

Vorlage Nr.: 2026/0378

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft**

## Kita Wettersbach, Neubau einer 6-gruppigen Kita Baubeschluss

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	16.06.2026	3	Ö	Anhörung
Bauausschuss	02.07.2026	4	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt nach Anhörung im Ortschaftsrat das Vorhaben Kita Wettersbach, Neubau einer 6-gruppigen Kita gemäß den Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- des Gesamtkostenrahmens von 12.500.000 Euro und der Folgekosten von 520.020 Euro,
- die 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.

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 Bauausschuss stimmt der Aufhebung des Sperrvermerks zu.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 12.500.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 520.020 € * *Abschreibung und Zinsen: 409.380 € Betrieb und Instandsetzung: 110.640 €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: Zuschüsse
<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.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Situation**

Gegenstand der Planung ist der Neubau einer sechsgruppenigen Kindertagesstätte als Ersatzbau für die sanierungsbedürftige viergruppenige Kindertagesstätte aus den 1950er- und 1970er-Jahren auf dem Grundstück in der Henri-Arnaud-Straße in Palmbach. Hierfür wurde 2022 ein Architekturwettbewerb ausgelobt. Die vorliegende Planung setzt den Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers um.

## **Aufgabe**

Die Maßnahme umfasst eine Bruttogrundfläche von ca. 1.970 m<sup>2</sup>, für Gruppen-, Essens-, Verwaltung und Nebenräumen. Das Grundstück befindet sich in Hanglage. Die Topographie wurde in der Planung berücksichtigt. Durch die Gebäudestellung ergeben sich möglichst großflächige, annähernd ebene zusammenhängende Freiflächen. Dem Einfügen in die dörflichen Strukturen sowie der angrenzenden Wohnbebauung wird besondere Bedeutung beigemessen.

## **Entwurf/Konstruktion**

Das Gebäude gliedert sich in ein Hanggeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss. Im Hanggeschoss befinden sich Mehrzweckraum, Küche sowie Lager- und Technikflächen. Dieser Bereich ist auch für eine separate Nutzung vorgesehen. Im Erdgeschoss sind zwei Gruppenräume sowie Personalräume angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Gruppenräume. Ein Balkon ermöglicht den direkten Zugang zum Garten. Das Hanggeschoss wird in Massivbauweise (Recycling-Beton) errichtet. Ab dem Erdgeschoss erfolgt die Konstruktion in Holzbauweise. Die Fassade ist als hinterlüftete Holzschalung (Nut- und Federprofil, vorvergraut) in Kombination mit Holz-Aluminium-Fenstern vorgesehen.

## **Suffizienzstrategie**

Gegenüber dem Wettbewerbsentwurf konnte durch Optimierung der Verkehrsflächen die Gebäudelänge reduziert werden. Anstatt separate Abstellräume werden die Lagerflächen in die Gruppenräume integriert. Die Lüftungstechnik konnte durch die gesteuerte Fensterlüftung minimiert werden.

## **Energiestandard/Nachhaltigkeit**

Ziel ist die Realisierung eines Nullenergiegebäudes. Der Einsatz der Holzbauweise trägt wesentlich zur Nachhaltigkeit bei. Es werden langlebige und robuste Materialien verwendet, um die Betriebs- und Folgekosten über den Lebenszyklus zu minimieren. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse geplant.

## **Technische Gebäudeausrüstung**

Die Wärmeerzeugung erfolgt ohne Einsatz fossiler Energieträger. Zur Deckung der Heizlast sind zwei Wärmepumpen mit 9 Erdsonden im Garten vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung im Niedertemperatursystem. Die Lüftung der Aufenthaltsräume (Gruppen- und Intensivräume) erfolgt über eine natürliche, gesteuerte Fensterlüftung. In den WC-Bereichen kommt eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung als Kompaktlüftungsgerät zum Einsatz. Die Küche erhält ein separates Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Auf dem Dach wird eine große Photovoltaikanlage mit 102 kWp installiert.

