

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2925/2025**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 11.11.2025

Amt: Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Ro/Wi -2328
Verfasser/-in: Rotmann, Daniel

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts-, Digitalisierungs- und Europaausschuss	01.12.2025	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2025	Entscheidung

Betreff:

Aufnahme in das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten";

hier: „Sportpark Waldstadion“

- Antrag des Magistrats vom 11.11.2025 -

Antrag:

„Die Bewerbung im Rahmen des Bundesprogramms ‚Sanierung kommunaler Sportstätten‘ für den Sportpark Waldstadion wird unterstützt. Eine Übernahme des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 55 % (in Höhe von ca. 3,4 Mio. € nach aktuellen Planungsüberlegungen) für den vierjährigen Zeitraum von 2028 - 2031 wird beschlossen.“

Begründung:

Förderprogrammatik und Zweck

Das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" ist integraler Bestandteil des Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität und soll eine Förderung überjähriger investiver Projekte der Kommunen für Sportstätten mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung ermöglichen. In einer ersten Tranche des Programms werden 333 Mio. € bereitgestellt. Die zu fördernden Projekte sollen von besonderer Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration innerhalb der Kommune sein und einen sichtbaren Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit, Inklusion und Barrierefreiheit leisten. Gegenstand der Förderung sind kommunale gedeckte oder ungedeckte Sportstätten, d. h. bauliche Anlagen, die primär der Ausübung von Sport

dienen sowie deren typische bauliche Bestandteile und zweckdienliche Folgeeinrichtungen. Die Förderung umfasst konzeptionelle, investitionsvorbereitende und investive Ausgaben.

Mit dem Hintergrund des Sportentwicklungsplans und des hohen Modernisierungsbedarfs im Bereich des Waldstadions wurde dieser Bereich mit höchster Priorität eingestuft. Das Bewerbungsverfahren für das Bundesprogramm untergliedert sich prinzipiell in zwei Phasen. Nach Einreichung der Projektskizzen in der 1. Phase (Interessenbekundungsverfahren) bis spätestens zum 15.01.2026 beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) durch die ausgewählten Kommunen. Den beantragenden Kommunen werden zwei Jahre eingeräumt, um den Antrag formal zu stellen.

Das Projekt muss von der jeweiligen Kommune mitfinanziert werden. Der Eigenanteil beträgt 55 % der förderfähigen Kosten. Hierzu bedarf es mit der Erstbeantragung bereits eines Stadtverordnetenbeschlusses zur Bestätigung der späteren Übernahme des kommunalen Eigenanteils.

Projekthintergrund und Projektbeschreibung

Die Universitätsstadt Gießen hat im Zeitraum 2023 - 2025 eine Sportentwicklungsplanung für den Teilbereich der ungedeckten Sportstätten sowie der Outdoor-Aktivitäten mit einem Planungshorizont bis 2040 erarbeiten lassen. Aufgabe der Planung war es, einen umfassenden Überblick über die bestehenden ungedeckten Sportanlagen und Outdoor-Bewegungsinfrastrukturen sowie das dortige Sportgeschehen zu gewinnen und die Sportfreianlagenbedarfe und -nachfragen unterschiedlicher Sportanbieter*innen und Sportgruppen zu erheben. Darauf aufbauend wurden Ziele, Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen für die bedarfsgerechte und nachhaltige Weiterentwicklung der Outdoor-Sportinfrastruktur in Gießen formuliert. Im Fokus der Sportentwicklungsplanung standen sieben Vertiefungsstandorte, die genauer analysiert und deren Priorität in der Sportplanung besonders akzentuiert wurden.

Für den Vertiefungsstandort „Sportpark Waldstadion“ liegen bereits eine umfangreiche Bestandsaufnahme und drei Skizzen zu Nutzungsvarianten im Sportentwicklungsplan vor. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen gekennzeichnet und planungsrechtlich als Außenbereichsfläche gemäß § 35 Baugesetzbuch zu betrachten. Für das Areal wurde bereits ein Bebauungsplan-Einleitungsbeschluss GI 03/19 „Waldstadion“ gefasst. Mit diesem Bebauungsplan soll insbesondere eine geordnete städtebauliche und funktionale Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches unter den Aspekten der Immissionsminimierung, Optimierung der Verkehrslenkung mit Umbaumaßnahmen für den Knoten Zum Waldstadion/ Grünberger Straße und Schaffung von Parkplätzen sowie der Erhalt der Waldflächen sowie von Einzelbäumen vorbereitet und gesichert werden.

