

Vorlage Nr.: 2026/0272

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Anne-Frank-Schule, Gemeinschaftsschule, Neubau Baubeschluss

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	20.05.2026	2	N	Vorberatung
Gemeinderat	28.07.2026	30	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben Anne-Frank-Schule, Gemeinschaftsschule, Neubau gemäß den Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- der Gesamtkosten von 51.750.000 Euro und der Folgekosten von 1.498.615 Euro
- die Bewertung der möglichen Risiken

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

Zur Finanzierung des Projektes sollen Zuschüsse aus dem Länder -und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) herangezogen werden. Die Realisierung der Maßnahme ist abhängig von der Finanzsituation der Stadt Karlsruhe.

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Bauausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 51.750.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 1.498.615 €	Gesamteinzahlung: Zuschüsse ca. 2.700.000 €
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.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☐	Ja ☒ positiv ☒ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☒
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Situation

Die Anne-Frank-Schule Karlsruhe ist eine Gemeinschaftsschule im Stadtteil Oberreut. Sie umfasst die Klassenstufen 1 bis 10 und bietet als Ganztagsschule ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Schule ist seit dem Schuljahr 2024/2025 Teil des bundesweiten Startchancen-Programms.

Auf dem Schulareal befinden sich ein Schulgebäude und vier Pavillons aus den 1960er Jahren, eine Ganztageseinrichtung (2015) sowie eine Einfeld-Sporthalle (1969). Das bestehende Schulgebäude und die Pavillons werden in mehreren Bauabschnitten abgerissen und durch eine neue Schulbebauung ersetzt. Hierfür wurde 2022 ein Architekturwettbewerb ausgelobt. Die vorliegende Planung setzt den Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers um.

Aufgabe

Die Maßnahme umfasst eine Bruttogrundfläche von ca. 9.380 m² für die Gemeinschaftsschule.

Der Neubau sieht eine vierzügige Primar- und zweizügige Sekundarstufe vor, mit Möglichkeit zur Erweiterung im Süden. Das Raumprogramm folgt einem offenen Lernkonzept, mit Klassen-, Fach- und Aktivräumen sowie Verkehrsflächen, die als Kommunikations- und Lernorte dienen.

Die Ganztagsschule bietet Platz für gemeinsames Mittagessen in der Mensa, die multifunktional auch für schulische Veranstaltungen genutzt werden kann. Nachhaltigkeit hat hohe Priorität:

Das Ziel des Energiekonzepts ist mindestens endenergetisch einen Nullenergiestandard zu realisieren und primärenergetisch den Plusenergiestandard zu erreichen.

Die Primarstufe verbleibt für die Dauer der Bauphase in den bestehenden Pavillons auf dem Schulareal, die Sekundarstufe wird in den Standort Ernst-Frey-Str. 10 ausgelagert.

Suffizienzstrategie

Im Sinne einer ressourcenschonenden Planung wurde gezielt die Suffizienzstrategie verfolgt.

Gegenüber dem Wettbewerbsentwurf konnten in Abstimmung mit dem Schul- und Sportamt Flächen durch Doppelbelegung von Räumen eingespart werden. Dank des abgestimmten Brandschutzkonzepts kann auf die umlaufenden Fluchtbalkone verzichtet werden. Die Gebäudehöhe wurde so optimiert, dass eine Einordnung in Gebäudeklasse 3 möglich ist, die bautechnische und finanzielle Vorteile für den Holzbau bringt.

Entwurf und Konstruktion

Der Neubau ersetzt das bestehende dreigeschossige Hauptgebäude und wird ebenfalls als dreigeschossiger Baukörper entlang der westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Das Gebäude ergänzt den bestehenden Campus und fasst nach Osten hin den Schulhof sowie die angrenzende Grünfläche.

Im Erdgeschoss bildet ein zentrales Foyer den Eingangsbereich und erschließt Verwaltung, Fachklassenräume, den Ganztagsbereich sowie die Mensa. Verbunden sind die Bereiche durch die Magistrale als breite innere Erschließung. Sie bietet durch Aufweitungen und den Blick in die Innenhöfe eine abwechslungsreiche Aufenthaltsqualität.

Von der Magistrale aus gelangt man über die beiden großzügigen Treppenräume in die Lernhäuser als privاتere Zone. Diese sind geschossweise in Clustern organisiert. Die beiden nördlichen Lernhäuser beinhalten die vierzügige Primarstufe, in den beiden südlichen Lernhäusern ist die zweizügige Sekundarstufe sowie ein Teil der Fachklassen und Ganztagsräumlichkeiten untergebracht. Den Unterrichtsräumen ist eine möblierbare Lern- und Kommunikationszone (Marktplätze) vorgelagert. Gebäudeeinschnitte zu den Innenhöfen im Erdgeschoss sorgen für eine gute Belichtung mit Tageslicht. Technik- und Lagerflächen sind größtenteils im Untergeschoss untergebracht.

Der Bau kombiniert einen massiven Stahlbetonsockel mit einem darüberliegenden Holzskelettbau. Vorgefertigte Holzelemente und Holz-Beton-Verbunddecken ermöglichen optimierte Bauzeiten und wirtschaftliche Vorfertigung.

Energiestandard und Nachhaltigkeit

Der Entwurf orientiert sich am Passivhausstandard mit dem Ziel eines Nullenergie-Gebäudes. Grundlage sind eine kompakte Bauform, hochgedämmte Bauteile, Dreifachverglasung sowie Sonnenschutz und Nachtauskühlung. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Es werden eine Photovoltaik-Anlage und eine neue Trafostation errichtet. Lüftungsanlagen versorgen nur Bereiche mit erhöhtem Bedarf, Unterrichtsräume werden natürlich belüftet. An der Fassade zum Schulhof wird das durchgehend mit Holz verkleidete Gebäude in einem Teilbereich durch eine Fassadenbegrünung ergänzt. Durch die größtenteils Rückbaufähigkeit des Holzbaus ist das Gebäude besonders nachhaltig.

Technische Gebäudeausrüstung

Gebäude und technische Anlagen wurden nach den Standardleitfäden des HGW für Schulen, Küchen, naturwissenschaftliche Fachräume, Photovoltaik-Anlage und Aufzüge sowie gemäß der städtischen Energieleitlinie geplant.

In Abstimmung mit den Nutzenden sowie dem Schul- und Sportamt wird das Modell der Unisex-Toiletten mit gemeinschaftlichen Vorräumen umgesetzt. Das Regenwasser wird zum kleineren Teil in die bestehende Kanalisation eingeleitet, größtenteils erfolgt eine Versickerung in angrenzende Flächen sowie in die Zisterne. Bei Starkregen dienen die Grünflächen und zusätzlich angelegte Retentionsmulden der Rückhaltung des Regenwassers.

Das Schulareal ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Abgesehen von einer Fußbodenheizung in Mensa und Foyer werden alle Räume mit Heizkörpern beheizt. In den Klassen- und Schulräumen kommt eine kontrollierte Fensterlüftung zum Einsatz. Die Mensa, Küche und WC-Bereiche werden über eine zentrale Lüftungsanlage im Untergeschoss versorgt. Eine Kühlung ist ausschließlich für den Serverraum vorgesehen.

Die Küche ist für Essen für bis zu 780 Schülerinnen und Schüler ausgelegt. Das Verpflegungssystem arbeitet als Regeneriersystem mit Cook-&-Chill-Speisen von einem externen Caterer. Die elektrotechnischen Anlagen des Neubaus werden nach den geltenden Normen und Richtlinien geplant und ausgeführt. Für die Elektromobilität ist gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ein Parkplatz mit Ladeinfrastruktur berücksichtigt. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem begrünten Flachdach erzielt eine Gesamtleistung von ca. 210 kWp und speist den Eigenbedarf der Schule. Für die barrierefreie Erschließung wird ein behindertengerechter Aufzug nach den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

Voruntersuchungen

Eine umfassende Beprobung des abzubrechenden Gebäudebestandes hat stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und in die Risikobewertung eingeflossen. Für die Bodenbeschaffenheit liegt eine Baugrunduntersuchung vor, sowie Luftbilddauswertungen für die Kampfmittelbetrachtung. Das bestehende Artenschutzgutachten wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz im weiteren Planungsprozess aktualisiert und fortgeschrieben. Sicherheit gegen Überflutung und Regenwasserrückhaltung liefert der Überflutungsnachweis für das Grundstück.

Außenanlagen

Das Außenraumkonzept greift den vorhandenen Baumbestand auf und entwickelt daraus differenzierte Aufenthalts- und Lernbereiche. Im Süden entsteht eine große, zusammenhängende Spiel- und Bewegungsfläche für die Primarstufe mit direktem Übergang in den neuen Campus-Park. Die entstehenden Bereiche werden als Lern- und Aufenthaltsräume für verschiedene Altersstufen genutzt. Die Entwurfsplanung setzt auf Re-Use und die Wiederverwendung vorhandener Materialien und

Ausstattungs-elemente. Neben Tischtennisplatten, Basketballkörben und Betonfertigteilen als Sitzkanten wird auch vorhandenes Pflaster in die Neugestaltung übernommen. Fahrradstellplätze sind am Haupt – und Nebeneingang sowie an der Sporthalle vorgesehen.

Ausweichquartiere und Interim

Die Primarstufe verbleibt aufgrund des vorhandenen Flächenangebots mit den bestehenden Pavillons, dem Ganztagsgebäude und aufgrund der Vorgaben der Schulbezirksbindung am Standort Bonhoefferstraße. Die Gebäude werden räumlich vom Baustellenbereich getrennt und von Norden erschlossen, ein zusätzlicher Schuleingang von Süden wird in Abstimmung mit dem Gartenbauamt eingerichtet. Für die Bauzeit wird ein eingeschossiges Containerprovisorium für die Schulverwaltung bereitgestellt.

Das Ausweichquartier für die Sekundarstufe befindet sich am Standort Ernst-Frey-Straße 10. Die langfristige Anmietung folgt dem Konzept „Zukunft Schule“, wonach während größerer Baumaßnahmen verschiedene Schulen nacheinander an einen dauerhaften Interimsstandort ausgelagert werden. Nach Nutzung durch die Walter-Eucken-Schule steht das Gebäude Ernst-Frey-Straße 10 ab Sommer/Herbst 2027 für die Sekundarstufe der Anne-Frank-Schule zur Verfügung

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 03/2026

	Anteil Neubau	Anteil Abbruch/Interim/ Infrastruktur	Gesamt
200 Herrichten und Erschließen	24.000 €	3.713.000 €	3.737.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	21.508.000 €		21.508.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.463.000 €		7.463.000 €
442 PV-Anlage	322.000 €		322.000 €
500 Außenanlagen	2.880.000 €	580.000 €	3.460.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	800.000 €		800.000 €
700 Baunebenkosten	6.550.000 €	600.000 €	7.150.000 €
700 Bauverwaltungskosten	1.200.000 €	250.000 €	1.450.000 €
Gesamt 200 - 700	40.747.000 €	5.143.000 €	45.890.000 €
Baupreissteigerung 4% *	2.123.000 €	237.000 €	2.360.000 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	3.150.000 €	350.000 €	3.500.000 €
Gesamtaufwand	46.020.000 €	5.730.000 €	51.750.000 €

* jährliche Baupreissteigerungen von 4%/Jahr bis zum mittleren Vergabezeitpunkt.

Für das Containerprovisorium für die Schulverwaltung Primarstufe ist mit einem Ansatz von 340.000 € (Miete) zu rechnen.

Beim Provisorium für die Sekundarstufe in der Ernst-Frey-Straße 10 handelt es sich um ein von der Stadt dauerhaft angemietetes Gebäude. Dafür wird aktuell von einem Kostenansatz von 3.500.000 € (Miete) ausgegangen. Die Mietansätze sind in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt.

Finanzierung

Das Projekt ist mit einem Sperrvermerk im Doppelhaushalts 2026/2027 eingetragen. Zur Finanzierung des Projektes sollen Zuschüsse aus dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) herangezogen werden.

Die Realisierung der Maßnahme ist abhängig von der Finanzsituation der Stadt Karlsruhe.

Förderung

Der Abbruch des bestehenden Schulgebäudes bis 2029 ist Voraussetzung für den Erhalt der Schulbauförderung in Höhe von ca. 2.700.000 Euro. Es wird beabsichtigt Anträge auf weitere Förderprogramme wie Klimaschutz Plus, Holz Innovativ Programm und das KfW-Programm bezüglich Klimaschutz und Entsiegelung zu stellen, soweit diese nicht die Mittel aus dem Infrastrukturpaket der Bundesregierung (LuKIFG), das Startchancen-Programm und die Schulbauförderung ausschließen.

Bewertung durch SPC

Die Maßnahme beinhaltet einen vollumfänglichen Schulneubau für die Primär- und Sekundärstufe und umfasst den Abbruch sowie die Außenanlagengestaltung mit einer überdachten Pausenfläche. Das Gesamtprojekt als Wettbewerbsergebnis liegt mit 3.008,19 €/m² (KG300+400/BGF r) im unteren Bereich vergleichbarer Projekte. Weitere Kostenoptimierungen durch größere Vergabepakete geplant. Als Holz-Hybridbau ist eine wirtschaftliche Umsetzung zu erwarten.

CO₂-Relevanz

Mit dem Ersatzneubau und zugehöriger PV-Anlage kann der CO₂eq-Ausstoß im Gebäudebetrieb deutlich gesenkt werden. So lassen sich rund 120–150 Tonnen CO₂eq pro Jahr einsparen.

Termine

Mit der Haushaltsfreigabe im Frühjahr 2026 kann mit der Baueingabe und Ausführungsplanung begonnen werden.

Der Baubeginn ist, Stand heute, frühestens Ende 2027 vorgesehen. Für den Abbruch wird etwa ein Jahr veranschlagt, für den Neubau zweieinhalb bis drei Jahre inklusive der Herstellung der Außenanlagen des Schulhofs.

Risikobetrachtung

Risikofelder	Risikobewertung				Steuerung/ Anmerkung
	Eintrittswahrscheinlichkeit			Finanzielle Auswirkungen	
	hoch	mittel	gering		
Bestand (Gebäude/ Bauwerk und/oder Grundstück)			X	gering	Neubau, nur wenig Umbau im Bestandsgebäude Pavillon 1 Bestandsuntersuchungen zu Schadstoffen und Statik Bodengutachten liegen vor
Planungs- und Bauprozess		X		mittel	Frühzeitige Abstimmung mit Nutzern, Holzbau, Abhängigkeiten Abbruch, Interimsquartier, Umzug
Markt		X		mittel	Baupreissteigerung mit 4% / Jahr berücksichtigt Holzbau, Markt, Lieferketten; Lieferzeiten
Übergeordnete Verfahren		X		mittel	Vorabstimmungen zu Brandschutz und Baugenehmigung

Anlage

- Vereinfachte Pläne

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Das Projekt beinhaltet den Schulneubau für die Primär- und Sekundärstufe und umfasst den Abbruch sowie die Außenanlagengestaltung.
2. Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben Anne-Frank-Schule, Gemeinschaftsschule, Neubau gemäß den Ausführungen hinsichtlich
 - des Beschriebs,
 - des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
 - der Gesamtkosten von 51.750.000 Euro und der Folgekosten von 1.498.615 Euro
 - die Bewertung der möglichen Risiken

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

Die finanziellen Mittel sind im Doppelhaushalt 2026/2027 enthalten und werden im nächsten Doppelhaushalt fortgeschrieben.

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Bauausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks.