



Dezernate I – IV
Bürgermeisteramt

Datum 14.07.2026
 Gz. 23-10.31-2/2025-
 32/2025-
 145176/2026
 Telefon 56-2080

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	14.07.2026	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	27.07.2026	öffentlich

Anlagen

Anlage 1: Erster Preisträger städtebaulicher Wettbewerb

Betreff

**Brückenschlag Bildungscampus Süd - Grundsatzentscheidung
 Standortfestlegung Neubauten Soleo, Eishalle und Rollsporthalle**

I. Antrag

1. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes mit dem ersten Preisträger Robert-Neun Architekten GmbH, Berlin, mit Sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin, vom 15.12.2026 wird bestätigt. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Basis die Planungen voranzutreiben.
 Es erfolgt der Grundsatzbeschluss, das Areal rund um das heutige Soleo, Eishalle, Rollsporthalle und Campuspark (Entwicklungsfläche am Neckar) für die Erweiterung des Bildungscampus in Richtung Innenstadt (Bildungscampus Süd) zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Verkaufsverhandlungen zu finalisieren. Der Bereich Turmstraße/Sülmermühlstraße soll entsprechend der Wettbewerbsergebnisse weiterentwickelt werden.
2. Für den Neubau des Soleos wird die heutige Neckarhalde als Standort festgelegt. Entstehen soll hier ein Kombibad unter Erhaltung und zukunftsfähigen Sanierung des Freibades Neckarhalde. Die Verwaltung wird beauftragt unter Hinzuziehung der Stadtwerke Heilbronn GmbH (SWHN) die Planungen auf Basis der im Sachverhalt genannten drei Bädervarianten voranzutreiben.
3. Die Schließung des Soleos erfolgt frühestens nach der Inbetriebnahme des neuen Kombibades am Standort Neckarhalde.
4. Am Standort Neckarhalde soll zur besseren Anbindung der vorhandenen Infrastrukturen (Frankenstadion, Wertwiesenpark u.a.) an bestehende Parkplätze sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und darüber hinaus zur Optimierung der städtischen Radwegeinfrastruktur ein Steg über den Neckar in Richtung Frankenstadion zur Realisierung gebracht werden. Die Verwaltung erhält hierzu den Auftrag die Planungen voranzutreiben.

5. Für den Neubau der Eishalle wird das Areal zwischen dem Frankenstadion und der Karlsruher Straße favorisiert. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Hinzuziehung der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH (Stadtsiedlung) als Projektsteuerer, die Planungen auf Basis der im Sachverhalt genannten drei Varianten voranzutreiben.
6. Für den Neubau der Rollsporthalle wird das Grundstück Flurstück 503, Gemarkung Böckingen, an der Viehweide festlegt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen voranzutreiben und als ersten Schritt die Freimachung des Areals vorzunehmen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, die künftige Trägerschaft der entstehenden Neubauten im Konzern Stadt umfassend zu prüfen und dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge im Rahmen der jeweiligen Projektentwicklung zu unterbreiten.

II. Sachverhalt

Vorbemerkung

Die Stadt Heilbronn befindet sich derzeit in einer ihrer dynamischsten Phasen der Stadtentwicklung, die durch Projekte von herausragender Bedeutung wie den Neckarbogen, den Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI) und die kontinuierliche Erweiterung des Bildungscampus geprägt ist.

Diese räumliche Entwicklung des Bildungscampus ist geprägt von einer Nordwestbewegung, die das Zentrum des Bildungscampus stetig von der Innenstadt abrückt. Mit der Fertigstellung des Abschnitts Bildungscampus West wird sich dieser Effekt noch verstärken. Verwaltung und Gemeinderat wollen diesem Effekt vorbeugen und die zukünftige Entwicklung des Bildungscampus wieder Richtung Innenstadt lenken.

Mit der Gemeinderatsdrucksache 289/2024 wurde die Verwaltung daher vom Gemeinderat beauftragt, ein städtebauliches Konzept für die „Entwicklungsfläche am Neckar“ zu erarbeiten und hierfür einen Wettbewerb auszuloben. Zentrales Ziel dieses Prozesses ist der sogenannte „Brückenschlag“: die konsequente Vernetzung des Bildungscampus nördlich der Mannheimer Straße mit der Innenstadt und dem Neckarufer, um einen lebendigen, urbanen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Ein zweiter, wesentlicher Punkt ist die zwingend notwendige Sanierung der dort verorteten Sportstätten: das Freizeitbad Soleo, die Eishalle und die Rollsporthalle. Alle drei Einrichtungen nehmen eine wichtige Funktion für die Daseinsvorsorge ein, erreichen aber spätestens Mitte der 2030er Jahre das Ende ihres Lebenszyklus. Die aktuellen Standorte bieten keine ausreichenden Erweiterungs- oder Modernisierungsmöglichkeiten. Darüber hinaus wäre für eine Sanierung am bisherigen Standort für Soleo und Eishalle eine mehrjährige Sperrung erforderlich, deren Auswirkungen auf den Schul- und Vereinssport verheerend sein dürften. Mit den vorgeschlagenen Ersatzneubauten an anderen Orten im Stadtgebiet entsteht also eine Win-Win-Situation: Einerseits können die in die Jahre gekommene Infrastruktureinrichtungen mittels moderner, energieeffizienter und bedarfsgerechter Ersatzneubauten ohne langjährige Schließzeiten auch in Zukunft für die Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden, andererseits kann der Brückenschlag, also die konsequente Vernetzung des Bildungscampus nördlich der Mannheimer Straße mit der Innenstadt und dem Neckarufer realisiert werden.

Ein wesentlicher Baustein für die Realisierung einer Campus-Erweiterung ist daher die Neuordnung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet. Der mittlerweile abgeschlossene städtebauliche Wettbewerb „Bildungscampus Süd“, aus dem das Büro RobertNeun Architekten, Berlin, mit Sinai Landschaftsarchitekten, Berlin, als Sieger hervorging, bildet nun die Grundlage für die weitere Planung.

Die vorliegende Drucksache führt die Ergebnisse der Standortuntersuchungen zusammen, bildet einen Grundsatzbeschluss für die anstehenden Neuinvestitionen und legt den Fahrplan für die bauliche Umsetzung bis zum Zieljahr 2032 fest.

In diesem Kontext ist für jedes Bauwerk ein angemessener Ersatz auf Basis der bislang vorhandenen Gebäudestrukturen an neuen Standorten zu schaffen (sog. Basisvariante). Die Suche nach geeigneten Standorten erfolgte in Form von Flächenstreckbriefen und einer Bewertungsmatrix mit verschiedenen objektiven Kriterien.

Die zuständigen gemeinderätlichen Gremien bzw. Aufsichtsräte städtischer Gesellschaften werden im Projektverlauf dann über die einzelnen Raumprogramme, Wettbewerbe, Bebauungsplanverfahren und den dann tatsächlich zur Ausführung kommenden Projekten gesondert entscheiden. Neben der Verlagerung der nachfolgenden Gebäude wird auch der Neubau eines Pumpwerks zur Entwässerung der Mannheimer Straße notwendig.

Mit dieser Grundsatzentscheidung (Beschlusspunkt 1 dieser Drucksache) wird die Grundlage dafür gelegt, die Projekte weiterzuführen und den Raum für die Entwicklung des Bildungscampus in Richtung Innenstadt als sog. Brückenschlag zu ermöglichen. Nachdem in die nachstehenden Projekte mehrere Tochtergesellschaften involviert sind und auch weitere Fragen zu künftigen Betreiber- und Projektstrukturen zu klären sind, erfolgt die Veranschlagung der benötigten Finanzmittel zunächst im städtischen Haushalt.

