

Vorlage Nr.: 2025/1252

Verantwortlich: **Dez. 5**

Dienststelle: **Gartenbauamt**

Verlagerung von Sportanlagen der ESG Frankonia auf das Areal an der Stuttgarter Straße Bau- und Planungsleistungen Sport- und Freizeitanlagen

Baubeschluss gemäß der Richtlinie zur Umsetzung der Neuausrichtung der Bau-, Planungs- und Realisierungsprozesse

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.03.2026	5	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt das Teilprojekt
„Sport- und Freizeitanlagen auf dem Areal an der Stuttgarter Straße“

gemäß den dargelegten Ausführungen

- der Erläuterungen und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- der Gesamtkosten und der Folgekosten,
- der Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis, beschließt das Vorhaben und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Grundlage das Vorhaben in eigener Zuständigkeit gem. der Richtlinie Bauprozesse zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 9.500.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☒ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☐	Ja ☒ positiv ☒ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☒
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐	Ja ☐	abgestimmt mit

Erläuterungen

Anlass

In seinen Sitzungen vom 18.02.2020 (Vorlage Nr. 2019/1281) und 24.10.2023 (Vorlage Nr. 2023/0824) hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschlossen, dass die Sportanlagen der ESG Frankonia vom bisherigen Standort an der Durlacher Allee bzw. Stuttgarter Straße (Tennisabteilung) auf das neue Areal an der Stuttgarter Straße verlagert werden.

Ausgangslage

Zwischenzeitlich wurde im westlichen - zum Tivoli hin gelegenen 2. Bauabschnitt - die neue Kleingartenanlage realisiert, die voraussichtlich ab Mitte 2026 an die Bahn-Landwirtschaft-Hauptverband e.V. verpachtet werden soll.

Im östlichen 1. Bauabschnitt an der Zimmerstraße wurden bereits das Bodenmanagement und die Kampfmittelräumung ausgeführt sowie das Rohplanum hergestellt. Die aus Gründen des Artenschutzes für die Mauereidechsen erforderlichen Ersatzhabitate wurden im 1. und 2. Bauabschnitt erstellt, so dass die Eidechsen im Herbst 2025 aus den noch vorhandenen Kleingärten und der Bahnböschung des 3. Bauabschnitts (mittlerer Teil) umgesiedelt werden konnten.

Unmittelbar anschließend wurde dort im Oktober 2025 mit dem Abbruch der Hütten und dem Abräumen des Geländes begonnen. Diese Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende März 2026 abgeschlossen.

Das darauffolgende Bodenmanagement und die Kampfmittelräumung wurden ausgeschrieben und werden derzeit beauftragt. Die Ausführung dieser Arbeiten ist von April 2026 bis April 2027 geplant. Somit könnte ab April 2027 mit dem Bau der Sport- und Freianlagen begonnen werden.

Zur Vorbereitung der Neubaumaßnahmen für die Sport- und Freianlagen sind jetzt parallel zu den Planungen des Hochbaus die Planungen für die Sport- und Freianlagen ab Leistungsphase 6 fortzuführen. Die Leistungsphasen 1-3 und 4-5 wurden bzw. werden bereits im Zuge eines gesonderten Auftrags erbracht.

Die hier zu beschließenden Arbeiten umfassen folgende Leistungen:

- Planungsleistungen gemäß HOAI für die Leistungsphasen 6-9 (Vorbereitung der Vergabe bis Objektbetreuung)
- Bauleistungen für die Sport- und Freianlagen gemäß VOB

Besondere Anforderungen an Planung und Ausführung

Um keine Verzögerungen zu verursachen, ist eine Weiterbearbeitung der Planungen für die Sport- und Freianlagen gemäß Bauzeitenplan erforderlich. Parallel werden durch die im VgV-Verfahren beauftragten Planungsbüros für den Hochbaubereich (Architekt, Tragwerksplaner, Technische Aufbaugewerke, Elektroplanung) die Leistungsphasen 1-3 erarbeitet.

Bauzeitenplan

Wesentliche Meilensteine sind:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Umsiedlung Eidechsen aus 3. Bauabschnitt | erledigt Herbst 2025 |
| - Herrichten noch vorhandene Kleingartenanlage | in Ausführung 10/2025 bis 03/2026 |
| - Bodenmanagement und Kampfmittelräumung BA3 | April 2026 bis April 2027 |
| - Planung Sport- und Freianlagen bis LP 3 | erledigt Ende 2025 |
| - Planung Sport- und Freianlagen LP 4 und 5 | geplant bis Sommer 2026 |
| - Baubeschluss Sport- und Freianlagen | geplant für März 2026 |

- Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan geplant für Sommer 2026
- Planung Hochbau Vereinsgebäude bis LP 3 geplant bis Sommer 2026
- Baubeschluss Hochbau Vereinsgebäude geplant für September 2026

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Stand aktuelle Kostenkontrolle:

Aktuell verausgabt (Dezember 2025): 19.500.000 €

Nach aktueller Kostenkontrolle (auch unter Berücksichtigung des günstigen Angebots für das Bodenmanagement und die Kampfmittelräumung im 3. Bauabschnitt) lässt sich das Projekt der Verlagerung der ESG Frankonia innerhalb des Projektgesambudgets zur Umsetzung des B-Plans „Südlich der Stuttgarter Straße“ in Höhe von 74 Mio. € realisieren.

Kostenübersicht des Teil-Projekts

Bauleistungen	7.355.000,00 €
Planungsleistungen Sport- und Freianlagen nach HOAI LP 6-9 brutto	270.000,00 €
Aktivierungsfähige Eigenleistungen	765.000,00 €
Unvorhergesehenes	805.000,00 €
Baupreissteigerung 4 % pro Jahr mit Bezug auf mittleren Vergabezeitpunkt	305.000,00 €
Summe brutto	9.500.000,00 €

Bewertung SPC

Die Neuplanung der Sport- und Freianlagen in der Stuttgarter Straße umfasst unter anderem ein Rasen- und ein Kunstrasenspielfeld für Fußball mit insgesamt rund 1.336.000 Euro sowie eine Tennisplatz-Anlage mit rund 670.000 Euro. Mit einem Kennwert von 138 €/m² liegen die Baukosten der gesamten Anlage im mittleren Bereich vergleichbarer Projekte.

Im Vorfeld wurde die Planung im Detail mit dem Nutzer abgestimmt und erarbeitete Einsparmöglichkeiten wurden in die Planung aufgenommen.

Für September 2026 ist eine weiterer und voraussichtlich letzter Baubeschluss für das Teilprojekt Hochbau geplant.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das Teil-Projekt
„Sport- und Freianlagen auf dem Areal an der Stuttgarter Straße“

gemäß den dargelegten Ausführungen

- der Erläuterungen und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- der Gesamtkosten und der Folgekosten,
- der Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis, beschließt das Vorhaben und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Grundlage das Vorhaben in eigener Zuständigkeit gemäß der Richtlinie Bauprozesse zu realisieren.