenstellung, Testentwurf, Kostenrahmen einschließlich erster Abstimmungen mit dem Regionalverband und dem Landratsamt für die Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs „Sportpark Süd“ wurden maßgeblich von der Verwaltung ab Januar 2022 erarbeitet und den Gremien im Juli 2022 vorgestellt (siehe Drucksache 046/22).

Die Auslobung wurde im Herbst 2022 über die Architektenkammer veröffentlicht. Das Preisgericht tagte zu 11 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen im Gemeindezentrum St. Martin im März 2023.

Im Wettbewerb konnten sich zwei erste Preisträger durchsetzen, die im Rahmen des anschließenden VGV-Verfahrens aufgefordert wurden, bis Juli 2023 ein Honorarangebot abzugeben. Den Zuschlag zur weiteren Planung erhielt eine Arbeitsgemeinschaft von Landschaftsarchitekten und Architekten aus Berlin/Offenburg, bestehend aus den Büros SassGlässer, Kubus und Lehmann (siehe Drucksache 114-1/23).

Alle erforderlichen Fachplanungen für die Freianlagen- und Hochbauplanung wie unter anderem die Entwässerungsplanung, Lichtplanung, PV- und Tragwerksplanung wurden über weitere VGV-Verfahren bis zum Frühjahr 2024 beauftragt. Die Planung der äußeren Erschließung des Sportparks wurde im Frühjahr 2024 an das Ingenieurbüro Siggelkow vergeben.

In nur wenigen Monaten bis Juni 2024 konnte eine Vorentwurfsplanung für den gesamten Realisierungsteil einschließlich der äußeren Erschließung, des Stadions und des Trainingsgebäudes übergeben werden.

Parallel zur Bearbeitung der Objektplanungen (Freianlagen, Hochbau, Verkehrsanlagen) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Offenlagebeschluss im Februar 2025 (siehe Drucksache 206/24) sowie der umfangreiche wasserrechtliche Antrag (Bearbeitung durch das Büro HPC aus Freiburg) erstellt.

Der bis zum Herbst 2024 erarbeitete Zwischenstand zum Vorhaben Sportpark Süd wurde dem Haupt- und Bauausschuss im Dezember 2024 vorgestellt (siehe Drucksache 183/24).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Die bis Anfang 2025 fertiggestellte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den 1. BA des Realisierungsbereichs, mit allen vereinsbezogenen und einigen öffentlichen Bewegungsangeboten, ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage und wird im Folgenden beschrieben.

3. Vorstellung Entwurfsplanung Sportpark Süd – 1. BA

a) Das Parkkonzept

Neben der Verlagerung der Sportstätten aus der Badstraße steht die Gestaltung eines verbindenden und in die Landschaft integrierten, stark durchgrünten Bewegungsparks im Vordergrund, der sowohl vielfältige vereinsorientierte als auch vereinsungebundene Sport- und Regenerationsangebote für unterschiedliche Altersgruppen bietet.

Das neue Stadion mit Tribüne, Funktionsgebäuden und Trainingsplätzen wird integraler und selbstverständlicher Bestandteil dieser Bewegungslandschaft. Der zentrale artenreiche Wiesenraum und insgesamt 284 neue Baumneupflanzungen im 1. Bauabschnitt, eine Allee zur Zähringer Straße und einzelne Baumreihen in der Nord-Süd-Achse sowie leichte topographische Elemente schließen im Südosten in Verbindung zum zukünftigen LGS-Gelände am Südring an. Baumblöcke bilden klare Kanten an den Rändern zur Kinzigtalbahn und lenken den Blick in Richtung Schwarzwald.

Wegeachsen durchziehen das Gelände in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Sanfte Hügel und Mulden beleben den Freiraum, ohne aufdringlich zu wirken. Die Wiesenflächen lassen bewusst eine Vegetationsdynamik zur Entwicklung der Flächen zu. Als Mittelpunkt des Sportparks ist das neue Karl-Heitz-Stadion in die landschaftlich modellierten Rasen- und Wiesenflächen eingebettet und mit ihnen verzahnt.

Durch die Verwendung von Obstgehölzen im südlichen Parkbereich wird das Bild der Kulturlandschaft in die angrenzende Parklandschaft übertragen. Insgesamt entsteht ein großzügiger Natur- und Bewegungsraum, der einerseits vielfältige Nutzungen zulässt und andererseits die ökologischen Funktionen stark verbessert. Das Miteinander von Mensch und Natur, von Sport und Erholung, von intensiven und extensiven Nutzungen steht im Mittelpunkt der Planung. Ausgewählte, durchgängige Materialien und wenige, markante Einbauten sorgen für Orientierung, Adressbildung und Wohlfühlatmosphäre.