Zu Antragsgegenstand 1: Städtebaulicher Wettbewerb Bildungscampus Süd

Insgesamt wurden 25 Büros zur Teilnahme zugelassen, wobei acht Teilnehmer im Vorfeld gesetzt waren und 17 weitere Büros über ein qualifiziertes Auswahlverfahren ermittelt wurden. Von den zugelassenen Büros reichten 22 Teilnehmer fristgerecht und anonym ihre Entwürfe ein. Das Preisgericht, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie sachverständigen Beratern, tagte am 15. Dezember 2025 und ließ alle 22 eingereichten Arbeiten zur Bewertung zu.

Aus dem Verfahren ging der Entwurf der Büros RobertNeun Architekten GmbH, Berlin, mit Sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin, als klarer Sieger (1. Preis) hervor. Das Konzept verfolgt die Leitidee eines „Brückenschlags“, indem es die Heilbronner Hochschullandschaft unmittelbar an die Innenstadt heranführt und gleichzeitig die historische Stadt konsequent zum Neckar öffnet.

Zentrales Element des Entwurfs ist die Ausbildung eines ausdifferenzierten Campusbandes entlang der Mannheimer Straße. Die Verfassenden haben sich bewusst für den Rückbau des bestehenden Parkhauses am Bollwerksturm entschieden, um die freiwerdenden Flächen für

eine verdichtete Bebauung mit kräftigen Stadtbausteinen zu nutzen. Dadurch entsteht eine repräsentative und aktive Stadtkante, die dem Bildungscampus eine klare Adresse zur Stadt hin verleiht.

Der Platz am Bollwerksturm wird als zentrales Scharnier zwischen Innenstadt, Campus und Neckarufer neu gefasst und durch öffentliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen vitalisiert. Die Gebäudeordnung ermöglicht künftige wichtige Blickachsen von der Mannheimer Straße in das Plangebiet und sorgt damit für eine wichtige Vernetzung der bestehenden Campusflächen mit dem neu entstehenden Bildungscampus Süd.

Ein Qualitätsmerkmal ist die Grundidee des maximal großen Parks, der sich als grünes Kontinuum zwischen der historischen Kernstadt und dem Neckarufer erstreckt. Durch die Konzentration der Bebauung an den Rändern bleibt die vormalige Bleichinsel in ihrer ganzen Länge als landschaftlich geprägter Raum erhalten, der damit gleichzeitig den Ausdruck des gegenüberliegenden Neckarbogens auf das Plangebiet spiegelt. Der Bevölkerung können auf diese Weise attraktive innerstädtische Naherholungs- und Aufenthaltsflächen angeboten werden, die sich deutlich positiv auf die Qualität der Innenstadt auswirken werden.

Der Entwurf besticht durch ein konsequentes Nachhaltigkeitskonzept, das den Campus als klimaresiliente Stadtlandschaft versteht. Das Konzept folgt dem Schwammstadt-Prinzip mit Mulden-Rigolen-Systemen, Retentionsdächern und flächenhafter Versickerung, um Regenwasser zu speichern und zu verdunsten.

Der Verzicht auf eine uferbegleitende Bebauung sichert die für die Innenstadt lebensnotwendige Kalt- und Frischluftzufuhr vom Neckar her. Ein sogenannter „Campus Loop“ verbindet als hervorgehobene Wegeschleife alle Campusteile (West, Nord, Ost und Süd) über neue Abschnitte und die Campusbrücke miteinander. Der Campus-Innenbereich wird weitgehend autofrei gestaltet; die Erschließung erfolgt effizient über einen zentralen Mobility Hub an der Mannheimer Straße.

Das Preisgericht würdigte in seinem Fazit insbesondere die ausgewogene Umsetzung des Nutzungsprogramms und die robuste Grundstruktur, die durch multiple Vernetzungen mit der Umgebung und einen sehr hohen Freiflächenanteil besticht. Der Entwurf stellt somit die optimale Grundlage für die weitere Rahmenplanung und die strategische Erweiterung der Wissensstadt Heilbronn dar.

Neben dem siegreichen Entwurf zeichnete das Preisgericht im Rahmen der Sitzung am 15. Dezember 2025 vier weitere Arbeiten aus der engeren Wahl aus.

Auf Basis des ersten Preisträgers stellt die Stadt Heilbronn das Gelände zur Weiterentwicklung des Bildungscampus zur Verfügung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung weiterzuentwickeln und ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Für die einzelnen Hochbau-Bausteine werden separate Architekturwettbewerbe durchgeführt, deren Ergebnisse wiederum in das Bebauungsplanverfahren einfließen sollen. Der Gemeinderat wird in diesen Prozess entsprechend eingebunden.

Zu Antragsgegenstand 2: Standortfestlegung Neubau Soleo (Kombibad Neckarhalde)

Das heutige Freizeit- und Solebad Soleo (Baujahr 1971) hat das Ende seines technischen Lebenszyklus erreicht. Nach eingehenden statischen Untersuchungen befindet sich die Bausubstanz in einem altersgerechten Zustand, was im Durchschnitt zu einer begrenzten Nutzungsdauer bis Mitte der 2030er Jahre führt.

Ohne eine grundlegende Sanierung mit hohen (Folge-)Kosten kann der Betrieb laut den Untersuchungsergebnissen eines Ingenieurbüros (Statiker) nur für die begrenzte Dauer (s.o.) garantiert werden. Aus diesem Grund hat der SWHN-Aufsichtsrat die Geschäftsführung auch bereits 2022 beauftragt, Handlungsoptionen in Form eines Bäderkonzepts zu erarbeiten, was nun als Ergebnis vorliegt.

Nach Einschätzung von Experten ist eine Generalsanierung des Soleo am derzeitigen Standort wirtschaftlich nicht vertretbar und führt zudem zu einer Schließung des Bades über einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren – mit gravierenden Auswirkungen auf das Schul- und Vereinsschwimmen, für das in dieser Zeit keinen Ersatzflächen zur Verfügung stünden. Darüber hinaus würde aufgrund fehlender Kaufpreiserlöse für die Grundstücke eine anteilige Gegenfinanzierung für die Sanierung nicht zur Verfügung stehen – ganz davon abgesehen, dass die Qualität einer Sanierung nicht mit einem Neubau gleichzusetzen ist.

Die Stadtwerke Heilbronn GmbH betreiben die öffentlichen Schwimmbäder der Stadt Heilbronn. Die Besucherzahlen sind in den letzten Jahren dabei deutlich zurückgegangen. Maßgeblich hierfür ist ein deutlich verändertes Freizeitverhalten. Es zeichnet sich daher ab, dass derzeit mit den beiden Freibädern Neckarhalde und Gesundbrunnen eine – bis auf sehr wenige Hitzetage im Sommer - Überkapazität in der Kernstadt vorhanden ist.

Seit dem Jahr 2019 ist es nicht mehr gelungen, ausreichend qualifiziertes Fachpersonal zu gewinnen, um den Betrieb der Heilbronner Freibäder dauerhaft mit üblichen Öffnungszeiten für die Kunden sicherzustellen. In der Folge mussten auch im Freibad Gesundbrunnen und im Freibad Kirchhausen die Öffnungszeiten bereits deutlich reduziert werden. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklung in der Branche ist davon auszugehen, dass sich diese personelle Situation aufgrund des demografischen Wandels in der Arbeitswelt künftig weiter verschärfen und nicht verbessern wird.

Parallel dazu befinden sich die beiden innerstädtischen Freibäder am Ende ihrer technischen und baulichen Lebensdauer. Ein Weiterbetrieb würde jeweils eine grundlegende Sanierung erfordern, wobei allein für den Standort Gesundbrunnen Investitionskosten von rund 16 Mio. Euro anzusetzen wären.

Diese Mittel stehen in den kommenden 20 Jahren zwingend notwendigen Investitionen bei der SWHN und der Stadt in zentrale Pflichtaufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge gegenüber, insbesondere in den Bereichen Wasserversorgung, öffentlicher Personennahverkehr sowie Strom- und Wärmeinfrastruktur in den Tochtergesellschaften der SWHN, mit einem Gesamtvolumen von mindestens 500 Mio. Euro.

