

Endlich - Stadt erteilt Baugenehmigung für neues Sportheim

Nach fast sieben Jahren Sondierung, Planung und einem zähen Gang durch die Verwaltung kann der SV Kappel jetzt in die konkrete Planung gehen. Ein Überblick.

Warum ein Neubau?

Das bestehende Sportheim ist stark sanierungsbedürftig und baulich-technisch sowie energetisch nicht mehr auf der Höhe der Zeit. Die gegebenen Räumlichkeiten werden den aktuellen Rahmenbedingungen nicht gerecht: Mehr Mädchenmannschaften, mehr weibliche Schiedsrichter, mehr Mannschaften insgesamt. Aktuell trainieren und spielen beim SV Kappel 19 Mannschaften. Das 2017 umgebaute Sportgelände kann intensiver genutzt werden, wenn entsprechende sportfunktionale Räume zur Verfügung stehen.

Rückblick

2017 begann der Verein zusammen mit der Feuerwehr eine Planung für einen gemeinsamen Baukörper. Eine solche Planung „für zwei Eigentümer“, lehnte das GMF (Gebäudemanagement Freiburg) ab. Daraufhin wurde das Vorhaben eigenständig weiterentwickelt. Eine Machbarkeitsstudie durch das Büro Stammer Ende 2018 hatte die Struktur des Baukörpers und seine Lage an der Schmalseite des Naturrasenplatzes zum Ergebnis. Anfang 2020 konnten wir Marco Kitzelmann für unser Projekt gewinnen, um - quasi als zeitgemäße Form der Muskelhypothek – sein Wissen und Können, seine Expertise und seine Erfahrung bei der Bauerstellung einzubringen. Er ermöglicht uns, mit seiner Bonität und seiner Bereitschaft ins finanzielle Risiko zu gehen, den Sportfunktionsteil im Eigentum zu erstellen. Wenn nach ca. 30 Jahren die Bauerstellungskosten des sportgastronomischen Teils refinanziert sind, wird dieser Teil als Spende eigentumsrechtlich in den Verein integriert werden. Sportfunktion und Sportgastronomie verschmelzen dann zum Sportheim. Mit der konkreten Planung des Gebäudes haben wir Ende 2023 den Architekten Winfried Kuhs beauftragt. Mitte September 2024 konnte der Bauantrag eingereicht werden.

Aktuell

Seit Februar 2025 haben wir ein genehmigtes Bauvorhaben! Die Baufreigabe („Roter Punkt“) ist noch von der Erfüllung verschiedener Auflagen abhängig. So tangiert das neu zu bildende Grundstück verschiedene städtische Flurstücke, die im Rahmen des Erbbaurechts vereinigt werden müssen. Auch wenn uns versprochen worden war „das Erbbaurecht haben Sie in 3 bis 4 Wochen“, haben wir nun erst nach gut 5 Jahren den Vertrag inhaltlich soweit abgestimmt, dass „nur noch“ die Schrifffassung erstellt werden muss.

Ausblick

Wir planen, alle administrativen Vorbereitungen (Erbbaurecht, Mietverträge, Teilungserklärung, Finanzierungs- und Förderzusagen, Baugenehmigung, ...) im Jahr 2025 abzuschließen und im Jahr 2026 zu bauen.

Anmerkung

Zum Schluss eine Anmerkung in eigener Sache, die notwendig ist, um falschen Behauptungen entgegenzutreten. Alle an den bisherigen Planungen beteiligten Parteien und Personen haben viel Zeit und Herzblut investiert und werden das auch weiterhin tun. Ohne Unterstützung Dritter - namentlich unseren Partnern Marco Kitzelmann und Detlef Frankenberger von der Brauerei Ganter - hätte uns die beste Planung nichts genützt. Wir hätten - und könnten auch jetzt - keine Finanzierung für das Gesamtvorhaben stemmen. Ein Vorhaben, das eine Refinanzierung über 30 Jahre mit der Option der vollständigen Einbringung in das Eigentum des Vereins vorsieht, wäre nicht denkbar gewesen. Für dieses Engagement möchten wir uns an dieser Stelle schon jetzt herzlich und ausdrücklich bedanken.

Umso mehr irritieren uns Äußerungen, die uns Eigeninteresse unterstellen und uns vorwerfen, vorbei an den Interessen des Vereins und den Wirtsleuten Florea zu handeln. Wir weisen diese Anschuldigungen zurück. Sie entbehren jeder Grundlage, sind unwahr und im Falle von Marco Kitzelmann und Detlef Frankenberger rufschädigend. Diese Gerüchteküche hat zu persönlichen Angriffen gerade und besonders gegenüber Marco Kitzelmann geführt, Familienmitglieder wurden mit falschen Aussagen belästigt; und mit der Ankündigung einer Unterschriftensammlung (allerdings ohne inhaltliche Punkte zu nennen) wurde eine Drohkulisse aufgebaut, die wir als unerträglich empfinden.

Das Projekt droht wegen dieser Ereignisse zu scheitern, es steht zumindest momentan auf der Kippe. Wir erwarten daher von den handelnden Personen, solche Handlungen zu unterlassen, nicht weiterhin falsche Behauptungen aufzustellen und zu verbreiten und sich im Gegenteil sachlichen Argumenten nicht zu verschließen.

Wir planen eine Informationsveranstaltung. Einen Termin während oder kurz nach den Sommerferien werden wir rechtzeitig bekannt geben.

Das Vorstandsteam des SV Kappel
14.07.2025