

<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>	Gremium:	<b>54. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	<b>22.10.2013 2013/0116 18 öffentlich Dez. 6</b>
CDU-Gemeinderatsfraktion vom: 20.09.2013 eingegangen: 20.09.2013		
<b>Zukünftige Nutzung Sportgelände Daxlander Straße (früher: FC Albsiedlung)</b>		

**- Kurzfassung -**

1. An einer sportlichen Weiternutzung des ehemaligen Sportgeländes des FC Albsiedlung besteht (nach Abschluss des Insolvenzverfahrens) von Seiten der Verwaltung großes Interesse. Eine über diese Sportnutzung hinausgehende, höherwertige (bauliche) Nutzung ist jedoch im Bereich des Albgrüns und in direkter Nachbarschaft zum Friedhof nicht zulässig und wird deshalb von Seiten der Verwaltung strikt abgelehnt.
2. Die Sportgemeinschaft der Stadtwerke sieht derzeit keinen Verwendungsbedarf der Anlage im Ganzen. Die dem Schul- und Sportamt vorliegenden Interessensbekundungen verschiedener Sport- und Kulturvereine werden in die Planungen miteinbezogen.
3. Die jeweiligen Interessen von Vereinen werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Umwelt, Klimaschutz und Stadtgrün		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Auf dem bisher vom FC Albsiedlung genutzten Sportgelände an der Daxlander Straße stehen Nebengebäude (Fertigarage, Lagerschuppen, Fertigcontainer) sowie das Vereinsgebäude mit Umkleide-, Dusch- und Sanitäranlagen, teilbarem Gastraum mit Theke, Küche und Nebenräumen. Ursprünglich wurde die gesamte bauliche Anlage vom Verein genutzt. Das Vereinsheim war zu Gastronomie Zwecken verpachtet. Seit ca. 1,5 Jahren steht die gesamte Liegenschaft leer. Der Wert des Gebäudes auf dem Gelände des FC Albsiedlung liegt laut Kurzgutachten der Grundstücksbewertungsstelle aufgrund des schlechten Unterhaltungszustandes bei 0 Euro.

Neben vorliegenden Vandalismusschäden besteht ein großer Instandhaltungsstau. Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten sind besonders in Bereichen bzw. Teilbereichen des Daches, der Fassaden, der Heizung, der Sanitäranlagen, der Türen, der Boden- und Wandbeläge, der Decken, der Terrasse, der Überdachung, etc. durchzuführen. Eine überschlägige Kostenschätzung für eine Instandsetzung des Gebäudes, allerdings ohne energetische Verbesserungen, ergab einen Betrag von ca. 250.000 €.

Dem Schul- und Sportamt sind Interessensbekundungen verschiedener Sport- und Kulturvereine gemeldet worden für eine Nutzung dieses Sportgeländes. Dabei sieht die Sportgemeinschaft der Stadtwerke derzeit jedoch keinen Verwendungsbedarf der Anlage im Ganzen. (Dies gilt auch für eine mögliche Einführung eines betrieblichen Gesundheitsmanagement für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtwerke, da hier die Nutzung einer Hallensportanlage sinnvoller wäre.)

Das ehemalige Sportgelände liegt unterhalb des Friedhofes, im Bereich des Freiraums und Naherholungsgebietes "Albgrün". Der Landschaftsraum der Albiederung durchzieht als lineares Element einen großen Teil des Stadtgebietes und hat damit auch eine besonders bedeutende Funktion im Biotopverbund. Eine nachhaltige Freiraumentwicklung mit einer gesamtstädtischen Vernetzung von Grünflächen, sowie die Durchgängigkeit von Fließgewässern und das Vermitteln von Naturbewusstsein in der Bevölkerung sind deshalb auch Ziele im ISEK 2020.

Darüber hinaus ist das ehemalige Sportgelände im geltenden Flächennutzungsplan als "Grünfläche (Sportplatz)" dargestellt. Es liegt deshalb (insbesondere auch durch seine topographisch klar abgegrenzte, tiefere Lage unterhalb des Friedhofes) planungsrechtlich im Außenbereich und ist somit nicht wie ein Vorhaben im Innenbereich bebaubar.

Somit stellt schon das derzeit bestehende Sportareal eigentlich eine Störung des Natur- und Landschaftsraumes der Alb dar. Eine über diese Sportnutzung hinausgehende, höherwertige (bauliche) Nutzung ist jedoch im Bereich des Albgrüns und in direkter Nachbarschaft zum Friedhof nicht zulässig (zumal auch die notwendige Erschließung nicht gesichert ist) und wird deshalb auch von Seiten der Verwaltung strikt abgelehnt.

Das bestehende Sport-/ Vereinsgelände kann allenfalls im Rahmen des Bestandsschutzes als solches weitergenutzt werden. An einer solchen sportlichen Weiternutzung besteht von Seiten der Verwaltung großes Interesse. Allerdings kann hier eine endgültige Planung erst nach Abschluss des Insolvenzverfahrens und damit der Klärung, wie mit bestehenden offenen Forderungen verfahren wird, erfolgen. Die jeweiligen Interessen von Vereinen werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.