Diese Investitionen sind unerlässlich, um die gesetzlichen Vorgaben der ökologischen Energie- und Verkehrswende zu erfüllen, die sichere und zuverlässige Versorgung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Industrie- und Gewerbebetrieben im Rahmen der Daseinsvorsorge

zu gewährleisten, den altersbedingten Erneuerungsbedarf der Infrastruktur zu decken und zugleich den wachsenden Herausforderungen durch Klimawandel und städtisches Wachstum gerecht zu werden.

Die grundlegenden Prämissen des neuen Bäderkonzepts sind:

- Durch den Neubau eines Hallenbades für Freizeit-, Schul- und Vereinssport auf dem Areal der Neckarhalde könnte in Verbindung mit dem bestehenden Freibad – optional ergänzt durch den Einsatz einer Traglufthalle im Winter – ein zeitgemäßes, leistungsfähigeres und wirtschaftlicheres Kombibad (im Vergleich zum Soleo heute) entstehen.
- Nach den Vorberatungen im Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der SWHN drei Varianten für den Neubau des Kombibades erarbeitet, die grundsätzlich umsetzbar wären. Hierbei handelt es sich um die Varianten:
 - Sportbad
 - Freizeitbad (ähnliche Soleo heute)
 - reduziertes Freizeitbad, kombiniert mit einer Traglufthalle über einem Außenbecken für den Winterbetrieb.

Auf dieser Basis sollen die Untersuchungen weitergeführt werden und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

- Da die Nutzungsdauer beider Freibäder sich am Ende ihrer jeweiligen Lebenszeit befinden, ist auch für den Freibadbereich eine umfassende Generalsanierung der technischen Anlagen und der Becken erforderlich.
- Da der Neubau an einem neuen Standort erfolgt, kann das alte Soleo bis zur Fertigstellung des neuen Bades in Betrieb bleiben, wodurch die Daseinsvorsorge lückenlos gesichert ist.

Standortwahl Neckarhalde

Nach eingehender Prüfung von Standortvarianten in einer Matrix aus mehreren Kriterien wurde das Areal der heutigen Neckarhalde als besserer Standort für einen Ersatzneubau identifiziert. Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung sind:

- Die besseren Voraussetzungen für eine ökologische und wirtschaftliche Energie- und Wärmeversorgung durch die Nähe zum Fluss (Flusswasserwärme) sowie zu einem naheliegenden Wärmenetz mit Erzeugungsanlagen.
- Die deutlich bessere Einbindung eines Kombibades in das städtebauliche Umfeld und den attraktiven Landschaftsraum am Neckar sowie die konsequentere Integration in bestehende Sport- und Freizeitnutzungen im Stadtgebiet.
- Die bessere wirtschaftliche Verwendungsfähigkeit (Verkauf zu Wohnzwecken) bzw. städtische Nutzung (Feuerwehr) des Grundstückes Gesundbrunnen.

- Optional bei Entscheidung Kombibad/Tragluflthalle: Bessere Voraussetzungen bei der Beckennutzung für Schul- und Vereinsschwimmen durch die Nutzung der Tragluflthalle beim 50-Meter-Außenbecken.

Die Verwaltung wird beauftragt unter Hinzuziehung der Stadtwerke Heilbronn GmbH, die erforderlichen Planungs- und Genehmigungsschritte (Wettbewerb, Bauleitplanung, Planungsverfahren einzuleiten. Angestrebt wird eine Inbetriebnahme des neuen Kombibades bis Ende 2032.

Dieser Zeitplan ist eng mit der Nachnutzung des heutigen Areals durch den Bildungscampus verknüpft, wobei die Realisierung des Neubaus an der Neckarhalde zudem Voraussetzung für die weitere bauliche Entwicklung am Standort Gesundbrunnen ist.

Die geschätzten Investitionskosten (Budgetrahmen) für das Kombibad belaufen sich nach heutigen Schätzungen, inklusive Parkhaus und Baukostensteigerungen auf insgesamt 88,5 Mio. Euro (netto). Darin sind 19 Mio. Euro für die ohnehin notwendige Sanierung des Freibades Neckarhalde enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass für den Neubau des Kombibades ein Vorsteuerabzug möglich sein wird.