Das Projektareal des 1. BA umfasst eine Fläche von etwa 11 ha. Siehe folgende Darstellung im Bereich der roten Grenzlinie.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung



Sportpark Süd 1.BA – Verfasser: ARGE SassGlässer/Kubus Landschaftsarchitekten mit Lehmann Architekten

b) Vom Eingangsbereich Zähringer Straße bis zum Stadion

Die aktuelle Planung sieht vor, die bestehenden Parkplatzflächen am Karl-Heinrich-Schaible-Stadion zu sanieren und nach Norden auf eine Gesamtzahl von 156 Stellplätzen zu erweitern. In die Parkplatzgestaltung wird eine Wendemöglichkeit mit Haltestelle für den Stadtbusverkehr integriert. Nördlich des Parkplatzes soll eine etwa 5m breite Eingangspromenade, eine Allee für Fuß- und Radfahrer, zum Vorplatz des neuen Stadiongebäudes führen. Dieser prägnante Antritt in den Park führt auf den Haupteingang des Stadions zu. Der Stadionvorplatz mit attraktiven Baumbeeten dient sowohl als Aufenthaltsort, als auch als Verteiler zum Funktionsgebäude und den Trainingsplätzen, sowie im späteren Ausbau auch für das SportsMotionLab und das Haus des Sports. Alle Park- und Gebäudeeingänge sowie der gesamte Spielbereich sind barrierefrei erschlossen. Im Eingangsbereich zum Trainingsgebäude befinden sich weitere 11 PKW-Stellplätze, die zum Teil als barrierefreie Stellplätze und zum Teil für den Vereinsbetrieb vorgesehen werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung



Schnitt Vorplatz Stadion mit Baumbeeten



Ausschnitt Ansicht Baumbeet



Ansicht Stadion von Westen

c) Das Stadion

Im Wesentlichen sind beide Gebäude, Stadion und Trainingsgebäude, bis auf die erdberührten Bauteile der Gründung, als Holzkonstruktion geplant, welche sowohl aus Holzrahmen- als auch Holzmassivbauelementen besteht.

Auch das auf der Unterseite sichtbare, aus einer räumlich wirksamen Struktur aus Dreiecksfeldern bestehende Tragwerk der Tribünenüberdachung ist mit Ausnahme weniger Bauteile vollständig in einer Holzkonstruktion vorgesehen.

Die flach geneigten Dächer der Gebäude sind nahezu vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung und der vorgeschriebenen Photovoltaikanlage ausgestattet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

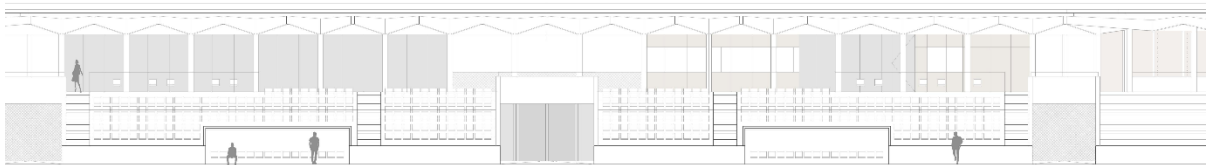
Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Beide Gebäude erfüllen die Anforderungen zum aktuellen Energiestandard Effizienzgebäude 40. Die Raumprogrammfläche beider Neubauten entspricht im Wesentlichen der Raumprogrammfläche der bestehenden Räumlichkeiten des OFV in der Badstraße.



Ausschnitt Ansicht Stadion von Osten

Das Spielfeld ist von einem etwa 1,5m hohen, am Außenrand öffentlich begehbaren Erdwall umgeben. Auf der dem Spielfeld zugewandten Seite befinden sich die Stehplatztribünen. Das Erdgeschoss des Stadionggebäudes und die überdachten Sitzplatztribünen für etwa 500 Zuschauer sind in den Wall auf der Westseite integriert und in Massivbauweise ausgeführt. Im Erdgeschoss sind für den Spielbetrieb im Wesentlichen die zwei für Heim- und Gastmannschaft getrennten Sanitärbereiche mit Umkleieräumen, weitere Nebenräume für den Spielbetrieb, ein Ticketverkauf, eine auch von außen zugängliche „Toilette für alle“ sowie Nebenräume für die Gebäudetechnik angeordnet.

Auf dem Wall im Obergeschoss befinden sich zwei aufgehende Baukörper in Holzbauweise, welche gemeinsam mit der Sitzplatztribüne von einer Dachkonstruktion überspannt werden.

Hier sind im südlichen Teil im Wesentlichen die Gastronomie mit Nebenräumen, im nördlichen Teil die Toilettenanlagen einschließlich einer barrierefreien Toilette sowie die Sprecher- und Presseboxen für den Spielbetrieb vorgesehen. Darüber gibt es hier ein kleines Büro für den Verein mit einem angegliederten Multifunktionsraum. Die beiden Geschosse des Stadionggebäudes sind mit einem Aufzug sowie einer Treppenanlage in der Mittelachse verbunden.

Aufgrund der Nähe zum benachbarten Jugenddorf ist eine Lärmschutzabschirmung des Stadions nach Nordwesten erforderlich. Die bauliche Struktur aus Stützen und der Dachkonstruktion setzt sich daher als Flügel in Nord- und Südrichtung fort.

Im Nordflügel werden die Felder zwischen den Stützen als Lärmschutz geschlossen, während die Stützenfelder im Südflügel den Blick in den Landschaftsraum ermöglichen.

d) Das Trainingsgebäude

Die Trainingsanlage kann unabhängig vom Stadion betrieben werden. Das ebenerdige Trainingsgebäude ist den Trainingsanlagen im Süden kompakt zugeordnet und beherbergt die notwendigen Einrichtungen für den Trainingsbetrieb.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

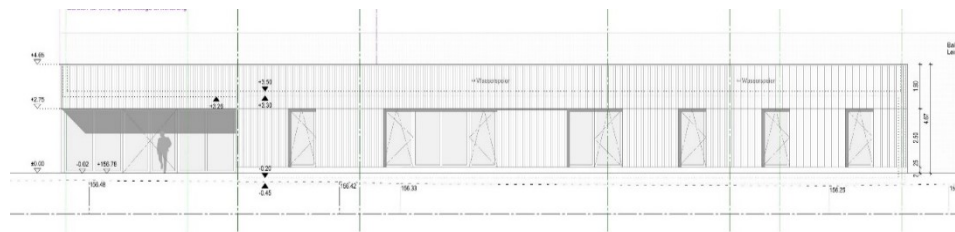
Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Im Wesentlichen bestehen diese aus insgesamt vier Sanitärbereichen mit insgesamt acht angegliederten Umkleideräumen für die Mannschaften im Trainingsbetrieb sowie den Vereins- und Geschäftsräumen des OFV. Darüber hinaus sind weitere Nebenräume für den Trainingsbetrieb auf der Ostseite zu den Trainingsspielfeldern angeordnet sowie weitere Nebenräume für die Gebäudetechnik.

Das Gebäude ist als reiner Holzbau vorgesehen. Lediglich die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt. Die tragenden Außenwände sind in Holzrahmenbauweise geplant. Die Innenwände als tragende Massivholzwände sind feuerbeständig bemessen und benötigen keine Brandschutzverkleidung. Die Holzoberfläche der Wandflächen zu den Fluren ist sichtbar.

Zur wirtschaftlichen Optimierung wurde der zweigeschossige Baukörper aus dem Wettbewerbsentwurf zu einem eingeschossigen Gebäude umgestaltet. Dadurch konnten Raumfläche und Kosten eingespart und auf den Aufzug und das Treppenhaus vollständig verzichtet werden.

Die Dachfläche ist mit einer extensiven Dachbegrünung und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.



Ausschnitt Ansicht Trainingsgebäude Westseite

e) Das Spielfeld im Stadion

Die Spielfläche im Stadion erhält einen Naturrasenaufbau nach DIN 18035-4, ist für Oberliga-Fußballspiele und reines Fußballtraining ausgerichtet und wird mit einer Flutlicht- sowie Beschallungsanlage, einer Be- und Entwässerungsanlage ausgestattet. Um das 105 x 68 m große Rasenspielfeld ist eine Umfahrungsmöglichkeit für Pflegefahrzeuge in Betonsteinpflaster vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

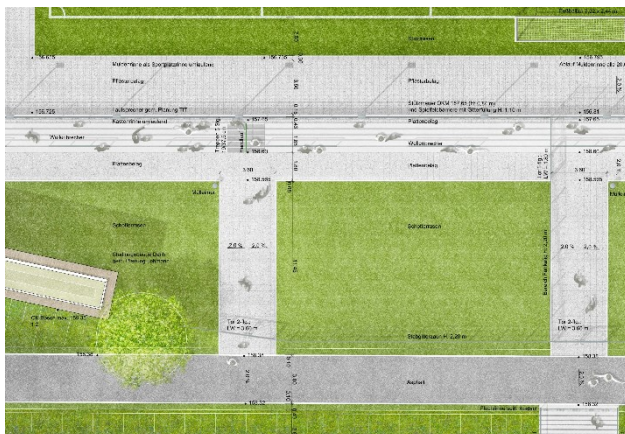
Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung



Vereinfachte Darstellung Stadion

f) Die Wallanlage

Die Böschungs- und Nebenflächen der umlaufenden Wallanlage mit Stehstufen, Fluchttreppen, Wellenbrecher, Fankäfig, Banden und Zäunen für den Betrieb von maximal 4.999 Besuchern, werden als Betonpflaster- und Betonplattenwege, Schotterrasenflächen sowie extensive Landschaftsrasenflächen ausgebildet. Auf der Nordseite der Stadionanlage werden zum öffentlichen Park hin Rasenstufen sowie zwei fest eingebaute Parkliegen vorgesehen, die zum Verweilen mit Blick in den nördlichen Eingangsbereich und auf den Schwarzwald einladen.



