

Vorlage Nr.: 2026/0139

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **Eigenbetrieb**  
**Fußballstadion im Wildpark**

## Vollumbau BBBank WILDPARK - Schlussvereinbarung mit dem Totalunternehmer

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	Ö / N	Ergebnis
Betriebsausschuss	12.03.2026	1	N	Vorberatung
Gemeinderat	28.04.2026	18	Ö	Entscheidung

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat ermächtigt, nach Vorberatung im Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Fußballstadion im Wildpark, die Betriebsleitung des Eigenbetriebs zur Unterzeichnung der Schlussvereinbarung mit der Totalunternehmerin Zech Sports GmbH.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 455.236 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Ergänzende Erläuterungen**

### **Ausgangslage**

Am 16. November 2023 wurde der Vollumbau – wie von der Ergänzungsvereinbarung vom 22. Mai 2022 und von der Teilabnahmevereinbarung vom 19. Juli 2023 vorgesehen - privatrechtlich abgenommen.

Im Rahmen der Abnahme wurden rund 6.200 Mängel als Abnahmemängel aufgenommen. Ein Abnahmemangel betraf zwei Bolzen der Dachkonstruktion, welche im Sommer 2024 ausgebaut wurden, um auf etwaige Korrosionsschäden untersucht zu werden. Die Ergebnisse zweier unabhängiger Prüfinstitute ergaben, dass die beiden Dachbolzen keine Verzinkung aufwiesen. Im Folgenden wurde eine Fachgruppe aus Experten eingerichtet, welche die gewonnenen Erkenntnisse einordnen und deren Allgemeingültigkeit für alle 518 Bolzen bestimmen sollte. Eine verlässliche Aussage, ob von den beiden untersuchten Bolzen auf weitere Bolzen geschlussfolgert werden könne, konnte in diesem Rahmen nicht getroffen werden.

Parallel stand mit der privatrechtlichen Schlussabnahme ein Betrag in Höhe von 32.085 Euro aus dem Hauptvertrag aus. Ebenso standen sich gegenseitige Forderungen aus strittigen Nachträgen, Forderungen aus geeinten Nachträgen sowie sonstige Forderungen, wie etwa ein Bauzeitverlängerungsanspruch seitens der Zech Sports GmbH, gegenüber. Die Verhandlungen zur Ermittlung einer Schlusszahlungshöhe begannen mit Forderungen seitens der Zech Sports GmbH in Höhe von 3,17 Mio. Euro. Der Eigenbetrieb sowie dessen Geschäftsbesorger KASIG hielt dieser Forderung einen Betrag von rund 1,4 Mio. Euro entgegen.

### **Entwicklung**

Aufgrund der Ergebnisse aus den Dachbolzenuntersuchungen wurde eine von Zech Sports GmbH angestrebte Schlussvereinbarung über die monetären Aspekte seitens der Verwaltung an die Bedingung einer Regelung über den Umgang mit den Dachbolzen geknüpft.

Während die von beiden Parteien hinzugezogenen Sachverständigen bei der Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts unterstützten, wurden in mehreren Terminen eine Lösung für den finanziellen Ausgleich gesucht.

So konnten im Verlauf der Verhandlungen die Forderungen der Zech Sports GmbH auf rund 378.270 Euro reduziert werden. Gleichzeitig wurden durch Austausch juristischer Argumente und dem Erbringen weiterer Nachweise die Forderungen der Verwaltung auf einen Betrag in Höhe von rund 455.236 Euro verringert.

Die Diskrepanz von ursprünglich rund 4,62 Mio. Euro konnte somit auf rund 833.507 Euro geschmälert werden. Eine Anerkennung der verbliebenen Forderungen der Stadt durch die Zech Sports GmbH bei gleichzeitigem Verzicht der - aus Sicht der Totalunternehmerin berechtigten – Gegenforderungen konnte jedoch nicht erzielt werden.

### **Schlussvereinbarung**

Im Rahmen der durch Sachverständigen verstärkten Verhandlungen über das Vorgehen bezüglich der Dachbolzen konnten folgende Ergebnisse im Sanierungskonzept erreicht werden:

In einem ersten Schritt werden die Bolzen auf den Stirnseiten auf die Zinkschichtdicke überprüft. Zusammen mit den Ergebnissen einer begleitenden Fotodokumentation werden die Bolzen so in drei Kategorien eingeteilt. Anhand der Kategorien bestimmt sich die weitere Behandlung der jeweiligen Bolzen. So bestimmt das Sanierungskonzept:

1. Bolzen ohne und mit zu geringer Verzinkung werden ausgetauscht.
2. Bolzen mit ausreichender Zinkschichtdicke und keinen Auffälligkeiten in der Fotodokumentation werden nicht ausgetauscht.

3. Bolzen mit ausreichender Zinkschichtdicke und Auffälligkeiten von Korrosion in der Fotodokumentation werden weiter untersucht, um die Notwendigkeit eines Austausches zu bestimmen.

Der zweite Schritt sieht eine Probemontage von allen sieben Bolzen einer Achse an insgesamt zwei Achsen, also 14 Bolzen vor. Die Auswahl der Achsen bestimmt sich nach der Anzahl der unter Kategorie 3 fallenden Bolzen.

Im dritten Schritt werden die Bolzen untersucht und einer Bestimmung, ob sie analog den Bolzen der Kategorie 1 ausgetauscht werden müssen, zugeführt.

Der durch ein Montagekonzept im Sanierungskonzept klar definierte Austausch der Bolzen wird in der Sommerpause 2026 umgesetzt. Sofern sich der Zeitraum als nicht ausreichend erweist, wird der abschließende Austausch in der Sommerpause 2027 erfolgen.

Durch einen Experten im Bereich des Stahlbaus von der TU München wurde bestätigt, dass bis zu einem Sanierungsbeginn im Sommer 2026 und auch darüber hinaus kein Tragfähigkeitsproblem besteht.

Das Sanierungsverfahren wird dabei über den gesamten Zeitraum von einem durch die Totalunternehmerin eingesetzten externen Ingenieurbüro begleitet. Neben der Dokumentation und Prüfung ist das Büro auch zur Qualitätskontrolle verpflichtet und hat nach Vollendung der Maßnahmen einen Abschlussbericht zu erstellen.

Sollten vergleichbare Mängel es notwendig machen, sieht das Sanierungskonzept eine ebensolche Qualitätskontrolle für die Zukunft vor.

Die Schlussvereinbarung selbst legt fest, dass sämtliche Kosten, welche aufgrund der Maßnahmen entstehen, durch die Zech Sports GmbH zu tragen sind. Darunter fallen unter anderem auch die Kosten für die von der Stadt beauftragten Sachverständige. Zusätzlich wird durch die Zech Sports GmbH bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten eine weitere Bürgschaft in Höhe von 700.000 Euro zur bereits gestellten Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3,69 Mio. Euro erbracht.

Um den Abschluss der Schlussvereinbarung zu ermöglichen, muss die Stadt Karlsruhe von der Aufrechterhaltung ihrer Forderungen Abstand nehmen. Im Gegenzug verzichtet die Zech Sports GmbH auf ihre Forderungen. Der aktuelle Status-Quo wird damit eingefroren.

## **Fazit**

Mit der Anlage 1 der Schlussvereinbarung konnte ein technisch verlässliches Konzept zur Sanierung der Dachbolzen erzielt werden, bei welchem die Kostentragung klar definiert ist. Die Schlussvereinbarung in Verbindung mit dem Sanierungskonzept bietet der Stadt sowohl technische als auch monetäre und rechtlichen Sicherheiten. Die Alternative zur Unterzeichnung der Schlussvereinbarung bei gleichzeitiger Beibehaltung des aktuellen finanziellen Status-Quo würde im Beschreiten einer gerichtlichen Auseinandersetzung bestehen, deren Ergebnis weder vorhersagbar wäre noch den zeitnahen und ohne mit zusätzlichen Kosten für den Eigenbetrieb verbundenen Austausch der Bolzen garantieren würde.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Unterzeichnung der Schlussvereinbarung.

Anlage  
Schlussvereinbarung

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat ermächtigt, nach Vorberatung im Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Fußballstadion im Wildpark, die Betriebsleitung des Eigenbetriebs zur Unterzeichnung der Schlussvereinbarung mit der Totalunternehmerin Zech Sports GmbH.