Nach den Prüfungen der SWHN und der Projektsteuerung seitens der Stadsiedlung liegen diese Kosten im Vergleich zu aktuell gebauten Kombibädern, z.B. in Aalen und Mannheim im Benchmark. Die Verwaltung und die Stadtwerke Heilbronn GmbH werden zudem beauftragt Fördermöglichkeiten für das Kombibad zu prüfen.

Zu Antragsgegenstand 4: Steg über den Neckar

Zur besseren Anbindung der vorhandenen und neuen Infrastruktur wie Frankenstadion, Wertwiesenpark sowie der vorhandenen und ggf. noch neu zu schaffenden Parkieranlagen ist ein Steg über den Neckar für Fußgänger und Radfahrer erforderlich, um die Einbindung der Sport- und Freizeiteinrichtungen auf beiden Seiten des Neckars zu verbinden.

Hinzu kommt, dass durch den Neubau des Kombibades an der Neckarhalde auch die verkehrlichen Belange berücksichtigt werden müssen. Die gemeinsamen Prüfungen der Stadtverwaltung und der SWHN haben ergeben, dass eine räumliche Trennung von ÖPNV (Linienbus als auch Schulbusse) über die Theresienstraße und Individualverkehr über die bisherige Neckarhalde vorteilhafter wäre. Hierzu wäre ein Steg über den Neckar notwendig. Mit der Realisierung besteht die große Chance, gleichzeitig einen wichtigen Lückenschluss im städtischen Fuß- und Radwegenetz zu schließen und die Trennwirkung des Neckars aufzuheben. Des Weiteren könnte auch für die nachhaltige Energieversorgung in Form der Fernwärmeanbindung von der Theresienstraße herkommend unter dem Steg erfolgen, was weitere Synergiepotenziale hätte.

Die Verwaltung wird beauftragt einen nach Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) förderfähigen Fuß- und Radwegsteg planerisch voranzutreiben. Unter Einbeziehung des Bonus für Klimafreundlichkeit aus dem LGVFG kann eine Förderung von bis zu

75% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten erreicht werden. Es wird von einem Budgetrahmen von rd. 11 Mio. Euro sowie einer möglichen Förderung von bis zu rd. 8,25 Mio. Euro ausgegangen.

Zu Antragsgegenstand 5: Neubau Eishalle

Die bestehende Eishalle hat ebenfalls das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Eine Sanierung am aktuellen Standort im Hospitalgrün ist nicht zukunftsfähig. Vielmehr müsste das Gebäude auch am bestehenden Standort (weitestgehend) neu gebaut werden. Dies hätte eine zumindest dreijährige Schließzeit zur Folge und wäre mit dem Liga- und Vereinsbetrieb unvereinbar.

Als Standort wird die Fläche zwischen Frankenstadion und Karlsruher Straße (Theresienstraße) favorisiert. Die Fläche weist eine gute innerstädtische Anbindung auf. Zudem kann die Halle dort einen weiteren Baustein zum schon heute vorhandenen Sport-Cluster bilden. Durch die Nähe zum künftigen Kombibad Neckarhalde ergeben sich wirtschaftliche Synergien bezüglich der Energieversorgung. Vorhandene und neu zu schaffende Parkierungsanlagen können mehrfach genutzt werden (sowie auch für die dort ansässigen Unternehmen Vorteile bieten) und im Ergebnis besser ausgelastet und dadurch wirtschaftlicher betrieben werden. Der Standort ist zudem gut an Hauptbahnhof, Stadtbahn und den Busverkehr angebunden.

Die Verwaltung wird unter Hinzuziehung der Stadsiedlung Heilbronn GmbH beauftragt, die Fachplanungen für den Neubau umgehend voranzutreiben. Die Einbettung eines solchen Baukörpers soll im Rahmen einer städtebaulichen Rahmenplanung gewährleistet werden; weitere Verfahren (Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren, Fachplanungen für den Neubau) schließen sich daran an und sind umgehend voranzutreiben. Angestrebt werden eine Realisierung und Inbetriebnahme der neuen Eissportstätte ab Ende 2032.

Variantenuntersuchung und Basismodell

Durch diesen Beschluss wird zunächst die Basisvariante als Grundlage der weiteren Planung definiert. Diese sieht einen funktionalen Ersatzbau vor, der die heutigen Kapazitäten des Bestandsgebäudes am neuen Standort abbildet und die Grundversorgung für Schulen, Vereine, Breitensport und Profi-Eishockey (Oberliga) sicherstellt.

Um eine langfristig wettbewerbsfähige Lösung zu finden, die den sportlichen und wirtschaftlichen Anforderungen noch besser gerecht werden kann, umfasst der Projektauftrag die Untersuchung folgender Varianten auf ihre technische Umsetzbarkeit und finanziellen Darstellbarkeit:

Variante 0: Ersatzneubau der Basisvariante ohne zweite Eisfläche

Variante 1: Ersatzbau mit zweiter Eisfläche. Hierbei soll geprüft werden, inwieweit durch eine zusätzliche Trainingsfläche die Kapazitätsengpässe des aktuellen Standorts behoben und attraktivere Bedingungen für den Nachwuchs- und Vereinssport geschaffen werden können. Es soll zudem untersucht werden, ob die Basisvariante auch später in einem zweiten Bauabschnitt um eine zweite Eisfläche erweitert werden kann.

Variante 2: DEL-tauglicher Neubau mit zweiter Eisfläche. Diese Variante untersucht die Anforderungen an eine moderne Arena, die den Standards der Deutschen Eishockey Liga (DEL) entspricht. Dies beinhaltet neben der zweiten Eisfläche erweiterte Hospitality- und VIP-Zonen, eine höhere Zuschauerkapazität sowie optimierte Funktionsräume, um den Profisport am Standort Heilbronn wirtschaftlich nachhaltig zu verankern.

Die Ergebnisse dieser Variantenprüfung werden dem Gemeinderat zur abschließenden Entscheidung über die Bau- und Ausstattungsvariante vorgelegt.

Es wird davon ausgegangen, dass für die Basisvariante 1 ein Budget von 52,40 Mio. Euro benötigt wird. Es wird auch davon ausgegangen, dass in weiten Teilen ein Vorsteuerabzug für die Investitionskosten gelten gemacht werden kann. Bis zur finalen Klärung mit der Finanzverwaltung erfolgt die Veranschlagung brutto. Die Verwaltung wird auch beauftragt weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Zu Antragsgegenstand 6: Neubau Rollsporthalle

Die bestehende bauliche Anlage nähert sich dem Ende ihres Lebenszyklus. Zur Bundesgartenschau 2019 wurde das Objekt nochmals etwas ertüchtigt, es stehen jedoch perspektivisch umfassende Investitionen an. Derzeit ist das Grundstück für die Rollsporthalle an den Verein vermietet. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Verlagerung notwendig. Die Stadt wird daher die bestehende Fläche samt Halle übernehmen und stellt einen Ersatzneubau zur Verfügung.

Im Rahmen von umfassenden Standortuntersuchungen wurde das Flurstück Nr. 503 an der Viehweide im Stadtteil Böckingen als optimaler Standort für den Ersatzneubau identifiziert. Der Standort bietet ausreichend Fläche, um eine moderne, wettkampfgerechte Rollsporthalle zu realisieren, die den Anforderungen des Rollschuh- und Eislaufvereins Heilbronn (REV) sowie dem Schul- und Breitensport langfristig gerecht wird. Zudem fügt sich die Rollsporthalle sehr gut in das vorhandene Nutzungsspektrum der Viehweide ein.

Der Neubau der Rollsporthalle ist das erste Projekt, dass zur Realisierung kommen soll, um so zügig die Fläche im Campuspark für den Bildungscampus Süd freizumachen.