Vorgesehener Projektablauf und Projektziele

Aufgrund der Lage und Bedeutung des Sportstandortes „Waldstadion“ für den Fußballkreis Gießen und seiner bisher ungenutzten respektive untergenutzten Potentialflächen sowie seiner unterschiedlichen städtischen und vereinsbezogenen Interessenlagen und Begehrlichkeiten gilt es zunächst ein konkretes Standortentwicklungskonzept „Sportpark Waldstadion“ zu erstellen. Dabei sollen für das gesamte Areal mit zwei Sportplätzen, einem Baseballfield und den direkt angrenzenden Sportflächen der Justus-Liebig-Universität (inkl. vereinseigenen Kunstrasensportplatz) sowie der Flächen des Tennisvereins die Belange des Sports aus Sicht der Verwaltung, der Vereine, des Schulsports, der Hochschulen und der Öffentlichkeit in einem kommunikativen Verfahren erörtert werden. Untergeordnete Zielsetzung ist neben der Frage des Bedarfs zur Schaffung weiterer Flächen für den Vereinssport auch eine informelle, offene Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Für den städtischen „Sportpark Waldstadion“ ist ein Standortentwicklungskonzept zu erarbeiten, dass die Belange der Barrierefreiheit für Sportler*innen und für Besucher*innen berücksichtigt. Ziel ist es, den Sportvereinen aus dem Sportkreis Gießen ein Stadion für höchstklassigen Amateurfußball sowie überregional bedeutsamen Sportveranstaltungen (z.B. American Football, Leichtathletik, Rugby, Sportfesten) zur Verfügung zu stellen. Für den Kernbereich Waldstadion mit seinen Gebäuden „Sportheim“ und „Scheibenhause“ wurde eine hochbauliche Zustandsuntersuchung zur Einschätzung des Modernisierungsaufwandes bzw. der Abbruchkosten beauftragt. Die Studie liegt noch nicht abschließend vor.

Auf der Basis des für einen größeren Bereich zu erarbeitenden Standortentwicklungskonzeptes gemäß den Sportverbandsvorgaben für überregional bedeutsame Sportveranstaltungen sind für die Förderung drei Bauabschnitte angedacht:

1. Bauabschnitt: Im Fokus des ersten Bauabschnittes stehen das **„Sportheim“ und das „Scheibenhause“**. Aktuell ist davon auszugehen, dass beide Gebäude prioritär erhalten werden können. Dennoch gilt es vertiefende Variantenprüfungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Funktionalität sowie energetischer Sanierung (mindestens Effizienzgebäude-Stufe 85 bzw. Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser) vorzunehmen, sodass auch eine andere bauliche Lösung wie etwa ein Abbruch und Ersatzneubau (Effizienzgebäude-Stufe 55 sowie Wärmeversorgung zu 100 % mit Erneuerbaren Energien) eines oder beider Gebäude möglich erscheinen. Im ersten Bauabschnitt sind daneben Stellplätze und Fahrradstellplätze für die öffentliche Nutzung geplant. Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes ist für 2028/2029 vorgesehen.
2. Bauabschnitt: Im Rahmen des zweiten Bauabschnitts gilt es die Sanierung der **Tribüne und Überdachung** mit den dazugehörigen sanitären Anlagen durchzuführen. Dies ist für 2030 vorgesehen.
3. Bauabschnitt: Im dritten Bauabschnitt wird die **Freiflächengestaltung** projektiert. Die Umsetzung des 3. Bauabschnitts ist für 2031 angedacht.

Daneben sind für die bestehenden Sportflächen im Rahmen des Standortentwicklungskonzeptes neue Nutzungen und Varianten zu überlegen.

Kostenrahmen

1. Bauabschnitt:

Für die Sanierung des „Sportheims“ und des „Scheibenhauses“ inklusive der Stellplätze und Fahrradstellplätze werden rund 4,9 Mio. € brutto taxiert.

2. Bauabschnitt

Für die Sanierung der Tribüne und der sanitären Anlagen werden Kosten in Höhe von 0,59 Mio. € brutto geschätzt.

3. Bauabschnitt

Für die Umsetzung der Freiflächengestaltung sind u.a. die Installation einer Flutlichtanlage, von Zäunen, einer Tartanbahn (6 Bahnen), Weit- und Hochsprunganlage und Kugelstoßanlage im Sinne einer multifunktionell nutzbaren Sportanlage vorgesehen. Die Kosten belaufen sich auf 0,7 Mio. € brutto.

Der 3. Bauabschnitt beinhaltet die Überlegung zum Neubau von Regionalliga tauglichen Flutlichtanlagen sowie Sicherheitszäunen im Zuschauerbereich und um das Gesamtgelände sowie einen Neubau von Leichtathletikanlagen Wettkampftyp B für die Durchführung von Leichtathletikveranstaltungen bis zur Hessenmeisterschaft bzw. Bundesjugendspiele im Schulsport und Freizeitsportnutzung durch die Wohnbevölkerung in Kombination mit den oben genannten Regularien zu ermöglichen.

Es wird aktuell von Gesamtprojektkosten für alle drei Bauabschnitte von **6,19 Mio. € brutto** ausgegangen. Der Eigenanteil beträgt bei **55 % dabei ca. 3,4 Mio. € brutto**. Das Projekt und die Haushaltsplanung sind für die Dauer von ca. 4 Jahren ausgelegt. Der Stadtverordnetenbeschluss dient im ersten Schritt ausschließlich der einzureichenden Interessensbekundung beim zuständigen Bundesministerium. Es ist damit noch keine direkte Beantragung von Fördermitteln verbunden. Für die Antragstellung hat der Fördermittelgeber den Kommunen 2 Jahre eingeräumt. In dieser Zeit werden neben der Machbarkeitsstudie für den Gesamtbereich auch vertiefende Planungen und vergleichende Kostenschätzungen erstellt.

Haushaltsmittel werden für die Bauabschnitte 1 und 2 durch das Hochbaamt vorgesehen. Für den Bauabschnitt 3 werden die Mittel durch das Gartenamt beantragt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Sportpark Waldstadion mit Darstellung der Fördergegenstände der Bauabschnitte 1 + 2

B e c h e r (Oberbürgermeister)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- ☐ beschlossen
- ☐ ergänzt/geändert beschlossen
- ☐ abgelehnt
- ☐ zur Kenntnis genommen
- ☐ zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift