

Vorlage Nr.: **2022/2418**  
Verantwortlich: **Dez. 5**  
Dienststelle: **Gartenbauamt**

## Sachstand zur Verlagerung der ESG Frankonia Anfrage: CDU

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	24.01.2023	25	x	

### 1. Wie gestaltet sich der derzeitige Sachstand zum Bebauungsplanverfahren („Südlich Stuttgarter Straße“)?

Die wesentlichen Inhalte auf der Ebene des Bebauungsplanes sind erarbeitet, auch die sportfachlichen Aspekte sind in Zusammenarbeit mit dem Verein abgearbeitet. Aktuell werden die letzten Anpassungen an den Texten (Festsetzungen und Begründung/Hinweise) und in der Planzeichnung eingearbeitet. Danach erfolgt die Finalisierung der Gutachten (Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz) durch das beauftragte Büro Faktorgrün. Anfang 2023 soll der Bebauungsplan-Entwurf zur Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses an den ZJD übergeben werden.

### 2. Wie schätzt die Stadtverwaltung den fristgerechten Fortgang des Bebauungsplanverfahrens vor dem Hintergrund der derzeitigen Haushaltssituation der Stadt Karlsruhe ein? Wie sieht diesbezüglich der aktuelle Zeitplan aus?

Die Schaffung des Planungsrechtes durch den Bebauungsplan wird mit hoher Priorität vorangetrieben. Das Planverfahren erfährt durch die städtische Haushaltssituation keine Einschränkung.

Anders verhält sich die Situation im Hinblick auf die bauliche Realisierung des Gesamtprojektes, das als investive Maßnahme im Zusammenhang mit der Haushaltssituation betrachtet werden muss. Der Sachstand der Umsetzung stellt sich wie folgt dar:

- Aktuell erfolgen die Arbeiten zum Boden- und Kampfmittelmanagement in den Bauabschnitten 1 und 2 (siehe Fragen 4 und 5).
- Für Sommer 2025 ist die Fertigstellung der Kleingartenanlage (Bauabschnitt 2) vorgesehen. Danach können die Eidechsen aus den externen Lebensräumen und aus dem Bauabschnitt 3 einziehen. Diese Zeitschiene folgt dem Zeitplan, der durch die naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung vorgegeben ist.
- Im Anschluss erfolgen der Abriss der baulichen Anlagen und die Umsetzung des Boden- und Kampfmittelmanagements im Bauabschnitt 3 (siehe Fragen 4 und 5).
- Anschließend ist die Realisierung des Sportareals mit Vereinsheim vorgesehen. Eine Fertigstellung dieses Projektteils war in den ersten Rahmenterminplänen für 2025 vorgesehen. Hier ist jedoch mit einer Verschiebung zu rechnen, da insbesondere für die Realisierung der Hochbaumaßnahme ein längerer Zeitraum vorzusehen ist (siehe hierzu die Antwort Frage 6). Vor dem Hintergrund der städtischen Haushaltssituation ist die konkrete Zeitschiene hierfür zu vertiefen und fein zu justieren. Nach aktuellem Stand wäre für die vertiefenden Planungsschritte und der baulichen Herstellung eine Realisierung in 2028 denkbar.

**3. Wann ist mit dem eigentlich bis spätestens Februar 2022 zugesagten Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan („Südlich Stuttgarter Straße“) zu rechnen?**

Der für Februar 2022 angestrebte Auslegungsbeschluss wird sich verzögern. Es wird angestrebt, vor der Sommerpause mit dem Auslegungsbeschluss in die Gremien zu gehen. Die Verzögerung ist verursacht durch Kapazitätsengpässe und Bearbeiter\*innenwechsel sowohl beim beauftragten Büro faktorgrün als auch bei der Verwaltung (insbesondere im Bereich Planverfahren im Stadtplanungsamt). Zudem waren erneute Abstimmungen des Querschnitts und der Baumpflanzungen für die Stuttgarter Straße und vertiefte Abstimmungen zur neuen Kleingartenanlage erforderlich.

Anfang 2023 soll der Bebauungsplan-Entwurf zur Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses an den ZJD übergeben werden.

Die zeitliche Verzögerung im Bebauungsplanverfahren hat jedoch keinen Einfluss auf den Zeitablauf im Gesamtprojekt.

**4. Wie weit sind die Arbeiten des Boden- und Kampfmittelmanagements bisher vorangeschritten?**

Die Bauarbeiten liegen im vereinbarten Zeitplan. Die kampfmitteltechnische Sanierung ist im Bauabschnitt 2 abgeschlossen. Im Frühjahr 2024 wird die erforderliche unbelastete Bodenschicht in einer Stärke von 60 cm aufgebracht. Im Vorgriff hierzu werden ab Januar 2023 circa 10.000 m<sup>3</sup> Bodenmaterial aus Oberreut angefahren. Dieses Material stammt aus einer Baumaßnahme des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft und ist für die unbelastete Bodenschicht bestens geeignet.

Im Herbst 2022 wurde mit der kampfmitteltechnischen Sanierung des Bauabschnittes 1 begonnen. Im Rahmen der Sanierung des Bauabschnittes 1 wird der alte Bahndamm sowie die Auffüllung zwischen dem alten und dem neuen Bahndamm abgetragen. Diese Arbeiten werden bis Herbst 2023 abgeschlossen sein.

