

**Sportstättenanalyse Ottmarsheim**  
**- Ergebnispräsentation der weiterführenden Konzeption -**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	31.10.2023	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

In der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2023 präsentierte das Büro „SpOrt concept“ gemäß Vorlage 142/2023 bereits die Ergebnisse aus den Bestandsanalysen der bestehenden Anlagen, die Ergebnisse aus dem Workshop mit den beteiligten Nutzern und die daraus entwickelten ersten 4 Entwurfsvarianten, welche auf kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Sportareals basieren.

Aus den vier damals vorgestellten Entwürfen wurde nun vom Planer in Abstimmung mit der Verwaltung ein Entwurfsvorschlag entwickelt, mit Kostenschätzungen und möglichen Realisierungszeiträumen hinterlegt. Die Stuttgarter Arbeitsgemeinschaft aus Herr Eisenbraun / Architekt Hochbau und Herr Groß / Landschaftsarchitekt von SpOrt concept werden in der Sitzung den Entwurf präsentieren. Zur Vorab-Information liegt dieser Vorlage eine gekürzte Fassung der sehr umfangreichen Präsentation bei (siehe Anlage 1).

**II. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat stimmt dem präsentierten Entwurfskonzept mit den Planungs- und Ausführungsstufen der durchgeführten Sportstättenanalyse zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur weiteren Planung und Umsetzung des Bausteines 1 die erforderlichen Ingenieurverträge abzuschließen. Die Erarbeitung weiterer Bauabschnitte wird dem Gemeinderat jeweils zur Entscheidung vorgelegt.
3. Die Verwaltung wird für die Umsetzung der Bausteine 4 + 5 beauftragt, den notwendigen Grunderwerb durchzuführen.

### III. Begründung

Von den Planern wird im Rahmen der Sportstättenanalyse ein Masterplan „Variante 3+1“ vorgelegt, der auf dem Prinzip der möglichen abschnittswisen Umsetzung basiert und sich an der Priorität der notwendigen Maßnahmen für die Kreuzäcker-Grundschule und den TSV als Hauptnutzer orientiert. Der Entwurf berücksichtigt in der Definition von einzelnen „Bausteinen“ sowohl Flexibilität in der Umsetzung der einzelnen baulichen Maßnahmen als auch Flexibilität in der zeitlichen Abfolge der Durchführung der Einzelmaßnahmen.

Dies stellt sich in Auszügen wie folgt dar:

#### Baustein 1:

- Umbau des bestehenden Rasenspielfeldes zu einem Kunstrasen-/Allwetterspielfeld zur Ganzjahresnutzung.
- Flutlichtanlage zur Ganzjahresnutzung.
- Erneuerung Ballfangzaunanlage.
- Barrierefreier Spielfeldzugang.
- Behebung der Mängel aus der Bestandsanalyse z. B. Zuschauerstufen entlang Spielfeld.
- die damit verbundene Neugestaltung der angrenzenden Freiflächen.

#### Baustein 2:

- Sanierung und Umbau der bestehenden Umkleide- und Sanitäreinrichtungen in der Bürgerhalle.
- die damit verbundene Neugestaltung der Außenbereiche um die Bürgerhalle.

#### Baustein 3:

- Neubau eines freistehenden Funktionsgebäudes zur Deckung des Bedarfs an Umkleiden und Sanitärräumen; dies entkoppelt den „Engpass“ an Umkleiden und Sanitärräumen im Bestand der Bürgerhalle und ist baulich getrennt zu behandeln von einer möglichen späteren Generalsanierung der Bürgerhalle. Das Funktionsgebäude deckt den gesamten Raumbedarf der Abteilung „Fußball“ inkl. Nebenraumflächen ab. Dargestellt ist ein Regelgrundriss eines solchen Gebäudetypus – das genaue Raumprogramm muss im weiteren Vorgehen noch definiert werden.
- Neugestaltung der angrenzenden Freiflächen im Umfeld des neuen Funktionsgebäudes und der angrenzenden Stellplatzflächen.

#### Baustein 4:

- Schaffung eines neuen Rasenspielfeldes inklusive Leichtathletikanlagen als Bindeglied zwischen Grundschule / KiTa und Industriegebiet; hierdurch gelingt die Vereinigung aller Sportplätze an einem Standort inklusive der erforderlichen Umkleide- und Sanitärräume.
- künftige Nutzung des Sportplatzes an der Ilfelder Straße nur noch für Freizeitsport / als Bolzplatz.
- Schaffung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze.

Ebenso wird im Entwurfskonzept auch auf die Stellplatzsituation am Standort Keitländerstraße eingegangen. Nach heute geltender Landesbauordnung fehlen am derzeitigen Standort ca. 9 Stellplätze. Ebenso reduziert das konzipierte freistehende Funktionsgebäude die Anzahl der Bestandsstellplätze. Für den perspektivischen Ausbau der Sportanlagen sind zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Um die Anwohner der Keitländerstraße durch die Schaffung zusätzlicher Stellplätze nicht durch zusätzlichen PKW-Verkehr zu belasten werden die neuen, baurechtlich notwendigen Stellplätze südwestlich des neuen Rasenspielfeldes angesiedelt und aus Richtung Industriegebiet erschlossen.

Kostendarstellung der einzelnen Bausteine, geschätzt, jeweils inklusive Teuerungs-/Risikozuschlag, Nebenkosten und Mehrwertsteuer:

Baustein 1:	Gesamt:	ca. 2,76 Mio. € Brutto
Baustein 2:	für das Gebäude / Hochbau:	ca. 800.000,- € Brutto
	<u>für die Neugestaltung der Freiflächen:</u>	<u>ca. 900.000,- € Brutto</u>
	Gesamt:	ca. 1,7 Mio. € Brutto
Baustein 3:	für das Funktionsgebäude / Hochbau	ca. 2,02 Mio. € Brutto
	für die Neugestaltung der Außenbereiche, <u>Erschließung, Stellplatzumbau:</u>	<u>ca. 540.000,- € Brutto</u>
	Gesamt:	ca. 2,56 Mio. € Brutto

Der bestehende Rasenplatz an der Ilfelder Straße (am Wald in Richtung Pfahlhof / Ilfeld) der bisher zu Trainingszwecken genutzt wird, muss bis zur Realisierung des Bausteins 1 erhalten werden und im Unterhalt verbleiben.

#### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Funktionierende Sportstätten stellen die Grundlage der Gesundheit breiter Bevölkerungsschichten dar und sind Grundlage des Schul- und Vereinssports.

#### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Honorarkosten sind im Haushaltsplan 2023 auf der Seite 172 eingestellt. Auf Seite 313 wurden für die Jahre 2025 und 2026 erste Planungsdaten für Investitionen in das Spielfeld an der Bürgerhalle zur Realisierung einer Flutlichtanlage und die Umrüstung des Rasenspielfeldes zu einem Allwetterplatz vorgesehen (dies entspräche in Teilen der Umsetzung des „Baustein 1“) – zu diesem Zeitpunkt lagen jedoch noch keine genaueren Untersuchungsergebnisse vor. Aus den Erkenntnissen der jetzt durchgeführten Sportstättenanalyse liegen nun realistische Planungsdaten vor.