

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	56. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Neues Fußballstadion im Wildpark - Standortentscheidung und Wiederaufnahme des Projektes		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	17.12.2013	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung:

- die Planungen für ein neues Fußballstadion am Standort Wildpark zu vertiefen und zu einem entscheidungsreifen Abschluss zu bringen, alternativ die Kosten, Chancen und Grenzen einer Generalsanierung aufzuzeigen,
- die Verhandlungen mit dem Karlsruher SC über die künftige Nutzung und Finanzierung eines Fußballstadions im Wildpark zu führen

und beides dem Gemeinderat im Spätsommer 2014 zur Entscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen				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)		
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)		Kontenart:			
Ergänzende Erläuterungen: Die für die weiteren Planungen erforderlichen Mittel sind noch nicht bezifferbar; diese werden zunächst in den Fachbereichen dargestellt.					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KFG		

Vorgeschichte:

In den Jahren 2005 und 2006 untersuchte die Stadt Karlsruhe mögliche Standorte für ein neues Fußballstadion. Am 23. Mai 2006 entschied der Gemeinderat den Verbleib im Wildpark. Im Februar 2007 beschloss der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Karlsruher SC den Umbau des Wildparkstadions Karlsruhe in ein reines Fußballstadion. Im Anschluss an diese gefassten Grundsatzbeschlüsse traten die Stadt Karlsruhe und der Verein in Detailverhandlungen über den Mietvertrag.

Im Juli 2008 entschied der Gemeinderat auf Antrag der CDU, neben dem Wildpark zwei weitere mögliche Standortoptionen detaillierter zu untersuchen, die „Untere Hub“ und den „Gleisbahnhof/Durlacher Allee“, beide in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Albert Speer & Partner kamen zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich ein Stadion an allen drei Standorten verwirklicht werden könne, der Standort Wildpark jedoch am vorteilhaftesten erscheine.

Im Oktober 2008 wurde das Thema erneut im Gemeinderat behandelt. Es wurde ein 3-Stufen-Modell verabschiedet: Die Planungen zum Standort Wildpark sollten vertieft und Optimierungsmöglichkeiten in Bezug auf die Verkehrsinfrastruktur mit Parkierung, Sicherheitsbelangen, Zuschauerkapazitäten und möglichen Pachteinnahmen ausgelotet werden. Sollte es dem Verein nicht möglich sein, nach Abschluss dieser Untersuchungen eine verbindliche Aussage zu treffen und einen Pachtvertrag zu unterzeichnen, könne der Sportclub selbst eine investorengestützte Lösung in Betracht ziehen, mit der Zusicherung einer städtischen Beteiligung an den Infrastrukturkosten in Höhe von 50 Millionen Euro. Im Falle eines Scheiterns beider Alternativen würden die Sanierungsmaßnahmen im Wildparkstadion weiter ausgeführt, wie es den Verpflichtungen des Pachtvertrags entspricht.

Im April 2009 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, vertiefende Gespräche mit dem Investor des KSC, der Firma Newport, bezüglich des Standorts Mastweide zu führen. Die Stadt sowie das hinzugezogene Beratungsunternehmen Drees & Sommer kamen in ihrer Kalkulation auf 120 - 170 Millionen Euro, entgegen den von Newport angenommenen 50 Millionen Euro Infrastrukturkosten. Der Investor verfolgte das Projekt nicht weiter.

Beteiligungsverfahren 2013:

In drei Foren wurde im Zeitraum April bis Juli dieses Jahres der damalige Planungsstand aufgearbeitet und mit den aktuellen Anforderungen an ein modernes Fußballstadion abgeglichen. Vor allem die Bewertung der Standortalternativen Wildpark, Mastweide und Untere Hub war erneut Thema. Als zentrale Aspekte in der Entscheidung für einen zukunftsfähigen Standort haben sich neben der Vermarktung des Stadions die Themenbereiche Verkehr und Sicherheit herausgestellt. Unter Beteiligung von Sicherheitsbehörden, Fanverbänden und Vereinsakteuren wurden für alle Standorte die Potenziale im Bereich Sicherheit und Verkehr diskutiert. Im Juli wurden die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen zu den 3 optionalen Standorten Untere Hub, Mastweide und Wildpark in einem öffentlichen Forum vorgestellt. Trotz manch unterschiedlicher Sichtweisen und Standpunkte herrschte Einigkeit darüber, dass schnellstmöglich eine Entscheidung ge-

troffen werden sollte, um einer zukunftsfähigen Spielstätte für den Profifußball in Karlsruhe den Weg zu ebnen.

Hinsichtlich einer möglichst zeitnahen Umsetzbarkeit hat der Wildpark deutliche Vorteile. Diese werden von den besseren Vermarktungsmöglichkeiten der autobahnnahen Standorte nicht aufgewogen. Dies hat auch mehrheitlich der Gemeinderat in der Sitzung vom 24.09.2013 so gesehen, als das Thema auf Antrag der KAL auf die Tagesordnung gesetzt wurde.

In einem Gespräch zwischen Vertretern des Karlsruher SC und der Stadt Karlsruhe am 09.10.2013 hat das Präsidium des Karlsruher SC zugunsten einer schnelleren und realitätsnäheren Verbesserung der Strukturen im Spielbetrieb die Diskussion um die autobahnnahen Standorte aufgegeben und sich bereit erklärt, konstruktiv an den Planungen und Diskussionen für ein „Neues Fußballstadion im Wildpark“ mitzuwirken.

Weiteres Verfahren:

Aufhebung der Gemeinderatsbeschlusses von 2008 und 2009:

Die Gemeinderatsbeschlüsse vom 21.10.2008 (Dreistufenlösung) und vom 21.04.2009 (Aussetzen des Stufenplans und weitere Untersuchung einer investorengestützten Lösung) entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Diskussion. Mit dieser Vorlage erteilt der Gemeinderat die notwendigen aktuellen vertieften Planungs- und Verhandlungsaufträge für ein Fußballstadion im Wildpark und hebt damit die Gemeinderatsbeschlüsse vom 21.10.2008 und 21.04.2009 auf.

Nach der heutigen Standortentscheidung ist die Planung für ein Fußballstadion im Wildpark wieder aufzunehmen und die Verhandlungen mit dem Karlsruher SC sind einzuleiten, um eine abschließende Entscheidung treffen zu können.

Eckpunkte der Arbeit für diese endgültige Entscheidung werden sein:

Vertiefte Planung des Stadionbaukörpers:

Derzeit arbeiten die Planer von Albert Speer & Partner an einem „Stadiongrundbaustein“ in Form eines Bemessungsstadions als Diskussionsgrundlage für die Gespräche mit dem Hauptnutzer Karlsruher SC. Dies wird in diesem Zusammenhang mit aktuellen Kostendaten hinterlegt.

Bis zur endgültigen Entscheidung des Gemeinderates werden parallel dazu die Kosten einer Generalsanierung des Stadions ermittelt und der bauliche Zustand der derzeitigen Haupttribüne dargestellt.

Als Vorbereitung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (die wiederum als Grundlage für eine eventuelle Bauausschreibung dient) wird ein Raumprogramm dienen, welches mit dem Hauptnutzer Karlsruher SC besprochen und mit seinen Bedürfnissen abgeglichen wird. Die Erarbeitung dieser funktionalen Leistungsbeschreibung stellt eine Planungsleistung dar, die mit Hilfe externer Fachleute bearbeitet werden soll.

Als Grundlage für die Verhandlungen dient das Bemessungsstadion von Albert Speer & Partner, welches an die Anforderungen des Karlsruher SC angepasst werden muss. Der Kostenrahmen von ca. 66 Millionen Euro für einen vollständig neuen Baukörper ist aus einer Analyse vergleichbarer Stadionprojekte entwickelt und im Verlauf der weiteren Planung anzupassen und zu konkretisieren.