Der Rückbau der Kleingartenhütten in Bauabschnitt 3 kann erst erfolgen, wenn die Kleingartenanlage in Bauabschnitt 2 hergestellt und die Eidechsen aus Bauabschnitt 3 ergänzt wurden, um in den Bauabschnitt 2 einzuziehen. Der Rückbau erfolgt daher ab Herbst 2025 bis Frühjahr 2026. Die kampfmitteltechnische Sanierung des Bauabschnittes 3 wird bis Mai 2027 abgeschlossen sein.

**5. Konnte mit der für Herbst 2022 in Aussicht gestellten Freilegung der städtischen Grundstücksgrenze durch Abtrag des alten Bahndamms und der Auffüllung zwischen beiden Bahndämmen planmäßig begonnen werden?**

Siehe hierzu Ausführungen bei Frage 4.

**6. Kann der für Ende 2025 zugesagte Termin zur Fertigstellung der Tennisanlage inklusive Sportvereinsheim und Umzug der Tennisabteilung der ESG Frankonia eingehalten werden?**

Die Realisierung der Verlagerung ist für die ESG Frankonia grundsätzlich von großer Bedeutung. Der Verein bereitet sich seit mehr als 10 Jahren intensiv auf die Verlagerung vor. Die ursprüngliche Zeitplanung sah vor, Vereinsheim mit Tennishalle sowie unmittelbar anschließend die Tennisplätze bis Ende 2025 fertigzustellen. Dieser Termin ist so nicht zu halten. Insbesondere die Aufgabe der Realisierung des Hochbaues ist sehr komplex. Dies ist unter anderem der Tatsache geschuldet, dass der Verein bislang als Pächter des Bundeseisenbahnvermögens andere Eigentumsverhältnisse und Rahmenbedingungen hatte als dies im Regelfall bei den Karlsruher Sportvereinen der Fall ist. In Karlsruhe gibt es das Prinzip der besitzenden Vereine. Diese sind damit immer Eigentümer der

Vereinsanlagen. Die ESG Frankonia ist dagegen Pächter der Sportanlagen des Bundeseisenbahnvermögens bzw. in der Rechtsnachfolge der Stadt Karlsruhe, die durch Erwerb Eigentümer der Flächen des Bundeseisenbahnvermögens geworden ist. Aufgrund dieser besonderen Situation besteht noch Klärungsbedarf zu Fragen der Bauherrenschaft, die Frage der Abwicklung der baulichen Realisierung und/oder die Übertragung der fertig gestellten Anlagen an den Verein und vieles andere mehr. Die Verwaltung ist derzeit im intensiven Austausch, um hier eine belastbare Klärung herbei zu führen.

**7. Ist es angesichts der derzeitigen Haushaltssituation der Stadt Karlsruhe möglich, den im Jahr 2020 für fünf Jahre bewilligten Zuschuss „Instandhaltungspaket ESG Frankonia“ für Sanierungsmaßnahmen am bisherigen Standort zu erneuern, sollte der Umzug der Tennisabteilung an den neuen Standort bis 2025 nicht erfolgt sein?**

Eine Verzögerung der Verlagerung der ESG Frankonia führt vermutlich zu erheblichen Herausforderungen: Die bauliche Substanz ist aufgrund der avisierten Verlagerung nur gerade ausreichend instandgehalten worden. Problematischer ist jedoch, dass die Motivation der im Verein ehrenamtlich Tätigen bei einer erneuten Verzögerung in erheblichem Maße sinken könnte. Sollte aus haushalterischen Gründen die Verlagerung zeitlich deutlich verschoben werden, müsste der Verein vermutlich mit einem erneuten Instandhaltungspaket unterstützt werden. Hierfür wären detaillierte Untersuchungen der baulichen Substanz erforderlich. Bei der finanziellen Betrachtung muss daher eine Abwägung der Kosten zwischen weiterer baulicher Verzögerung und erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen erfolgen.

**8. Kann die Verlagerung der verbliebenen Sportstätten der ESG Frankonia nachzeitigem Sachstand fristgerecht bis spätestens Dezember 2028 erfolgen?**

Dieses Zeitziel wird weiterhin von der Verwaltung angestrebt. Es wird sicherlich stark davon abhängen, wie schnell die unter Punkt 6 angeführten organisatorischen Fragen geklärt werden können. Nichtsdestotrotz sollte aus Verwaltungssicht eine möglichst zügige Umsetzung erfolgen, um auch die alten Vereinsareale frei zu bekommen und weiteren Entwicklungen zuzuführen.

**9. Inwiefern bietet die Stadtverwaltung einen zentralen Ansprechpartner für die künftigen Nutzerinnen und Nutzer der Teilflächen entlang der Stuttgarter Straße hinsichtlich Fragen zum weiteren Baufortschritt?**

Einen zentralen Ansprechpartner seitens der Verwaltung gibt es nicht. Die meisten Anfragen gehen derzeit direkt an das Gartenbauamt, das die Gesamtprojektleitung verantwortet. Die Abstimmungen zum Verein erfolgen immer direkt über das zuständige Fachamt, nämlich das Schul- und Sportamt.