

Stadt Freiburg im Breisgau · Sportreferat
Postfach, D-79095 Freiburg

1.
- per E-Mail als PDF -

Freie Wähler
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg

Bürgermeisteramt

Dezernat IV

Adresse: Fahnenbergplatz 4
D-79098 Freiburg i. Br.

Telefon: +49 761 201-5020

Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dezIV@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom Unser Aktenzeichen Ihnen schreibt Freiburg, den
Frau Dr. Hegar 20.11.2023

Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu:
- Zukunft der Sportachse Ost, (G-23/224)
- Verlängerung des Mietverhältnisses 'Dreisamstadion' zwischen Stadt Freiburg i. Br. und Sportclub Freiburg e. V (G-23/226)

Sehr geehrter Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 13.11.2023 an Herrn Oberbürgermeister Horn, die ich zur fachlichen Prüfung und Beantwortung erhalten habe.

Bevor ich auf Ihre konkreten Fragestellungen eingehe, möchte ich voranstellen, dass wir entgegen Ihrer Darstellung, ein Gesamtkonzept auf Grundlage von umfangreichen Prüfungen, Gesprächen und fachlichen Abstimmungen erarbeitet haben, welches positive Auswirkungen auf die Sportlandschaft im Freiburger Osten haben wird und Möglichkeiten für eine weitere gesamtstädtische Neuordnung eröffnet (Stichwort Blau-Weiß Wiehre e.V.).

Bis zur Entscheidung, den Mietvertrag mit der Universität zu kündigen, wurde in zahlreiche Gespräche mit der Universität nach alternativen Möglichkeiten gesucht. Im Ergebnis wurde eine kooperative Umwandlung von Flächen auf dem Sport-Uni-Gelände von der Universität aus fachlichen Gründen abgelehnt. Um den Lehrbetrieb im Bereich Tennis aufrecht erhalten zu können, werden aktuell Kontingente beim PTSV Jahn, beim SC Freiburg (Möslestadion) und bei der Minigolf- und Tennisanlage am Möslepark geprüft. Unser Ziel ist es, den Lehrbetrieb der Universität zu sichern und darüber hinaus auch Zeiten für den Hochschulsport zu ermöglichen.

Ihre Fragen kann ich in Abstimmung mit dem Sportreferat, dem Rechtsamt und dem Stadtplanungsamt wie folgt beantworten:

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Straßenbahn und Bus: Linie 1 - 2 - 3 - 4 Haltestelle Stadttheater; Linie 5 Haltestelle Fahnenbergplatz
Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau:
IBAN DE63 6805 0101 0002 0100 12 · BIC FRSPDE 66XXX

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur



1. Wie hoch ist die Gesamtauslastung der durch die vorgelegte Beschlussvorlage wegfallenden Tennisplätze?

Das Institut für Sport und Sportwissenschaft (IfSS) hat uns mitgeteilt, dass die Anlage über eine Kapazität von 756 Stunden/Woche verfügt, rd. 1.000 Personen (geschätzt) die Tennisanlagen im Rahmen von Forschung, Lehre und Hochschulsport pro Woche nutzen und die Anlage im Sommersemester mit knapp 70 Prozent ausgelastet war.

2. Wie gestaltet sich der Nutzerkreis, aufgeteilt in Vereinsmitglieder, Studierende, Anwohnende und Sonstige?

Die nachfolgenden Nutzungsbedarfe wurden uns übermittelt (Sommersemester 2023) und sind Gegenstand des weiteren Verfahrens:

Lehre (Studierende): 18 Stunden/Woche

Forschung (Studierende): 2 Stunden/Woche

Tenniskurse (nur Studierende und Bedienstete): Ca. 50 Tenniskurse über jeweils acht Termine mit jeweils neun Personen. Jeder Tenniskurs hat zwei Plätze beansprucht.

Feste Tenniszeiten (ABO) für Studierende / Bedienstete & Gäste (pro ABO-Platz spielen mindestens 2 Spieler/innen, bei Doppel 4): 221 Abos (davon 48 Gäste, 139 Studierende, 34 Bedienstete)

Flexible Tenniskarten: 58 Karten (davon 34 Gäste, 15 Studierende, 2 Bedienstete und 7 10er-Karten für Sonstige). Im Schnitt wird mit einer Karte 3 Stunden pro Woche gespielt.

Einzelplatzbuchungen: Bis Ende der Saison wurden 514 Einzelplätze verkauft. Im geringsten Fall, wenn nur Einzel gespielt würde, sind das 1.028 Spieler_innen.

USC (Tennisabteilung - Vereinsmitglieder): Die Tennisabteilung des USC belegt mit ABO-Stunden und Tenniskarte ca. 20 Stunden pro Woche. Da diese Personengruppe nur noch Doppel spielt, sind das 80 Spieler_innen pro Woche.

3. Wie stellt sich die Gesamtauslastung (Frage 1.) im Vergleich zu sonstigen vergleichbaren Tennisanlagen dar?

PTSV Jahn-Freiburg e.V.

6 Plätze außen, Auslastung für die ganze Saison auch mit rd. 70%

Freiburger Tennis-Club e.V.

18 Plätze (13 außen, 2 Ballonhalle, 3 Tennishalle), Auslastung durchschnittlich 89 % (8:00-14:00 Uhr außerhalb Schulferien 50 %, 14:00-16:00 Uhr 75 %, ab 16:00 Uhr und Wochenenden 100 %)

TC Schönberg Freiburg-St. Georgen e.V.

13 Plätze (11 außen, 2 Tennishalle), Auslastung der Tennishalle mit 2 Plätzen 95 %, Plätze außen vormittags 90%, ab Mittag 95 %

TC Dietenbachpark e.V.

4 Plätze außen, Auslastung nicht darstellbar (kein Buchungssystem), geschätzt 90-100%.

- 4. Bei dem genannten Gespräch mit dem IfSS wurde unsere Fraktion zudem auch darüber informiert, dass der SC Freiburg wohl schon jetzt vier der insgesamt acht Tennisplätze beim Möslestadion nutzt. Wurde die Möglichkeit einer Nutzung dieser vorhandenen Tennisplätze für die jetzigen Nutzer der Tennisplätze am Dreisamstadion geprüft, und falls nein, warum?**

Der SCF verfügt über acht Sandplätze, die er auch alle nutzt. Die Nutzung der genannten Anlage für die Bedarfe der Universität wurde bzw. wird geprüft. Hier ist das Sportreferat in Abstimmung mit dem SCF.

- 5. Südwestlich des Möslestadions sind zudem Flächen vorhanden, die ggf. als Ersatz für die wegfallenden Flächen genutzt werden könnten. Ist diese Fläche bisher geprüft worden?**

Diese Flächen wurden geprüft, sind für eine sportliche Nutzung allerdings nicht geeignet. Die Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet und hat eine hohe Bedeutung für den Artenschutz (u.a. alter Baumbestand, Fledermäuse, Amphibien). Das Potenzial zur Umnutzung ist somit nicht gegeben.

- 6. Ausweislich der uns zur Verfügung stehenden Informationen besteht mit der Universität ein rechtsgültiger Mietvertrag mit einer Vertragslaufzeit bis zum Jahr 2038. Natürlich verkennt unsere Fraktion die Kündigungsmöglichkeiten der §§ 544 bzw. 594b BGB (Vertragsdauer über dreißig Jahre) nicht, jedoch ändert diese Möglichkeit einer Kündigung nichts daran, dass die Stadt Freiburg eine ursprünglich von ihr gemachte Laufzeitzusage widerruft. Aus welchen Gründen wurde der Gemeinderat nicht über diese und andere Vertragsmodalitäten informiert?**

Zum 30.06.2025 besteht nach § 544 BGB rechtlich unstrittig ein Kündigungsrecht. Der längeren Vertragslaufzeit bis 2038 kommt rechtlich keine Relevanz zu. Ggf. könnte man sogar von einem sofortigen Sonderkündigungsrecht nach § 3 Ziff. 1

des Mietvertrages ausgehen, weil das überlassene Gelände „im übergeordneten Interesse, das eine Enteignung rechtfertigt, zu einem anderen Zweck dringend benötigt wird“.

Die Verwaltung spricht sich für die fristgerechte Kündigung zum 30.04.2025 deshalb aus, um rechtliche Klarheit zu haben. Ungeachtet dessen laufen auch Gespräche, ob und wie eine frühere Übergabe der Flächen erfolgen könnte. In der Vorlage wurde die Information bewusst auf eine sportfachliche Bewertung beschränkt und rechtlich nur die zutreffende Aussage getroffen, dass eine Kündigung zum 30.04.2025 möglich ist.

7. Über Kompensationsverpflichtungen, oder den geplanten Ersatz für diese Investitionen ist in der Vorlage selbst, aber auch in der Anlage zu den finanziellen Auswirkungen nichts zu entnehmen. Ist über diese Aspekte mit der Mieterin, den Nutzern gesprochen/verhandelt worden? Falls nicht, aus welchem Grund? Falls ja, mit welchem Ergebnis und warum finden sich in der Beschlussvorlage hierzu keine Informationen?

Die Stadt ist laut Vertrag zu keiner Kompensation der Tennisanlage verpflichtet. Die Stadt wird dem IfSS für Lehre und Forschung ausreichend Tennisplätze zu den gewohnten Zeiten in räumlicher Nähe zum jetzigen Standort anbieten.

Es werden aktuell Gespräche mit den Vereinen PTSV und FT geführt um zu prüfen, ob und welche Interessenlagen von dort an einer Unterstützung / Übernahme des Tennis-Clubheims der Universität bestehen.

8. Wie stellt sich die vertragliche Situation in Bezug auf die genannten Investitionen dar? Wie gedenkt die Stadt die finanziellen Nachteile die durch die vorzeitige beabsichtigte Kündigung dem Mieter/Nutzer entstehen, zu kompensieren.

Auf die Antwort zu Frage 7 wird verwiesen.

Die übrigen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

(Breiter)
Bürgermeister

2.

Nachricht hiervon - per E-Mail als pdf-Dokument -

- a. den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat
- b. den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage

gez. Breiter
Bürgermeister