Ausschnitt Stadion; Darstellung von Nord nach Süd:
Spielfeld Rasen, umlaufender Pflasterweg, 5stufige Stehtribüne,
Plattenbelag, Flügelanlage Gebäude (links), Schotterrasenflächen,
Stabgitterzaun, Pflege- und Fluchtweg, Rasenböschung



Rasensitzstufen mit Liegen am nördlichen Wall

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

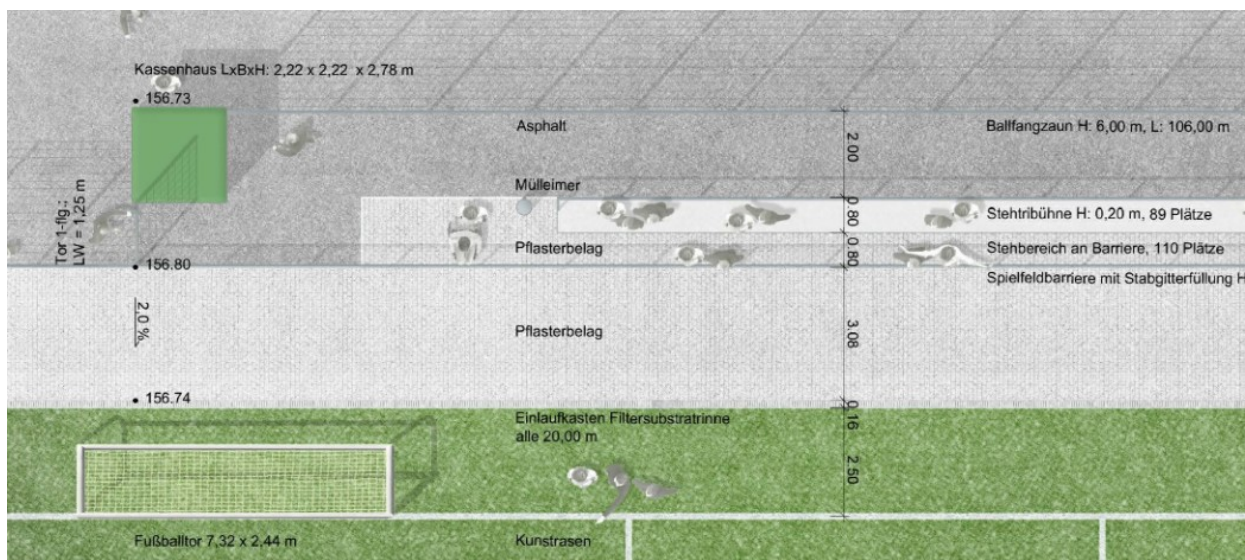
Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

g) Das Trainingsgelände

An das zentrale Stadion schließt sich im Süden ein großes Trainingsgelände an. Der Trainingsbereich besteht aus dem Trainingsgebäude, einem Kunstrasenplatz mit einer Spielfläche von 120x90m und einer Stehtribüne/ einem Zuschauerbereich für 199 Personen sowie einem weiteren Trainingsrasenplatz mit einer Spielfläche von 90x60m.

Alle vereinsgebundenen Sportstätten sind eingezäunt und mit Flutlicht, Be- und Entwässerung ausgestattet.

Trainings- und Kunstrasenplatz werden DIN-gerecht ausgebaut. Der Kunstrasenplatz erhält aus ökologischen Gründen einen granulatifreien, unverfüllten Belag.



Ausschnitt Trainingsbereich Kunstrasenplatz - Darstellung von Nord nach Süd:

Befestigter Belag, Ballfangzaun, Stehtribüne/ Zuschauerbereich für 199 Personen, umlaufender Pflasterweg am Spielfeld, Kunstrasenplatz

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung



Übersicht Sportstätten – Zentrales Stadion und Trainingsbereich im Süden – vereinfachte Darstellung

h) Die öffentlichen Bewegungsangebote

Die Parkwege im Sportpark werden mit öffentlichen Bewegungsangeboten, unter anderem den sogenannten Aktivinseln, ausgestattet. Im 1. BA werden zwei der insgesamt fünf Aktivinseln realisiert. Die erste Insel im äußersten Süden des Parks erhält eine vielseitige Calisthenicsanlage für anspruchsvolle sportliche Aktivitäten, die zweite ein sportliches Bewegungsangebot für Kinder und Teenager. Die weiteren Aktivinseln werden in den folgenden Bauabschnitten umgesetzt. Der östliche Parkweg wird mit einer wegbegleitenden Finnenbahn aus Holzhackschnitzeln und einer Beleuchtung bis ca. 23 Uhr ausgestattet. Der südliche Teil der Finnenbahn durch den 1. BA soll bis 2028 realisiert werden. Ein weiteres, öffentliches Sportangebot stellt der östlich gelegene Bolzplatz im Park dar. Hier wird frei zugänglich eine Rasenspielfläche von 44m x 28m angeboten, die mit einer Funktionsbeleuchtung bis 23 Uhr genutzt werden kann. Die Fläche ist weiter mit einer Bande eingefasst und zwei Jugendtoren ausgestattet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

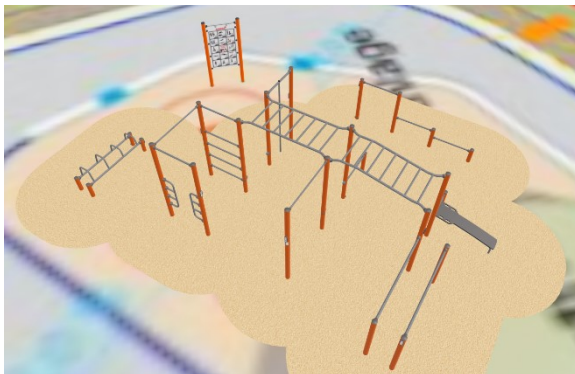
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

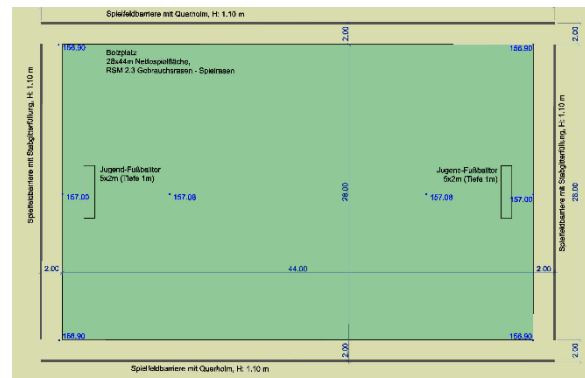
Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung



Ansicht Angebot Aktivinsel (1) Beispiel Calisthenicsanlage



Grundriss o.M. Öffentlicher Bolzplatz

i) Die Photovoltaikanlagen (PV)

Auf den Dächern des Stadions und des Trainingsgebäudes werden die seit 2022 gesetzlich vorgeschriebenen PV-Flächen zur Stromerzeugung vorgesehen. Neben der PV-Pflicht für Neubauten sieht der Gesetzgeber ebenso die Errichtung von PV-Anlagen auf neu gebauten Parkplätzen mit mehr als 35 Kfz-Stellplätzen vor.

Die sich daraus ergebende PV-Pflicht für den Parkplatz an der Zähringer Straße wurde flächenmäßig auf vier Standorte im Sportpark verteilt.

Ein großer Anteil der Solarmodule wird über zwei Stellplatzreihen auf der Sammelstellplatzanlage eingebaut. Ein zweiter größerer PV-Flächenanteil wird im Bereich des Vorplatzes des Stadions errichtet. Dieser PV-Anteil ergibt sich noch aus der gesetzlichen Vorgabe für den Neubau der Sammelstellplatzanlage an der Zähringer Straße. Zugunsten des Erhalts des südlichen Baumbestandes und einer neuen Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen wurde hier abgewogen, diese Teilfläche am Vorplatz des Stadions zu realisieren und für den Schutz von Fahrradstellplätzen zu nutzen. Bei späterer Umsetzung der Hochschulgebäude sind diese PV-Flächen auf und am Gebäude der Hochschule nachzuweisen. Der dritte und vierte PV-Anteil für den neuen Parkplatz wird auf den noch restlich verbleibenden Dachflächen der beiden Neubauten – Stadion und Trainingsgebäude - nachgewiesen.

Insgesamt besteht die Photovoltaikanlage für beide Neubauten und den Parkplatz aus 1.098 Solarmodulen und hat eine Gesamtleistung von 466 KW/peak.

Es ist vorgesehen, den erzeugten Solarstrom vollständig in das öffentliche Netz einzuspeisen, da der hohen erzeugten Leistung im gesamten Sportpark kein entsprechend hoher und gleichmäßiger Verbrauch gegenübersteht.

Die Einnahmen aus der Einspeisevergütung fließen der Stadt Offenburg zu.

j) Sicherheitskonzept

Stadion, Trainingsgebäude und Trainingsplätze unterliegen vielfältigen Vorgaben zur Sicherheit. Das Betriebs- und später Sicherheitskonzept wird mit dem Brandschutzplaner, den Rettungskräften, der Polizei, der Feuerwehr sowie dem Verein erarbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Die Planung des Stadions mit Tribünen und Wallanlage berücksichtigt eine Besucherzahl von bis zu 4.999 Personen. Das Stadion kann im seltenen Bedarfsfall durch temporäre Tribünen auf 9.999 Besucher erweitert werden. Notwendige Erweiterungsflächen der Infrastruktur für sehr große Sportveranstaltungen sind im Grundausbau bis 4.999 Besucher berücksichtigt und können bei Bedarf um das Stadion herum aufgestellt und angeschlossen werden.

Bei Großveranstaltungen wird das Stadion primär von Norden unter der Schwarzwaldbrücke durch die Feuerwehr, Polizei und Einsatzkräfte erschlossen.

Bei kleineren Spielen am Wochenende oder im Trainingsbetrieb erfolgt die Erschließung über die Zähringer Straße.

Im Parkbereich selbst besteht im Einsatzfall die Möglichkeit, das zentral gelegene Stadion zu umfahren und so das Stadion sowie weite Teile des Parks mit Einsatz- und Rettungsfahrzeugen zu erreichen.

Auf dem Stadionvorplatz sind Aufstellflächen für die Feuerwehr und Polizei vorgesehen. Ein Sanitätsraum wird bei größeren Spielen im Stadionggebäude vorgehalten.

4. Flankierende Maßnahmen für den Sportpark Süd

a) Maßnahmen für den Arten- und Naturschutz

Mit der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde im September 2024 begonnen. Es wurden im Plangebiet sowie im angrenzenden Gartengebiet „Grien“ Zaun- und Mauereidechsenhabitate sowie ein Ersatzlebensraum für den Bluthänfling angelegt. Außerdem wurden Nistkästen für Vögel- und Fledermäuse im Umfeld angebracht. Ab April 2025 werden die Eidechsen in ihre neuen Habitate umgesiedelt, Reptilienschutzzäune aufgestellt sowie die Maßnahmenflächen entsprechend gepflegt. Es wird davon ausgegangen, dass im Sommer 2025 alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen für den Beginn der Bauerschließung ab September 2025 abgeschlossen sind.

b) Baustellenerschließung

Die vorbereitenden Maßnahmen für den Baubeginn in 2026 haben bereits im zeitigen Frühjahr 2025 begonnen. Für die zukünftige Bauerschließung (Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen) wurde der Bereich zwischen Schaible-Stadion und CJD-Gelände hergerichtet.

Außerdem wird von März bis April 2025 die südliche Zähringer Straße für den Baubetrieb mit einer temporären Verbreiterung vorbereitet.

c) Verlegung Teilbereich Gemeindeverbindungsstraße nach Ortenberg einschließlich Verlegung Gasleitung

Im Bereich der Trainingsplätze muss die Gemeindeverbindungsstraße einschließlich der Gashochdruckleitung nach Ortenberg verlegt werden, um für die Sportanlagen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

ausreichend Flächen zu schaffen. Die Arbeiten im Teilbereich Gemeindeverbindungsstraße, Abschnitt 4, sollen direkt im Anschluss an die artenschutzrechtlichen Maßnahmen von Juni bis September 2025 erfolgen. Die Gasleitung muss vor Beginn der Heizperiode 2025 angeschlossen werden.

Unmittelbar anschließend erfolgt entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben und nach abgeschlossenem Grunderwerb bis Ende 2025 der Umbau der Alten Ortenberger Straße im Abschnitt 3, südlich des Schaible-Stadions. Hier wird neben der Verbreiterung der Straße ein neuer Regenwasserkanal eingebaut und an den vorhandenen Kanal in der Zähringer Straße angeschlossen.

Die genaue Zuordnung der Abschnitte 1-4 ist in den Planunterlagen zur Äußeren Erschließung in den Anlagen zum Textteil dargestellt.

d) **Ausbau Zähringer Straße**

Die heutige südliche Zähringer Straße muss für die Erschließung des Sportparks verbreitert werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier künftig vermehrt Busse verkehren werden, die im Begegnungsfall einen entsprechenden Platzbedarf erfordern. Dies gilt sowohl für Reisebusse als auch für den Linienverkehr.

Die reine Verbreiterung für den Baustellenbetrieb des Sportparks erfolgt als vorgezogene Maßnahme von März bis Mai 2025 und berücksichtigt die wasserrechtlichen Vorgaben. Der Endausbau mit Herstellen der Fahrbahn, Gehweg und Bushaltestellen wird in Abhängigkeit des Baufortschritts im Sportpark, voraussichtlich im Frühjahr 2028, erfolgen.

5. **Bodenmanagement**

Derzeit ist ein externes Büro mit der Erstellung eines Bodenmanagement-Konzepts beauftragt. Ziel des Konzepts ist, eine möglichst umfassende Wiederverwendung vor Ort und an anderer Stelle des abfallenden überschüssigen Oberbodens zu planen. Dieser wird in Teilen auf dem Gelände verbleiben und zwischengelagert. Große Teile des Oberbodens können grundsätzlich neben dem Wiedereinbau im Sportpark auch für andere Projekte verwendet werden. Neben der Qualität der Böden ist insbesondere der ausreichende Platz für eine Zwischenlagerung von Bedeutung und thematisch in Planung. Das übergeordnete Bodenmanagement wird bereits die Maßnahme LGS 2032 berücksichtigen.

6. **Grunderwerb**

Der Grunderwerb für die Verbreiterung der südlichen Gemeindeverbindungsstraße (Abschnitt südlich des Schaible-Stadions) verläuft zügig. Die zwölf angrenzenden

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

landwirtschaftlichen Grundstücke gehören zehn Eigentümern, darunter auch Erbgemeinschaften. Davon werden nach aktuellem Stand acht Grundstücke komplett an die Stadt veräußert. Davon wiederum sind bereits vier durch uns erworben worden. Für den Erwerb von drei weiteren Grundstücken sind bereits Notartermine vereinbart. Von einem Grundstück wird lediglich die Teilfläche durch uns erworben. Bei drei Grundstücken führt die Stadt aktuell noch Verhandlungen.

7. Abstimmungen mit den Nutzern und Nachbarn

Unter regelmäßiger Beteiligung des OFV als zukünftigem Nutzer und Pächter der städtischen Sportanlagen wurde das Konzept kontinuierlich abgestimmt und funktional zum vorliegenden Entwurfsstand weiterentwickelt.

