

Vorlage Nr.: **2023/0288**
Verantwortlich: **Dez. 5**
Dienststelle: **Gartenbauamt**

Nachfragen zur Verlagerung der ESG Frankonia an die Stuttgarter Straße Anfrage: CDU

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	25.04.2023	28	X	

- 1. Warum erfolgte auf die im Jahr 2018 erstmals mitgeteilten und im Sommer 2022 erneuerten Änderungsvorschläge seitens der ESG Frankonia an der Planung keine Reaktion durch die Stadtverwaltung? Inwiefern werden die Änderungsvorschläge in der Planung berücksichtigt? Wird der Bebauungsplan-Entwurf vor dem angestrebten Auslegungsbeschluss noch einmal mit dem Sportverein abgestimmt?**

Die Anfrage der ESG Frankonia an das Schul- und Sportamt (SuS) vom 1. März 2022 wurde mit dem Antwortschreiben vom 25. Mai 2022 umfassend beantwortet. Darin wurde explizit darauf hingewiesen, dass die Planung für den Hochbau sich noch auf der Ebene der Machbarkeitsstudie befindet.

Am 4. Juli 2022 wurde in einem weiteren Abstimmungstermin mit dem SuS seitens der ESG Frankonia bestätigt, dass die Vorstellungen des Vereins im aktuellen Raumprogramm der Machbarkeitsstudie des Büros Rossmann&Partner abgebildet sind. Dies stellt die Grundlage für die weiteren vertieften Planungen dar. Sofern sich weitere Änderungswünsche ergeben, werden diese in den weiteren Planungsschritten auf ihre technische und finanzielle Machbarkeit hin geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt. Die vertiefte Planung wird in Abstimmung zwischen ESG Frankonia und HGW erfolgen.

Eine weitere Abstimmung des Bebauungsplanes mit der ESG Frankonia ist nicht vorgesehen.

- 2. Wieso konnten die Gutachten (Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz) bis jetzt immer noch nicht finalisiert werden, obwohl die Aktualisierung beider Gutachten bereits im September 2021 in Aussicht gestellt wurde? Wie viel Zeit zur Erstellung der Gutachten wurde vertraglich maximal vereinbart?**

Im Jahr 2017 wurde der erste Entwurf zum Umweltbericht und zum Fachbeitrag Artenschutz vorgelegt.

Um die Grundsatzentscheidung des Gemeinderates vom 21. Februar 2020 zur Realisierung des Gesamtprojektes vom 21. Februar 2020 herbeizuführen und durch die erforderliche vertiefte und zeitintensivere Untersuchung zum Boden- und Kampfmittelmanagement kam es zu zeitlichen Verzögerungen. Dieser Zeitverzug machte größere Anpassungen insbesondere am Konzept zur Umsiedlung der Mauereidechsen erforderlich. Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen hat jede kleine Änderung mitunter große Auswirkungen auf die Gutachten und somit deren zeitliche Fertigstellung.

Wie in der vorangegangenen Anfrage für die Gemeinderatssitzung vom 24.01.2023 bereits dargestellt, wurden die Verzögerungen auch durch Kapazitätsengpässe und Mitarbeiter*innenwechsel sowohl beim beauftragten Büro faktorgrün als auch bei der Verwaltung, mitverursacht.

3. Wieso verschiebt sich die Realisierung der Kleingartenanlage in Bauabschnitt 2 immerhin um ein Jahr, aber die Entstehung erster Anlagen des Sportvereins in Bauabschnitt 1 gleich um drei Jahre? Wieso wurde der Sportverein nicht über die stadtseitig festgelegte Verzögerung in Kenntnis gesetzt?

Bei der Erstellung der neuen Kleingartenanlage handelt es sich hinsichtlich der Verfahrensweise um eine übliche Vorgehensweise, bei der die Rahmenbedingungen von vorne herein klar waren. Die Errichtung der neuen Sportanlage mit Vereinshaus ist dagegen sehr komplex (siehe Ausführungen zu Pkt.4)

Nach Klärung der komplexen Fragestellungen zur Verlagerung des Sportvereins ESG Frankonia konnte kürzlich folgender Zeitplan für das Gesamtareal „Südlich Stuttgarter Straße“ erarbeitet werden. Hierbei sind auch die zeitlichen Erfordernisse der Umsetzung der Maßnahmen aus der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung berücksichtigt.

Sommer / Herbst 2025	Fertigstellung der Kleingartenanlage (Bauabschnitt 2), Übersiedlung der Eidechsen aus der alten Kleingartenanlage (BA3) in die neue KGA.
Winter 2025	Der letzte große Flächenanteil (BA3) des künftigen Sportareals wird für die Kampfmittelbehandlung frei.

Die Zeitschiene für den Bau des Vereinsheimes und der Sportanlagen stellt sich aktuell wie folgt dar:

2023	finale Feinabstimmung: Anforderungen Hochbau mit ESG; Auswahlverfahren Planer
2024	Erstellung der haushaltsreifen Planung für die Anmeldung DHH 2026/2027
2025	Erstellung der Genehmigungsplanung; Baugenehmigung
2026	Ausschreibung und Vergabe
2027	Beginn Bauausführung Hochbau und Sportanlagen
Ende 2028/ Anfang 2029	Inbetriebnahme

Die Verwaltung ist derzeit in Abstimmung mit dem Verein wegen eines Gesprächstermins zur Klärung der weiteren Vorgehensweise.

4. Was konkret ist am Hochbau in Bauabschnitt 1 sehr komplex?

Die Komplexität liegt nicht in den bautechnischen Rahmenbedingungen des Hochbaues selbst begründet, sondern in den hier vorliegenden Rahmenbedingungen. In der Stadt Karlsruhe wird bei den Sportvereinen das Konzept der „besitzenden Vereine“ praktiziert: Dabei errichten die Vereine in der Regel eigenständig ihre Anlagen und ihr Vereinsgebäude, sie erhalten hierfür entsprechende finanzielle Zuschüsse über die Sportförderung. Die ESG Frankonia dagegen hat seitens der Deutschen Bahn die Vereinsanlagen bereitgestellt bekommen und ist damit Pächter der Sportanlagen. Die Verlagerung der ESG Frankonia an den neuen Standort Stuttgarter Straße ist im Interesse der Stadt Karlsruhe, so dass in diesem Fall auch zu klären ist, wie diese Verlagerung organisatorisch und finanziell von Seiten der Stadt durchgeführt werden kann. In diesem Zusammenhang war die Klärung der Frage der Bauherrenschaft und der Funktion der Projektentwicklung und baulichen Umsetzung, insbesondere des Vereinsgebäudes, von essentieller Bedeutung.

Es handelt sich hierbei nicht um eine organisatorische Standardaufgabe, die den sonst üblichen Projektablaufen folgt.

Im Sinne der Gleichbehandlung der Karlsruher Sportvereine, wäre es sinnvoll, dass im konkreten Fall auch die ESG Frankonia nach der Fertigstellung der neuen Sportanlage besitzender Verein des Sportareals mit allen Rechten und Pflichten wird. Diese Fragestellung muss im Weiteren mit dem Verein auch unter Betrachtung von alternativen Lösungen besprochen und eine abschließende Lösung herbeigeführt werden. Seitens der Stadt wird die Gesamtanlage in Abstimmung mit dem Verein errichtet und schlüsselfertig übergeben. Hierfür gelten dann die Vergaberichtlinien für die öffentliche Hand, die im Vergleich zu privaten Bauherren, zu denen auch Vereine zählen, aufwändiger und vor allem zeitintensiver sind. Dies betrifft die Beauftragung des Architekturbüros, die Mittelanmeldung im städtischen Haushalt und schließlich die Vergabe der Bauleistungen.

- 5. Wieso konnte die Frage künftiger Eigentumsverhältnisse der Sportanlagen bis heute noch nicht geklärt werden, obwohl der Beschluss zur Verlagerung der ESG Frankonia an die Stuttgarter Straße bereits in das Jahr 2011 zurückreicht? Was konnte zudem seit der gemeinsamen Videokonferenz von Stadtverwaltung und Sportverein am 4. Juli 2022 erreicht werden, als das Schul- und Sportamt sowie das Liegenschaftsamt die Klärung der Eigentumsverhältnisse in Aussicht gestellt haben?**

Siehe Beantwortung in Frage 4

- 6. Welcher Klärungsbedarf besteht noch hinlänglich der Bauherrenschaft, obwohl während der gleichen Videokonferenz am 4. Juli 2022 festgehalten wurde, dass das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft als Bauherrenvertretung für die ESG Frankonia fungieren wird?**

Siehe Beantwortung Frage 4