Vertiefte Planung der umgebenden Infrastruktur (Verkehr und Sicherheit):

Das zentrale Thema während der Betrachtung der Standortalternativen für den Standort Wildpark war die Frage, ob eine sichere und verkehrlich vernünftige An- und Abreise von Fans an diesem Standort möglich sei. An der Beantwortung dieser Frage wird intensiv weitergearbeitet. Hier scheinen zumindest im Bereich des motorisierten Individualverkehrs nicht nur räumliche Neuordnungen, sondern die Schaffung von zusätzlichen Parkierungseinrichtungen notwendig. In enger Abstimmung mit Polizei und Innenministerium werden Konzepte erarbeitet, die eine deutlich spürbare Verbesserung der polizeilichen Steuerung der Anreise, insbesondere der Gästefans und problematischer Heimfans, herbeiführen soll. Erste Ansätze sind vielversprechend und werden von der Polizei als Schritt in die richtige Richtung gesehen, müssen aber noch im Detail bearbeitet und vertieft werden. Der Kostenrahmen für die Anpassung der Infrastruktur an die Anforderungen eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Stadions liegt nach derzeitigen Abschätzungen bei 54 Millionen Euro, angesichts der noch vielen im Weiteren zu klärenden Faktoren ist hier allerdings noch ein großer Unschärfegrad enthalten.

Definition eines Kostenrahmens und Erarbeiten von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen:

Für das Beteiligungsverfahren wurden von den Gutachtern erste Kostenansätze auf Basis des Bemessungsstadions und der Anpassung der erforderlichen Infrastruktur benannt.

Für den Standort Wildpark muss dieser Kostenrahmen in den weiteren Planungsschritten vertieft und mit den Konsequenzen aus den Anforderungen des Hauptnutzers Karlsruher SC abgeglichen werden. Ein erster Kostenrahmen von 120 Millionen Euro (brutto) soll als vom Gemeinderat ratifizierte erste Planungsgrundlage die Leitlinie des Engagements der Stadt Karlsruhe für die weitere Arbeit bilden. Begleitend zu den Planungen werden die Kostenansätze fortgeschrieben und mit einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hinterlegt, die das notwendige Engagement der Stadt Karlsruhe darstellt und die Möglichkeiten des Vereins berücksichtigt. In den Gesprächen mit dem Land BW wurde festgestellt, dass mit den zur Verfügung stehenden 11 Millionen Euro für das Projekt nach heutigem Stand auch weiterhin gerechnet werden kann.

Vertragsverhandlungen mit Karlsruher SC, Land BW, Nachbarvereinen:

Auf mehreren Ebenen sind Gespräche mit dem Karlsruher SC zu führen. Der Verein wird als Hauptnutzer des Stadions dort die Spiele seiner Profimannschaft ausrichten. Die Anforderungen an ein zeitgemäßes und sicheres Stadion ergeben sich nicht nur aus dem Stadionhandbuch der DFL, sondern auch aus den spezifischen Anforderungen des jeweiligen Nutzers. Dabei ist nicht nur die Ausgestaltung des Stadionbaukörpers und der umgebenden Flächen zu diskutieren und zu verhandeln, sondern auch die Phase des Umbaus und der Abwicklung des Spielbetriebs während dieser Umbauphase.

Ohne zusätzliche Flächen im Anschluss an das jetzige Stadionareal kann eine sichere Fanführung nicht realisiert werden. Dies zumindest ist das Ergebnis der aktuellen Ge-

sprache mit den Sicherheitsbeteiligten. Diese Flächen können aufgrund der Lage des Stadions im Wald, in einem Landschaftsschutzgebiet und neben einem FFH-Gebiet nicht frei bestimmt werden. Das Land Baden-Württemberg hat Bereitschaft signalisiert, untergenutzte Flächen im Süden des Areals ggf. zur Verfügung zu stellen bzw. zu verkaufen. Darüber hinaus soll mit den angrenzenden Sportvereinen über die Möglichkeit gesprochen werden, mit dem Trainingsbetrieb des Karlsruher SC zu kooperieren. Auch ist die gemeinsame Nutzung der zu erstellenden Parkplatzflächen mit dem benachbarten KIT zu betrachten.

Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlagen für den Bau eines neuen Fußballstadions:

Da aufgrund der speziellen Situation im Wildpark auch artenschutzrechtliche Betrachtungen eine entscheidungsrelevante Rolle spielen, soll mit den entsprechenden Voruntersuchungen zeitnah begonnen werden, da vollständige Vegetationsperioden betrachtet werden müssen. Da insbesondere streng bzw. besonders geschützte Arten wie Heldbock, spezielle Eidechsenarten, europäische Vogelarten und Fledermäuse im Planungsgebiet vorkommen, ist diesem Aspekt besondere Sorgfalt zu widmen, und die Untersuchungsergebnisse können die Planungen beeinflussen.

Klärung Verfahren für Bau und Betrieb:

Die Abwicklung von Bau und Betrieb eines neuen Fußballstadions im Wildpark war in der Diskussion 2005 - 2008 in einer bestehenden städtischen Gesellschaft geplant. Bei der endgültigen Entscheidung muss geklärt werden, ob dieses Modell immer noch das sinnvollste ist. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund einer sich verschärfenden EU-Beihilfeproblematik. Verschiedene Varianten von Verantwortlichkeiten für Bau und Betrieb eines Fußballstadions sind grundsätzlich denkbar (Amt, Eigenbetrieb, Gesellschaft etc.). Alle Möglichkeiten sind einer aktualisierten Betrachtung zu unterziehen und die Entscheidung anhand einer Bewertungsmatrix zu treffen.

Kommunikation des Entscheidungsprozesses:

Die Einbindung einer engagierten und kommunikationsstarken Bürgerschaft ist eine zentrale Herausforderung in der Planung und der Realisierung eines solchen Projektes. Deshalb erscheint es sinnvoll und notwendig neben der engen Abstimmung mit dem Gemeinderat und seinen Gremien (z. B. Wildparkkommission) der Kommunikation mit der Bürgerschaft besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Insofern soll ein Beteiligungsprozess den Fortgang der Planungen begleiten und entlang einer Kommunikationsstrategie soll die Öffentlichkeit am Informationszugewinn beteiligt werden.

Projektorganisation:

Angesichts der derzeit noch unklaren Realisierungsstruktur des Projektes ist eine bauperzentrierte Projektorganisation derzeit nicht sinnvoll.

Bis zu dem endgültigen Beschluss des Gemeinderates sind vielseitige Interessen, Anforderungen, Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren zahlreicher Akteure zu berücksichtigen. Diese Vorbereitungsphase ist sehr stark geprägt von Moderations-, Organisations- und Kommunikationsaufgaben. Sinnvoll ist hier also eine Organisationsform, die die vielfältigen Komplexe im Zusammenhang mit den oben beschriebenen Eckpunkten abarbeitet, ohne die originäre Zuständigkeit der einzelnen Beteiligten außer Acht zu lassen.

Die Projektleitung der Vorbereitungsphase soll bei der KFG liegen und besteht in einer koordinativen und organisatorisch tätigen Schnittstelle, deren erste Aufgabe es ist, die erforderlichen Arbeitsschritte zu strukturieren und als Informationsschnittstelle zwischen den Beteiligten zu dienen.

Ressourcen:

Für die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung, die detaillierte Planung der begleitenden Infrastruktur, die Untersuchungen des Planungsgebietes in Vorbereitung eines Bebauungsplanes sowie die Projektorganisation und -durchführung werden personelle und finanzielle Ressourcen benötigt, die von der KFG koordiniert und durch die Fachbereiche bis auf Weiteres dargestellt werden.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung:

- die Planungen für ein neues Fußballstadion am Standort Wildpark zu vertiefen und zu einem entscheidungsreifen Abschluss zu bringen, alternativ die Kosten, Chancen und Grenzen einer Generalsanierung aufzuzeigen,
- die Verhandlungen mit dem Karlsruher SC über die künftige Nutzung und Finanzierung eines Fußballstadions im Wildpark zu führen

und beides dem Gemeinderat im Spätsommer 2014 zur Entscheidung vorzulegen.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

6. Dezember 2013