Neben dem OFV wurde das Konzept weiteren Vereinen und Nachbarn vorgestellt. Mit dem ETSV wurde die Parkplatzentwicklung, die Zuwegung zum Stadion sowie die Lage der Bushaltestelle beim Schaible-Stadion abgestimmt.

Mit dem CJD fanden Gespräche zur Bauerschließungsstraße, zum Lärmschutz und zum Bau des zukünftigen Grenzzaunes statt. Darüber hinaus unterstützt das CJD mit der Bereitstellung von Flächen für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen des Sportparks.

Die Gemeinde Ortenberg wurde über die voraussichtliche Zeit und Abschnitte zur Baudurchführung sowie zum Erschließungskonzept des Parks informiert.

Für die Erneuerung und Erweiterung der Apfelbaumreihe an der Zähringer Straße wurden Abstimmungen mit der BUO getroffen.

Im Februar 2025 konnte die finale Entwurfsplanung den unmittelbar betroffenen Vereinen in einer gemeinsamen Zusammenkunft vorgestellt werden.

8. Fördermittel

Für den Bau des Sport- und Bewegungsparks wurde eine umfassende Recherche nach Fördermitteln betrieben. Die finalen Entscheidungen der zuständigen Behörden stehen teilweise noch aus. Konkret laufen folgende Anträge bzw. Anfragen zu Fördermitteln:

- a) **KFW Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude-Kommunen:** Für das Trainingsgebäude liegt bereits ein bewilligter Förderbescheid in Höhe von 355.500 EUR vor.
- b) Im Februar dieses Jahres wird ein Antrag im Rahmen des **Holz-Innovativ-Programms HIP „modellhafte Holzbauvorhaben“** eingereicht. Dieser umfasst einerseits das Stadiongebäude für das die maximal mögliche Förderungssumme von 400.000 EUR erwartet wird. Für das Trainingsgebäude wird ebenfalls ein Antrag auf Förderung eingereicht. Bei Bewilligung sind hier nochmals Mittel in Höhe von 400.000 EUR möglich.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

- c) Der Förderantrag zum **kommunalen Sportstättenbau** wurde im Dezember 2024 eingereicht. Der Antrag beinhaltet den Ersatzneubau eines Kunstrasenplatzes, zweier Rasenspielfelder sowie den Neubau von zwei Umkleidegebäude mit drei Einheiten. Hier wird ein Zuschuss in Höhe von 420.000 EUR erwartet.
- d) **Städtebauförderung:** Da der Sportpark auch der Grün- und Freiraumversorgung der Offenburger Südstadt dient, wurde mit dem Fördermittelgeber besprochen, ob im Rahmen des Sanierungsgebiets „Südstadt“ eine Förderung erfolgen kann. Grundsätzlich stellt das Regierungspräsidium eine Förderung der öffentlichen Bereiche in Aussicht. Die konkrete Höhe der Förderung wurde noch nicht festgelegt. Da entsprechende Anlagen auch außerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets förderfähig sind, wird das Sanierungsgebiet hierfür nicht umfassend erweitert werden müssen.

9. Kosten und Finanzierung

9.1) Kostenberechnung und Finanzierungsbedarf

Folgende Kosten wurden für das Vorhaben Sportpark Süd mit dem Planungsstand Entwurf LPH3 (nach HOAI) in Brutto mit Kostenstand Dezember 2024 ermittelt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Sportpark Süd	
Kosten und Finanzierung	in Mio. EUR
Ersatzneubau Karl-Heitz-Stadion mit Trainingsplätzen u. Funktionsgebäuden	24,2
anteilige Planungskosten	4,1
vs. Vorsteuerabzug*	-4,5
Zuschüsse aus Sportförderung, KfW u.a.	-0,8
A) Nettoinvestition Ersatzneubau Stadion	23,0
*verbindliche Auskunft Finanzamt läuft	
Sportpark 1. BA - Öffentlicher Park, Sportanlagen, Parkierung u.a.	12,3
anteilige Planungskosten	2,1
vs. Städtebauförderung*	-2,2
B) Nettoinvestition Sportpark	12,2
*bei geschätzten 25 % förderfähigen Kosten - Abstimmungen mit RP laufen	
Flankierende Maßnahmen, interne Projektsteuerung und sonstiges	3,7
Photovoltaik Anlagen	1,1
anteilige Planungskosten	0,3
Erlöse aus internen Verbuchungen (Projektsteuerung FB 5)	-1,1
C) Nettoinvestition Sonstiges	4,1
Investition insgesamt (netto nach Zuschüssen)	39,3

Zu A) Hier werden 23,0 Mio. EUR Nettokosten ausgewiesen, die planmäßig für die reine Ersatzinvestition des Karl-Heitz-Stadions mit Trainingsplätzen, Gebäuden und anteiligen Planungskosten anfallen. Derzeit geht die Stadt davon aus, dass dabei ein Vorsteuerabzug, Zuschüsse aus der Sportstättenförderung und einer KfW-Förderung mit etwa 5,3 Mio. EUR entlastend wirken.

Zu B) Hier werden die Investitionen für den öffentlichen Park ausgewiesen, der im Rahmen des Sportparks Süd geschaffen wird. Insbesondere werden hier die Kosten für den konkreten Parkbereich im 1. Bauabschnitt, öffentliche Sportanlagen und die Parkierungseinrichtungen dargestellt. Derzeit geht die Stadt davon aus, dass nach Zuschüssen aus der Städtebauförderung in Höhe von 2,2 Mio. EUR das Investitionsvolumen bei 12,2 Mio. EUR liegt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Zu C) Hier werden die Kosten für die sogenannten flankierenden Maßnahmen ausgewiesen. Darin umfasst ist vor allem die Verkehrsanbindung Zähringerstr. mit 1,3 Mio. EUR, die notwendige Verlegung der Gartenanlage Grien mit 0,685 Mio. EUR sowie 0,12 Mio. EUR als vertragliche Entschädigungszahlung aus der vorzeitigen Beendigung des Erbpachtvertrags mit dem OFV. Die ausgewiesenen Kosten für die interne Projektsteuerung sind hier ebenfalls enthalten, allerdings neutral, weil Erlöse in gleicher Höhe von -1,1 Mio. entgegenstehen.

Insgesamt ergibt sich für das Projekt Sportpark Süd ein Finanzierungsbedarf aus städtischen Mitteln von 39,3 Mio. €.

9.2) Finanzierungsmittel

Wie im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzepts 2040 dargestellt und beschlossen, sollen die zusammenhängenden Projekte Landesgartenschau 2032 und Sportpark Süd innerhalb eines Kostenrahmens von 125 Mio. EUR (BKI Stand 2022) dargestellt werden.

Hiervon wurden im aktuellen Doppelhaushalt 2024/25 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2028 netto (also nach Zuschüssen) 42,8 Mio. EUR bereitgestellt. 2,3 Mio. EUR wurden bereits verausgabt. **Insgesamt stehen somit noch 40,5 Mio. EUR für die Finanzierung beider Projekte zur Verfügung.**

LGS 2032 und Sportpark Süd Nachhaltigkeitskonzept 2040 in Mio. EUR	insgesamt vor Zuschüssen	Zuschüsse	Hhalts- belastung	davon bis 2028*
Haushaltsmittel Sportpark und LGS (BKI 2022)	125,0	-22,5	102,5	40,5
nachrichtl. BKI Steigerungen 2022 bis 4. Q 2024	15,5		15,5	6,1
*incl. 4,5 Mio. EUR Baukostenrücklage				

Diesen Finanzierungsmitteln steht im Planungszeitraum ein Finanzierungsbedarf von 39,3 Mio. EUR für den Sportpark Süd sowie rd. 7,8 Mio. EUR für die Landesgartenschau gegenüber. **Daraus ergeben sich bislang nicht finanzierte Mittel von 6,6 Mio. EUR**, die weitestgehend der Steigerung des Baukostenindex von 2022 bis 4. Quartal 2024 (+ 6,1 Mio. EUR) entsprechen (siehe vorstehende Tabelle). Dieser Mehrbedarf soll im Rahmen des Doppelhaushaltes 2026/27 finanziert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

010/25

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

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Sester, Fabian
Binkert, Thomas
Udri, Leoni

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
24.01.2025

Betreff: Sportpark Süd - 1. Bauabschnitt - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

10. Zeitschiene bis zur Fertigstellung des 1. BA in 2028

Februar - Mai 2025	Beginn vorbereitende Arbeiten und Ausbau äußere Baustellenerschließung - Verbreiterung südliche Zähringer Straße
April 2025	voraussichtlich Baubeschluss und Bewilligung wasserrechtlicher Antrag
März – Oktober 2025	Neubau Gartenanlage Grien
April – Juni 2025	artenschutzrechtliche Maßnahmen (Tiere absammeln)
Juni - September 2025	Verlegung Teilabschnitt Verbindungsstraße (Abschnitt 4) mit Neubau Gasleitung
Sommer 2025	Baugenehmigung und Satzungsbeschluss B-Plan
Sept. – Dez. 2025	Verbreiterung Teilabschnitt Verbindungsstraße (Abschnitt 3) mit Neubau Regenwasserkanal
Sept. 2025 – März 2026	Beginn Ausbau innere Baustellenerschließung , Bauzufahrt, BE-Flächen, Bodenabtrag, Baugrundverbesserung
Frühjahr 2026 Sommer 2028	Baubeginn Sportstätten Aufnahme Spiel- u. Trainingsbetrieb OFV im Sportpark

11. Anlagen – Verzeichnis der angefügten Planunterlagen

Freianlagen:	01	SPS_03_LP_501.pdf
	02	SPS_03_SN_001.pdf
Stadiongebäude:	03	LA_0875_0301_02_EW_GR_EG_100-Gesamt.pdf
	04	LA_0875_0313_02_EW_SN_AL_100.pdf
	05	LA_0875_20250128_STN-GR-OG-Mehr-Verein.pdf
Trainingsgebäude:	06	20250117_0321_03_EW_GR_EG_100.pdf
Äußere Erschließung:	07	Anlage 3.1-1 Übersichtslageplan M1000.pdf