## **Außenanlagen**

Das Gebäude wird in die bestehende Topografie eingebunden. Der Haupteingang mit Fahrradstellplätzen befindet sich im Osten auf erhöhtem Niveau. Die Gruppenräume im Erdgeschoss haben einen ebenerdigen Zugang zum Außenbereich. Der Hauptspielbereich wird terrassiert angelegt und durch Natursteinmauern gegliedert. Bestehende Spielgeräte sowie ein Sonnensegel werden

teilweise wiederverwendet. Die Höhenunterschiede werden durch Sitzpodeste, Holzdecks und eine Röhrenrutsche spielerisch überwunden. Beläge werden einheitlich ausgeführt und durch farbliche Differenzierungen gegliedert. Die Einfriedung erfolgt mittels Stabgitterzaun und Hecke. Neue Baumpflanzungen sind vorgesehen

### Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 02/2026

	Neubau	Abbruch	Gesamt
200 Herrichten und Erschließen	40.000 €	270.000 €	310.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.690.000 €		4.690.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.340.000 €		2.340.000 €
442 PV-Anlage	270.000 €		270.000 €
500 Außenanlagen	740.000 €		740.000 €
600 Ausstattung + Sporteinbauten	270.000 €		270.000 €
700 Baunebenkosten	1.570.000 €	50.000 €	1.620.000 €
700 Bauverwaltungskosten	560.000 €	20.000 €	580.000 €
Gesamt 200 - 700	10.480.000 €	340.000 €	10.820.000 €
Baupreissteigerung *	620.000 €	10.000 €	630.000 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	1.000.000 €	50.000 €	1.050.000 €
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>12.100.000 €</b>	<b>400.000 €</b>	<b>12.500.000 €</b>

\* jährliche Baupreissteigerungen von 4%/Jahr; bei ca.22 Monate bis zum mittleren Vergabezeitpunkt, entspricht ca. +7,5%

### Finanzierung

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

Es wird beabsichtigt einen Antrag im Förderprogramm des Bundes „Klimafreundlicher Neubau Kommunen - Effizienzgebäude 40“ zu stellen. Hier ist ein Zuschuss mit ca. 225.000 Euro zu erwarten.

### CO<sub>2</sub>-Relevanz

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen eines Effizienzhaus 40. Durch die Photovoltaikanlage mit ca. 100 kWp wird das Ziel eines Nullenergiehaus erreicht. Mit dem Ersatzneubau und zugehöriger Photovoltaikanlage kann der CO<sub>2</sub>eq-Ausstoß im Gebäudebetrieb deutlich reduziert werden. Es lassen sich jährlich etwa 30 – 40 Tonnen CO<sub>2</sub>eq einsparen

### Bewertung durch SPC

Vorliegende Kosten basieren auf der Grundlage einer vertieften Kostenberechnung. Risiken wurden detailliert bewertet und sind im Ansatz „Unvorhergesehenes“ berücksichtigt. Der Kostenkennwert liegt mit 3.705 €/m<sup>2</sup> (Baukosten / Bruttogeschossfläche) im Rahmen vergleichbarer Projekte.

### Termine

Die Baugenehmigung liegt vor. Der Baubeginn ist für Ende 2027 und die Fertigstellung für Ende 2029 vorgesehen.

## Risikobetrachtung

Risikofelder	Risikobewertung				Steuerung/ Anmerkung
	Eintrittswahrscheinlichkeit			Finanzielle Auswirkungen	
	hoch	mittel	gering		
Bestand (Gebäude/ Bauwerk und/oder Grundstück)			X	gering	Abbruch Bestands- gebäude, Schadstoffe entsprechend Baualter sind zu erwarten
Planungs- und Bauprozess			X	gering	Enge Abstimmung mit Nutzern und Fach- planung ist erfolgt
Markt		X		mittel	Baupreissteigerung mit 4% / Jahr berücksichtigt, volatile Preise insbesondere im Holzbau
Übergeordnete Verfahren			X	gering	Baugenehmigung liegt vor

## Anlage

- Vereinfachte Pläne