

INFORMATIONSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	20.02.2026

Betreff:

Entwicklungskonzept „Sportpark Süd“

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. SP	02.03.2026	X			
2. KJHA	05.03.2026	X			
3. BaUStA	11.03.2026	X			

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Ergebnis:

Der Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Vorgehen zur Erstellung eines Entwicklungskonzepts für den „Sportpark Süd“ gemäß der Drucksache BaUStA-26/007 zur Kenntnis.

Anlage:
Lageplan

1. Anlass und Zielstellung

Der Perspektivplan 2030 identifiziert das Sportgelände St. Georgen als wichtigen Entwicklungsbereich für eine künftige Freiraumqualifizierung (siehe Drucksache G-17/040). Ziel des Perspektivplans ist die Vorgabe eines gesamtstädtischen räumlichen Leitbildes für die Freiraum- und Siedlungsentwicklung der Stadt Freiburg. Freiräume, Parks, Gärten oder Sportflächen sind in der dichter werdenden Stadt von großer Bedeutung und dienen insbesondere als Treffpunkte mit Angeboten für Sport und Spiel und leisten einen großen Beitrag zur Klimaanpassung und dem urbanen Artenschutz. Als siedlungsstrukturelle Gesamtidée bedarf der Perspektivplan in den dort definierten Entwicklungsbereichen einer Weiterentwicklung und Konkretisierung.

Dies gilt auch für das ca. 27 ha große Sportgelände im Süden der Stadt zwischen den Stadtteilen Haslach, St. Georgen und Vauban. Im Norden wird das Plangebiet durch die Guildfordallee und im Süden durch die Bahnlinie begrenzt. Die Abgrenzung im Osten und Westen orientiert sich an der aktuellen Lage der Sport- und Freizeitflächen (siehe Anlage dieser Drucksache). Für diese Fläche soll das Entwicklungskonzept „Sportpark Süd“ als informelles Planungsinstrument erarbeitet werden.

Durch eine Stärkung der Park- und Freiraumverbindungen sollen die angrenzenden Stadtteile St. Georgen, Haslach und Vauban stärker miteinander vernetzt werden. In den vergangenen Jahren ist die Bevölkerungszahl in den angrenzenden Stadtteilen insbesondere durch Nachverdichtungsmaßnahmen gewachsen. Dabei lag der Fokus der Innenentwicklung überwiegend auf dem Wohnungsbau. Das Leitmotiv des Perspektivplans für diesen Entwicklungsbereich sieht daher vor, dass der Sportpark die drei Stadtteile vernetzt und dem zusätzlichen Bedarf nach qualifizierten öffentlichen Grün- und Freiflächen gerecht wird. Im Sinne der Vernetzung ist auch die Erreichbarkeit der Sport- und Freizeitflächen insbesondere für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern. Dies umfasst die Zugänglichkeit über die stark befahrenen umliegenden Straßen hinweg, die Eingangsbereiche sowie die Durchwegung durch den „Sportpark Süd“.

Der Sportentwicklungsplan 2024 - 2040 empfiehlt, den Sportpark so weiterzuentwickeln, dass die Menschen aus den umliegenden Quartieren die Sport- und Freizeitflächen sowohl informell auf den öffentlichen Freiflächen als auch formell auf den Vereinsflächen nutzen können (siehe Drucksache G-24/045). Um den vielen Ansprüchen an die begrenzten Flächen möglichst gerecht zu werden, gilt es, die bestehenden Freiräume mit mehreren Nutzungen im Sinne der Mehrfachnutzung zu belegen.

Hinzu kommen veränderte Bedarfe von Seiten der ortsansässigen Vereine, die eine Neuordnung der Sportflächen erforderlich machen. Dies betrifft zum Beispiel den Umzug der Mädchen- und des Perspektivteams des SC Freiburg ins Dreisamstadion, was sich auf die Flächenbedarfe des SV Blau-Weiß Wiehre Freiburg e. V. auswirkt. Mehrere Vereine haben den Bedarf nach Erneuerung ihrer Sportflächen und der zugehörigen

Infrastruktur geäußert. Bei der Sektion Freiburg-Breisgau des Deutschen Alpenvereins e.V. (DAV) gibt es zudem den Bedarf nach größeren Erweiterungen der Klettermöglichkeiten und Vereinsräumen, da die Mitgliederzahl – mit Einzug aus der ganzen Region – in den vergangenen Jahren stark angestiegen ist. Im Zuge des Entwicklungskonzepts sollen daher auch eine Erweiterung sowie eine Fläche für den Neubau eines Kletterzentrums identifiziert und geprüft werden, da der aktuelle Standort voraussichtlich zu wenig Erweiterungsoptionen bietet. Der aktuelle Standort würde dann frei werden und Optionen zur Nachnutzung der Gebäudesubstanz bieten.

Veränderte Rahmenbedingungen hinsichtlich der Ganztagsbetreuung an Schulen führen zudem dazu, dass die Angebote der Vereine in Kooperation mit den Schulen insbesondere hinsichtlich der Nutzungszeiten neu gedacht werden müssen. Insgesamt besteht stadtweit ein Mangel an Freisportflächen und Hallenkapazitäten für die Freiburger Schulen – gerade auch im Einzugsbereich des geplanten Sportparks. Dies betrifft den regulären Sportunterricht ebenso wie Bundesjugendspiele oder Angebote im Rahmen der Ganztages- und Ferienbetreuung. Des Weiteren soll auch der zukünftige Umgang mit den temporären Nutzungen im Sportpark Süd geklärt werden.

Ziel ist es, die vorhandenen Flächen, welche sich zu 95 % im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, zu einem vernetzten, multifunktionalen und klimaangepassten Sportpark zu entwickeln. Dabei werden sowohl die Bedarfe der auf dem Sportparkgelände ansässigen Akteur*innen als auch die der umliegenden Bevölkerung berücksichtigt. Das Entwicklungskonzept für den Sportpark Süd soll die Entwicklung des Gebiets für die nächsten 10 bis 15 Jahre strategisch vorausplanen und steuern. Es dient als planerische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Gebietes, beispielsweise für die Umsetzung konkreter Freiraumplanungsmaßnahmen sowie als Grundlage für formelle Bauleitplanverfahren, beispielsweise für einen möglichen Neubau des DAV-Kletterzentrums oder zur Neuausrichtung der Sportflächen. Die Funktion als Entlastungsraum hinsichtlich der Klimaanpassung an Starkregen und Hitze ist bei den weiteren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

2. Arbeitsschwerpunkte und thematische Bausteine

Ende 2025 wurde die Erstellung des Entwicklungskonzepts „Sportpark Süd“ an das Freiburger Planungsbüro bhmp vergeben.

Zu Beginn des Prozesses erfolgt eine kurze und aussagekräftige textliche und visuelle Analyse des Plangebiets, welche die prägenden Charakteristika und den IST-Zustand darstellt. Dabei werden die vorhandenen Qualitäten und Defizite hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung herausgearbeitet.

Darauf aufbauend wird das Entwicklungskonzept erarbeitet, um Wege aufzuzeigen, die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten als Chancen zu verwirklichen. Die funktionelle, freiräumliche und städtebauliche Leitidee des Gebiets soll dargestellt und die Flächennutzungen verortet werden. Wichtig sind hierbei zeitlich priorisierte Handlungsoptionen und Maßnahmen zur strategischen Weiterentwicklung des Sportparks Süd.

Eine vertiefende Betrachtung einzelner thematischer Aspekte und räumlicher Schwerpunktbereiche des Sportparks findet in ausgewählten Vertiefungsbereichen statt (siehe Anlage dieser Drucksache):

- Nutzungsverteilungen im nördlichen Bereich,
- Qualifizierung des öffentlichen Freiraums im Sportpark Süd,
- Aufwertung der Freiraumverbindungen (Wege und Eingänge).

3. Beteiligung

Zur Beteiligung sind verschiedene Formate während des Prozesses vorgesehen, an denen sich die Schlüsselakteur*innen (u. a. Sportvereine, Bürgervereine, Quartiersarbeit, Zufallsbürger*innen) einbringen können. Zusätzlich ist eine Jugendbeteiligung vorgesehen, welche im Laufe des Prozesses erarbeitet und durchgeführt wird.

Quartiersspaziergang (1. Quartal 2026):

Ein Rundgang durch das Plangebiet zum Auftakt mit dem beauftragten Büro und den Schlüsselakteur*innen. Ziel ist es, frühzeitig Einblicke in den Planungsprozess zu geben und bis dahin unbekannte Bedarfe aufzunehmen.

Vertiefungsgespräche (1. Halbjahr 2026):

Gespräche mit Schlüsselakteur*innen, um deren Belange, über die Beteiligungsveranstaltungen hinaus, ausreichend zu berücksichtigen.

Auftaktworkshop (2. Quartal 2026):

Präsentation erster Überlegungen aus der Analysephase und Vernetzung der Akteur*innen.

Beteiligungsworkshop (1. Quartal 2027):

Präsentation des Entwurfs und gemeinsamer Workshop mit den Schlüsselakteur*innen zur Diskussion der Chancen und Herausforderungen.

Abschlussveranstaltung (2. Quartal 2027):

Präsentation der Ergebnisse und abschließende Diskussion.

4. Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

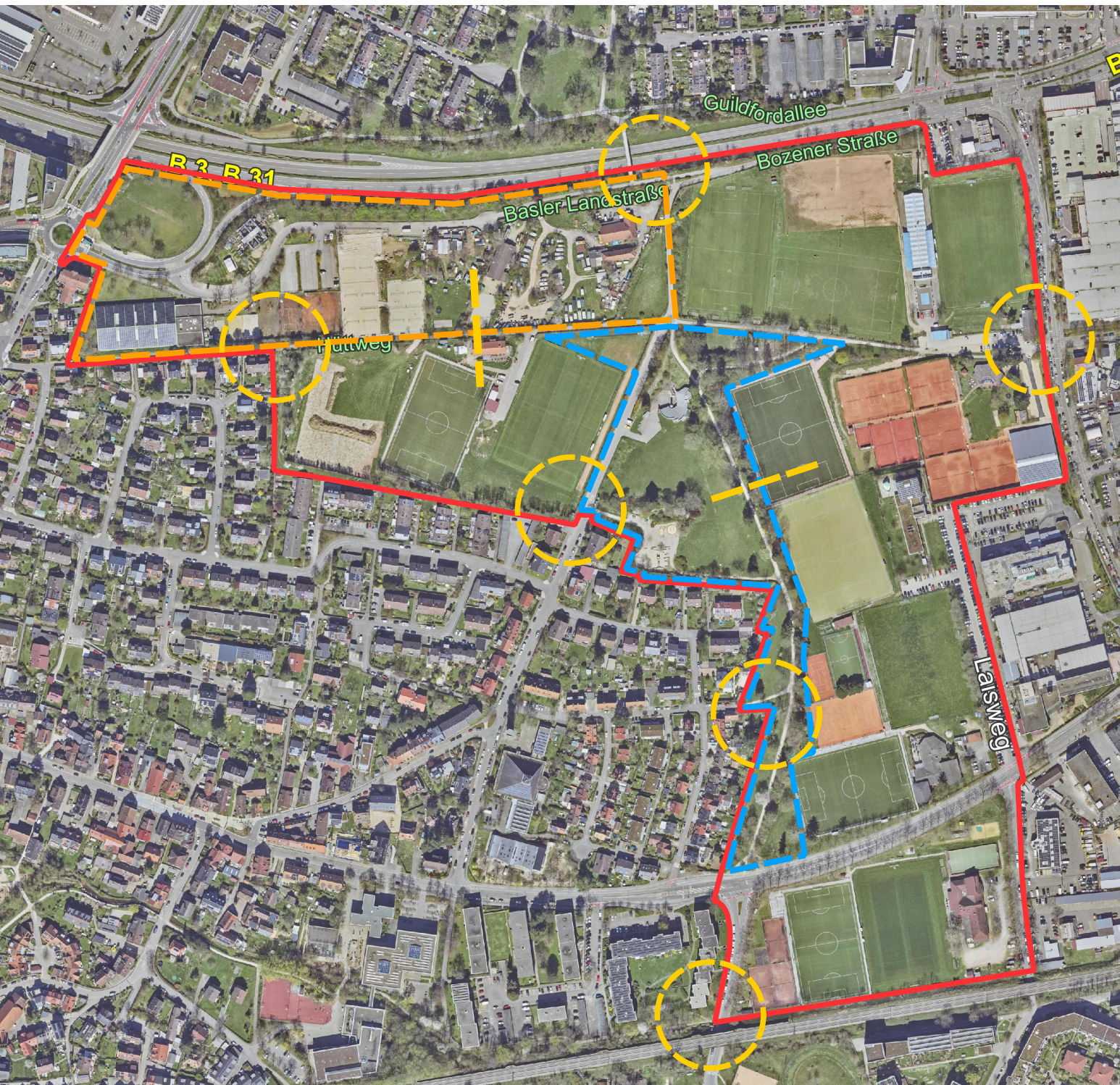
Am 26.11.2024 wurde für das Gebiet „Sportpark Süd“ eine Vorkaufssatzung beschlossen (siehe Drucksache G-24/197). Hiermit werden potenziell spekulative Grundstücksgeschäfte mit privaten Flächen verhindert, welche die Entwicklung des Gebiets beeinträchtigen könnten.

Im Vorfeld zum Entwicklungskonzept haben bereits im April und November 2024 Treffen mit den Sportvereinen und der Stadtverwaltung stattgefunden, um über das weitere Vorgehen zu informieren und die eingereichten Bedarfe der Vereine zu besprechen und zu konkretisieren.

Das beauftragte Büro beginnt mit der Analysephase im 1. Quartal 2026, daran anschließend wird das Entwicklungskonzept mit den Vertiefungsbereichen erarbeitet. Zur Erfassung der wichtigsten Bedarfe wurde bereits im Februar 2026 ein erster Quartiersspaziergang mit den Schlüsselakteur*innen durchgeführt.

Die Hauptbearbeitungszeit des Entwicklungskonzepts „Sportpark Süd“ ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Nach Projektabschluss im Jahr 2027 soll das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen werden.

Ansprechpersonen beim Stadtplanungsamt sind Frau Baumann, Tel.: 0761/201-4174, und Frau Gutzweiler, Tel.: 0761/201-4177.



Entwicklungskonzept Sportpark Süd

 Planumgriff

Vertiefungsbereiche

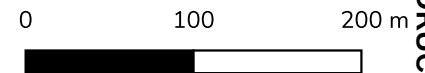
 Nutzungsverteilung im nördlichen Bereich

 Qualifizierung des öffentlichen Freiraums

 Aufwertung der Freiraumverbindungen
(beispielhaft für zwei Wege und zwei Eingänge)



1 : 4.500



Kartenerstellung:
Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtentwicklung

Stand:
02.02.2026

Kartengrundlage:
© Stadt Freiburg i. Br., Amt für Wohnraumentwicklung
und Vermessung, Befliegung vom 02.04.2025