Mit der Festlegung des Standortes Viehweide wird die Verwaltung beauftragt, alle notwendigen bauleitplanerischen Schritte sowie die Objektplanungen einzuleiten, um eine Fertigstellung des Gebäudes ab 2029 zu ermöglichen. Die Verwaltung wird zudem damit beauftragt den Standort Viehweide umgehend zu übernehmen und freizulegen.

Es wird davon ausgegangen, dass für die Basisvariante für den Neubau der Rollsporthalle ein Budget von 6 Mio. Euro benötigt wird.

Zu Antragsgegenstand 7: Künftige Trägerschaft

Durch den Neubau der bestehenden Infrastrukturen stellt sich auch die Frage, ob die heute etablierten Betreiber- und Eigentumsstrukturen noch zukunftsfähig sind.

Die Verwaltung wird daher beauftragt umfassend (gesellschaftsrechtlich, steuerlich, organisatorisch, finanziell usw.) zu prüfen, welche Betriebs- und Eigentumsmodelle im Konzern Stadt die geeignetsten sind. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sollen im Rahmen der jeweiligen Projektentwicklung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

III. Finanzwirtschaft

a) Finanzwirtschaftliche Beurteilung

Die angenommen Budgetrahmen betragen für

- den Neubau des Soleos als Kombibad, Sanierung der Neckarhalde sowie einem Parkhaus: 88,5 Mio. Euro (netto)
- den Neubau der Eishalle als Basisvariante 1: 52,4 Mio. Euro (brutto)
- den Neubau der Rollsporthalle als Basisvariante: 6,0 Mio. Euro (brutto)
- den Neubau des Steges über den Neckar: 11 Mio. Euro sowie eine erwartete Förderung von 75% der Kosten aus dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz mit Bonus für Klimafreundlichkeit in Höhe von 8,25 Mio. Euro.
- Ersatzneubau Pumpwerk (Standort nahe heutiges Parkhaus am Bollwerksturm): 500.000 EUR

Dies ergibt Gesamtausgaben von 158,4 Mio. Euro sowie eine mögliche Gesamtförderung von derzeit 8,25 Mio. Euro. Belastung für den Haushalt demnach 150,15 Mio. Euro.

Den Ausgaben können Einnahmen durch die Veräußerung von städtischen Grundstücken im Bereich des zukünftigen Bildungscampus Süd gegenübergestellt werden.

Die mit dieser Drucksache vorgestellten Maßnahmen werden im Haushaltsplan 2027/2028 durch die Verwaltung für die jeweiligen Planjahre bzw. die mittelfristige Finanzplanung entsprechend dem erwarteten Mittelab- und zufluss (z.B. aus dem Grundstücksverkauf, potentiellen Förderungen, LuKIFG-Mitteln etc.) veranschlagt.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Über das Projekt Brückenschlag Bildungscampus Süd wurde die Bürgerschaft – neben den öffentlichen Beratungen des Gemeinderats – bereits am 01.07.2025 in einer Informationsveranstaltung in der Harmonie mit ca. 600 Teilnehmenden informiert. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wurde im Rahmen einer Ausstellung ebenfalls der Öffentlichkeit präsentiert. Die Öffentlichkeit wird auch weiterhin in die anstehenden Planungsprozesse in geeigneter Weise eingebunden. So wird bspw. der Inhalt dieser Drucksache der Öffentlichkeit in einer Veranstaltung am 22.07.2026 in der Harmonie vorgestellt.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Positive Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:

Durch den Neubau vorhandener energieintensiver Infrastrukturen werden künftige Emissionen durch effizientere Gebäudetechnik eingespart. Im Bereich des Neckars werden großflächige, zentral gelegene Grünflächen geschaffen, die sich positiv auf die klimatische Situation der Innenstadt auswirken und der Bevölkerung wichtige Rückzugsräume zur Verfügung stellen können. Die Ergänzung des innerstädtischen Fuß- und Radwegenetzes durch den Neubau eines Stegs kann sich positiv auf den Modal-Split auswirken.