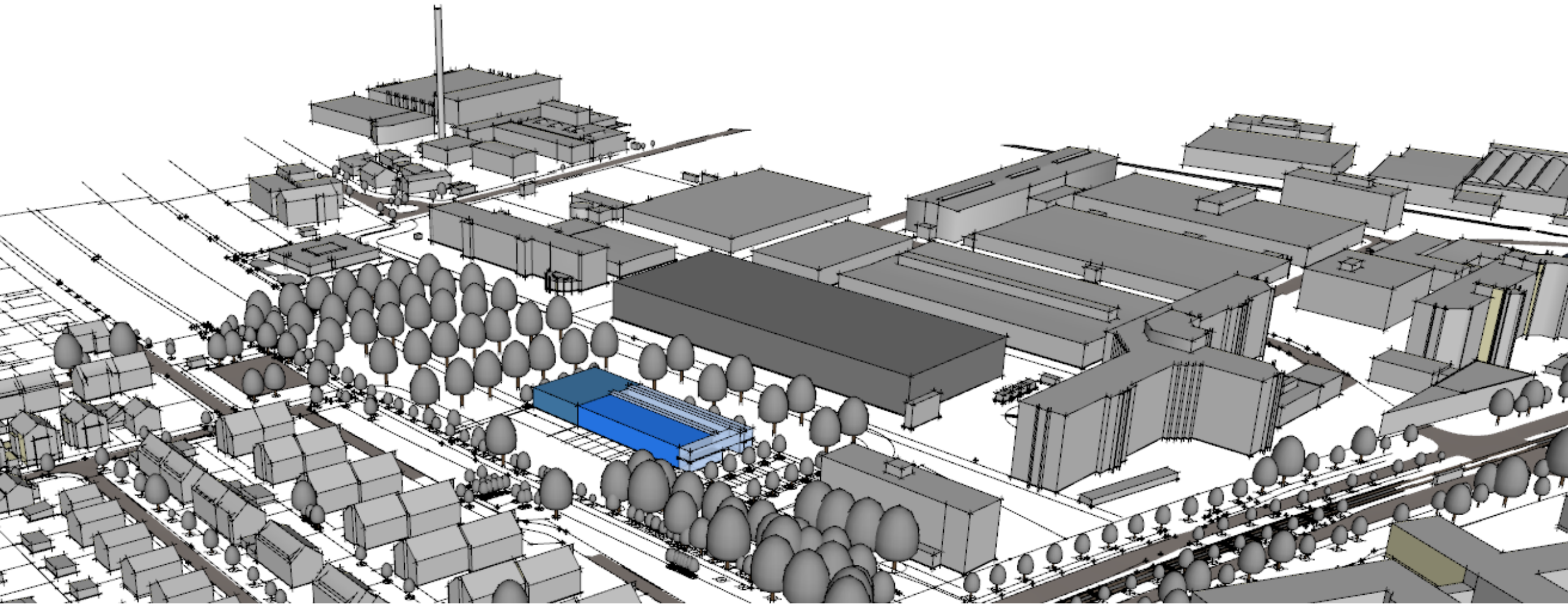




Konzeptbeschluss

Neubau Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr Karlsruhe
Abteilungen Knielingen | ABC-Zug | Katastrophenschutzlager

Bauausschuss | 2. Juli 2026 | Vorlage 2026/0452

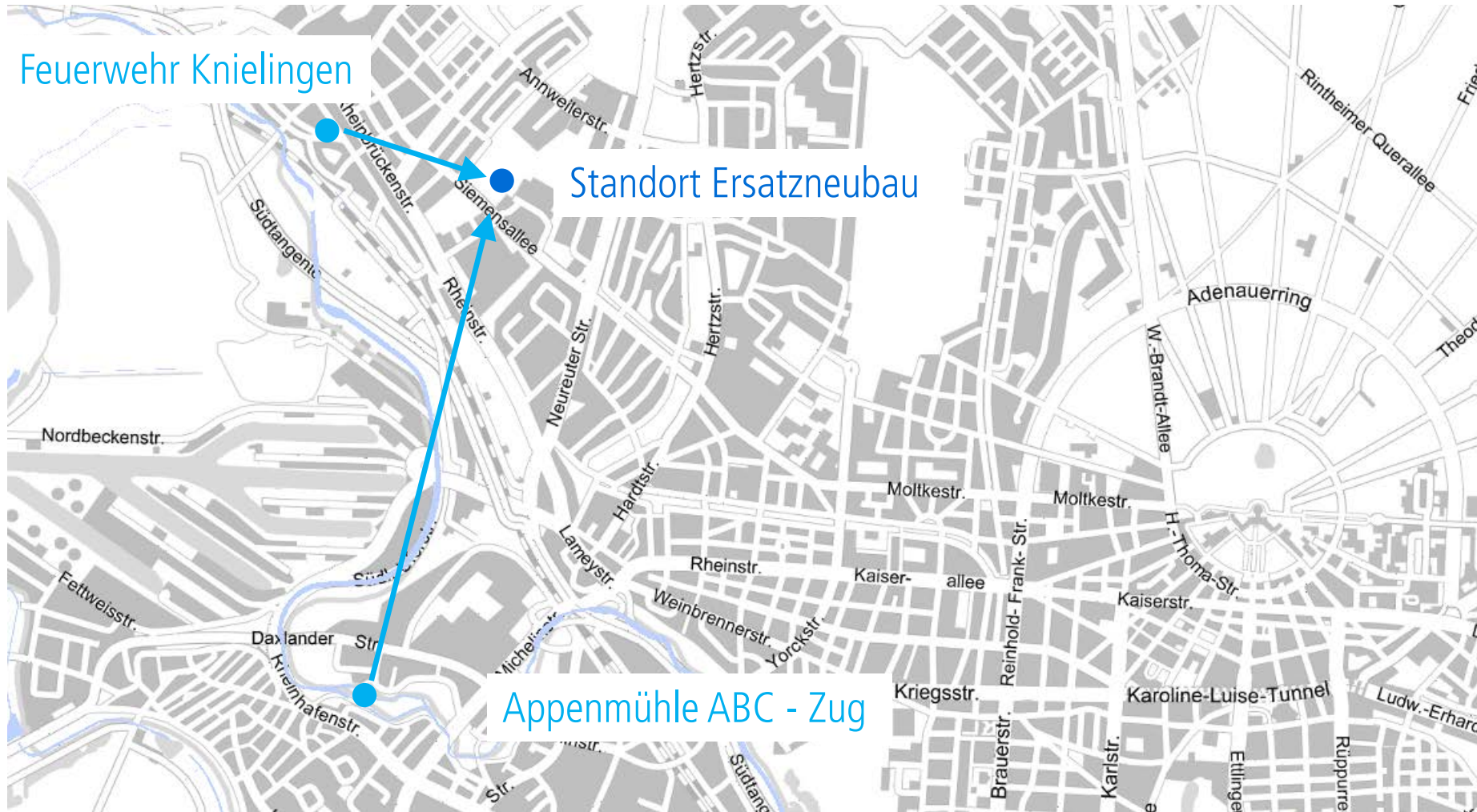
Planungsauftrag durch Branddirektion (BD)

- Neubau Feuerwehrhaus für die freiwillige Feuerwehr Karlsruhe – Abteilungen Knielingen, ABC-Zug und Katastrophenschutzlager, Zusammenlegung von Standorten und dadurch Synergien

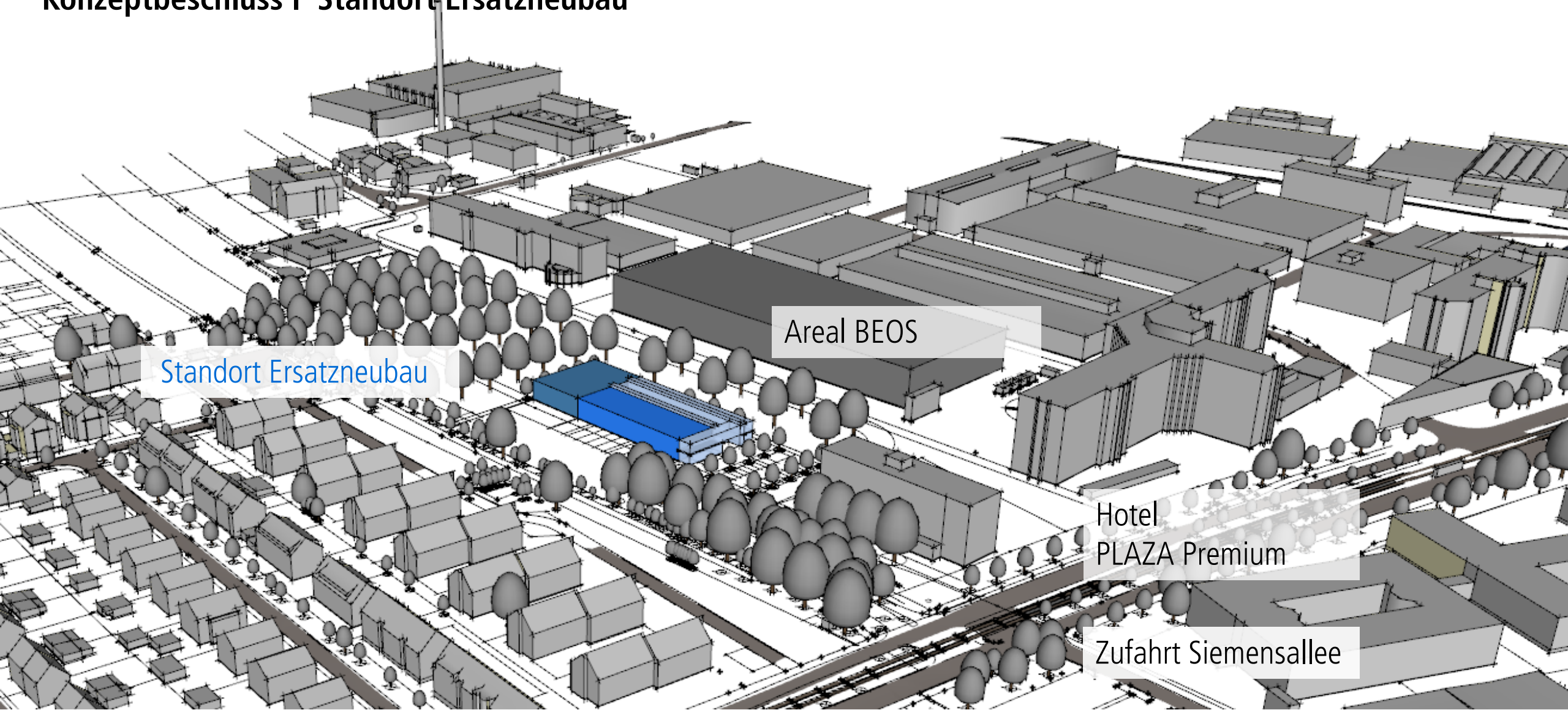
Aufgabenstellung

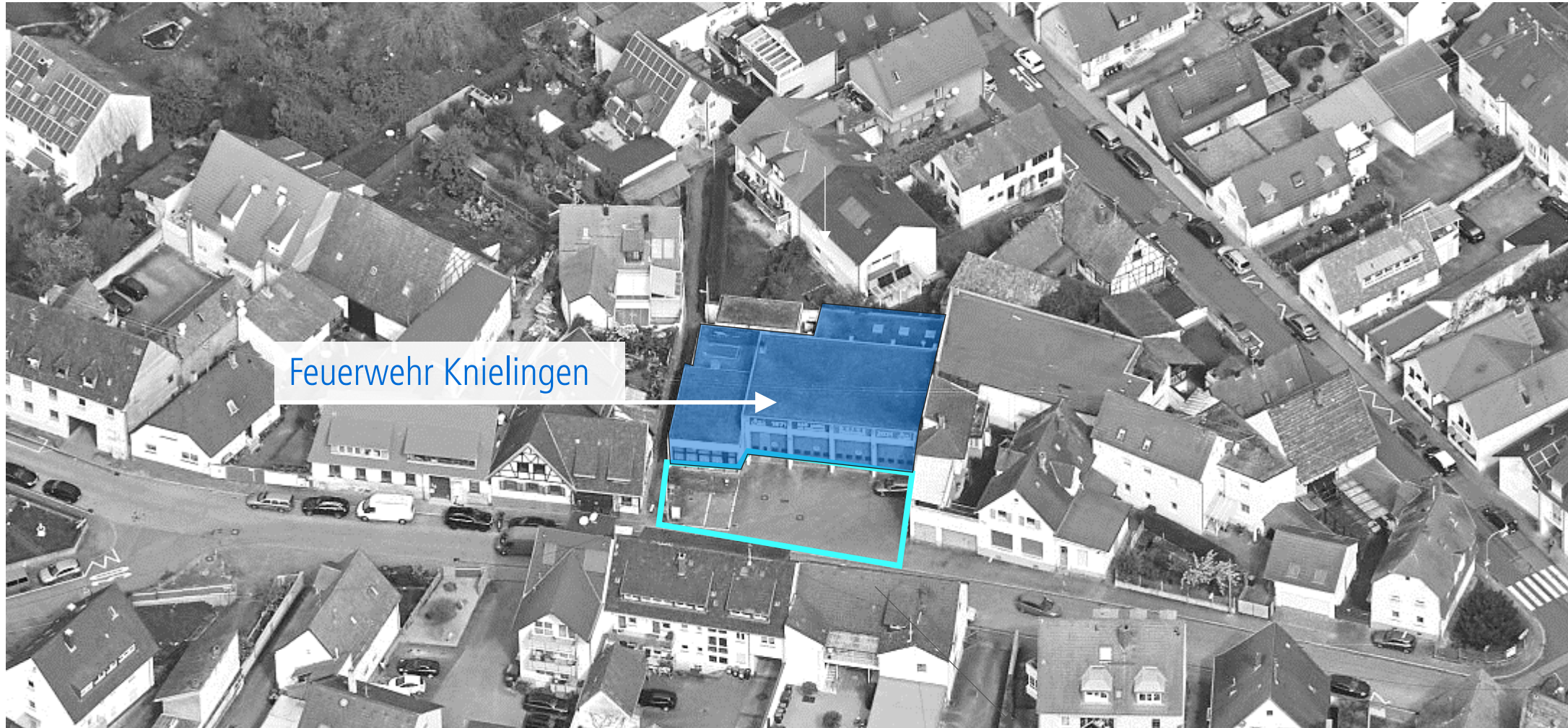
- Prüfung und Abstimmung Flächenbedarf anhand des Raumprogramms nach DIN 14092 mit Branddirektion und Stabstelle Projektcontrolling
- Prüfung des Flächenlayouts auf dem Grundstück an der Siemensallee
- Abstimmung mit Fachämtern Liegenschaftsamt, Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt, Gartenbauamt und Bauordnungsamt

Konzeptbeschluss | Standort Ersatzneubau



Konzeptbeschluss | Standort Ersatzneubau





Konzeptbeschluss | Bestandsanalyse | Saarlandstraße 65



Saarlandstraße 65 FFW	Zustand
Baujahr	1976
Gebäudezustand	starke Abnutzung
Bauweise	massiv, überwiegend Stahlbeton
Energetischer Zustand	unsaniert, ungedämmte Hülle
Denkmalschutz	nein
Barrierefreiheit	nicht gegeben
2. Rettungsweg	teilweise über Fenster
Erweiterbarkeit	nicht möglich

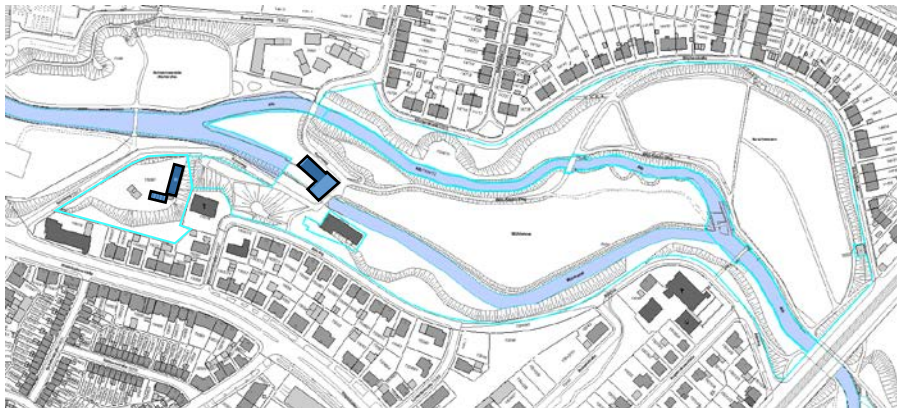
- lediglich bestandserhaltende Sanierungsmaßnahmen
- Erweiterbarkeit zur Erfüllung des Raumprogramms nicht gegeben
- Entsprechung der aktuellen Vorgaben der DIN 14092 und der Unfallverhütungsvorschriften nicht gegeben

Grunddaten	Beurteilung HGW						
	Gebäude-zustand	Gebäude-hülle/Tragwerk	technische Ausrüstung (TGA)	CO ₂ -Relevanz	Bauunterhaltung	Brand-schutz	Schad-stoffe
FFW Saarlandstraße 65	●	●	●	◐	x	○	○

Legende Folie 17



Konzeptbeschluss | Bestandsanalyse | Kornweg 29 - Appenmühle



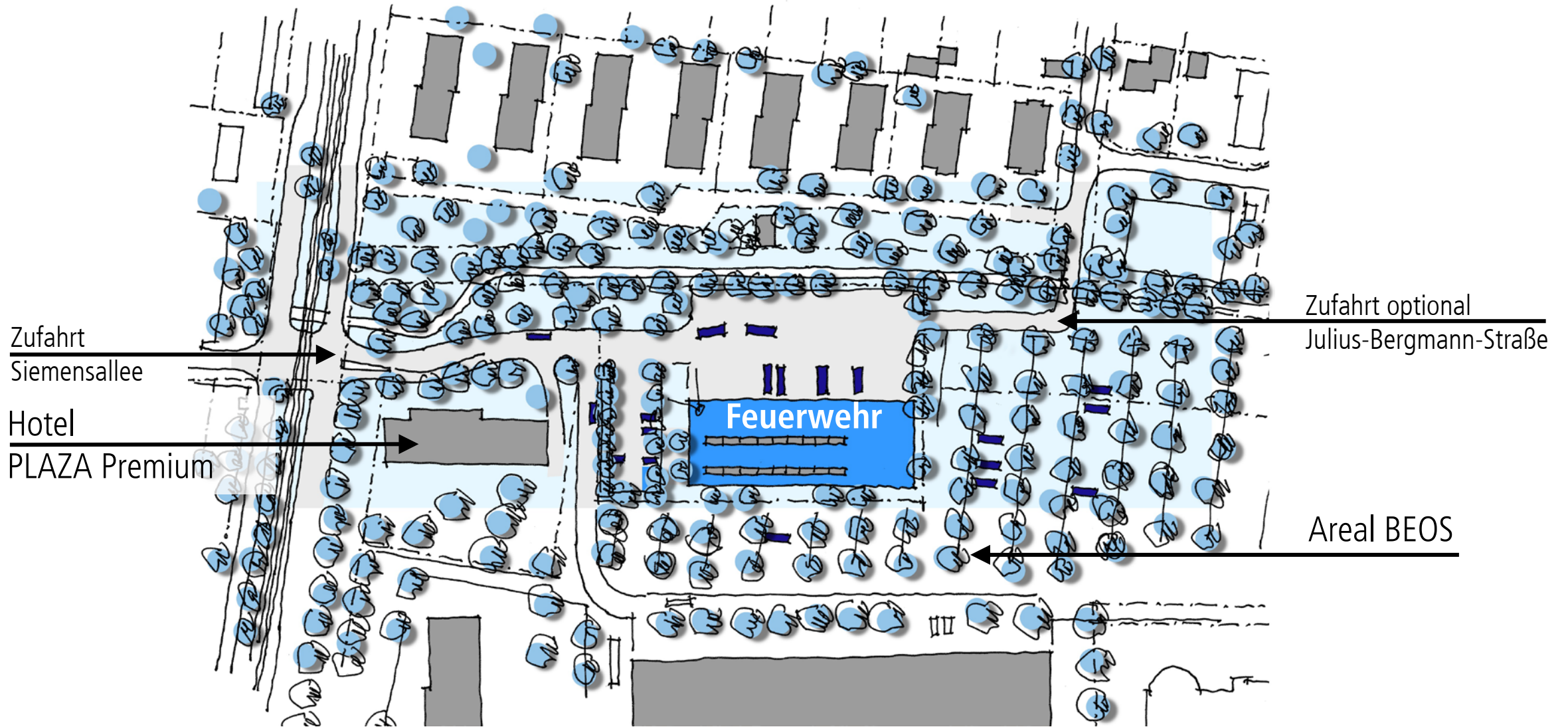
Appenmühle ABC-Zug	Zustand
Baujahr	1947
Gebäudezustand	starke Abnutzung
Bauweise	massiv
Energetischer Zustand	unsaniert, ungedämmte Hülle
Denkmalschutz	nein
Barrierefreiheit	nicht gegeben
2. Baulicher Rettungsweg	Provisorium
Erweiterbarkeit	nicht sinnvoll möglich

- Schadstoffbelastung: teilweise Asbestsanierung im EG, teilweise Raumsperren in den weiteren Geschossen aufgrund Asbestbelastung der Unterdecken
- Austausch der Ölheizung aufgrund Haushaltslage gestoppt

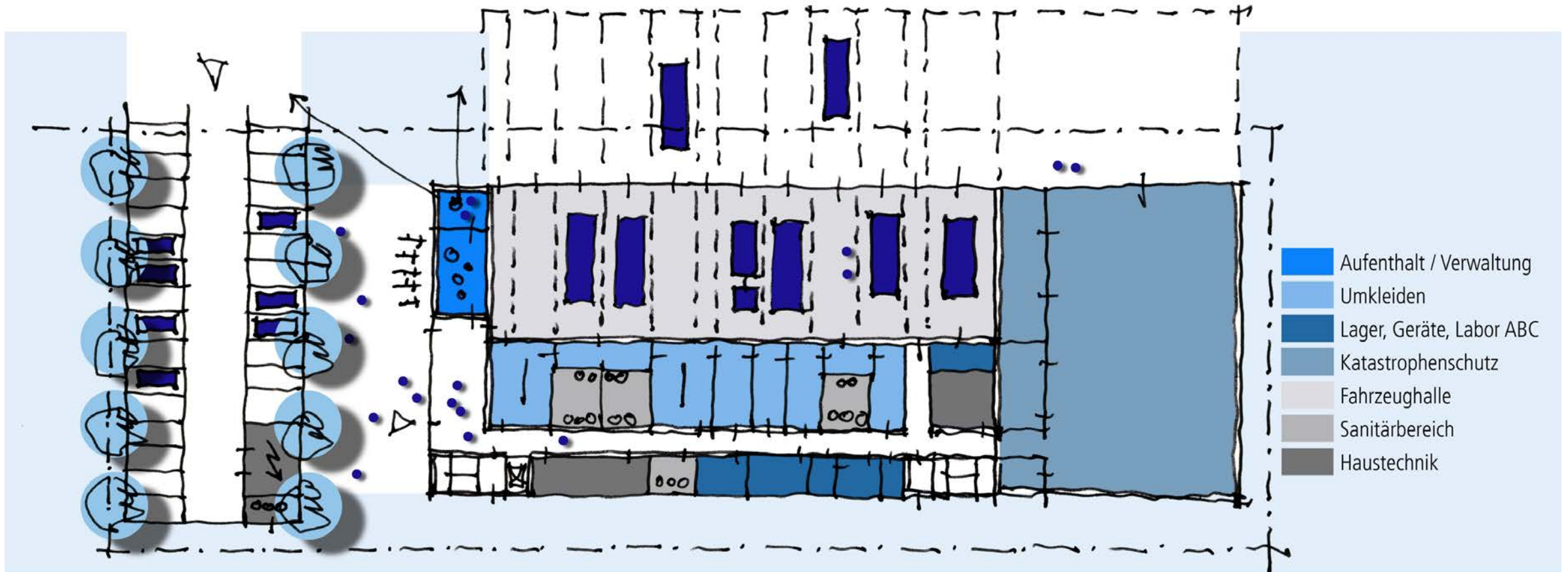
Grunddaten	Beurteilung HGW						
	Gebäude-zustand	Gebäude-hülle/Tragwerk	technische Ausrüstung (TGA)	CO ₂ -Relevanz	Bauunter-haltung	Brand-schutz	Schad-stoffe
Appenmühle Kornweg 29	●	●	●	◐	x	●	●

Legende Folie 17

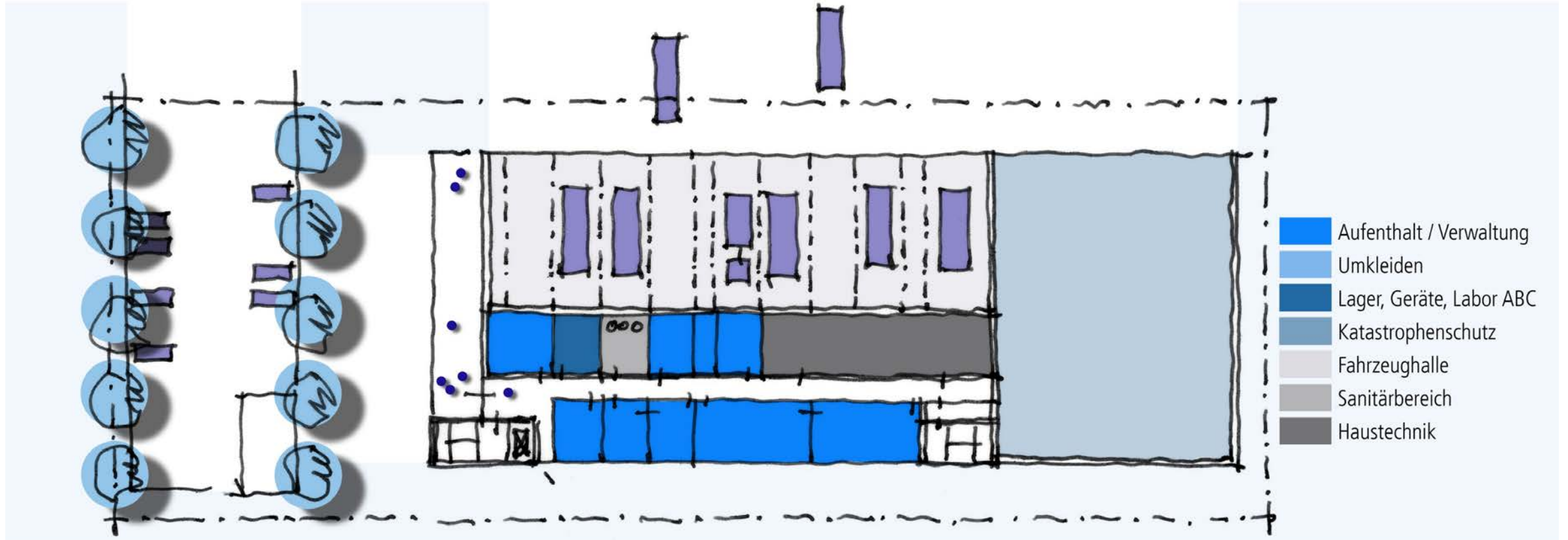
Konzeptbeschluss | Konzeption Ersatzneubau | Lageplan



Konzeptbeschluss I Konzeption Ersatzneubau | Erdgeschoss



Konzeptbeschluss I Konzeption Ersatzneubau | Obergeschoss



Konzeptbeschluss | Bewertung

Bewertungskriterien	Ersatzneubau	Bestandserhalt
Kompaktheit des Gebäudes	●	●
Erfüllung Raumprogramm	●	●
Abläufe und Organisation	●	●
Umweltauswirkungen – Überbauung, Versiegelung, Baumbestand	●	●
Einsparung CO _{2 eq}	●	●
Kostenänderung Energie	●	●

Konzeptbeschluss | Investitionskosten

Kostenzusammensetzung	Konzeption Ersatzneubau	Konzeption Grünanlagen Grundstück 42789/1
Kostenstand Kostenrahmen Index 05/2026	in Euro gerundet	In Euro gerundet
Kostengruppe 200 - Herrichten und Erschließen	300.000	0
Kostengruppe 300 - Baukonstruktionen	7.780.000	0
Kostengruppe 400 - Technische Anlagen	2.740.000	0
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	1.150.000	525.000
Kostengruppe 600 - Ausstattung	290.000	
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	4.080.000	185.000
Summe Kostengruppe 200 - 700	16.340.000	710.000
Unvorhergesehenes	4.900.000	213.000
Gesamtkosten der Baumaßnahme	21.240.000	930.000

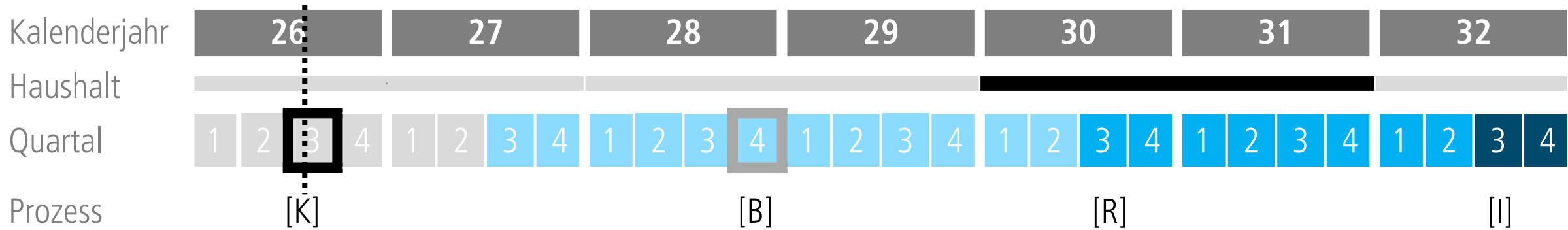
Konzeptbeschluss | Folgekosten

Kostenzusammensetzung	Konzeption Ersatzneubau	Konzeption Grünanlagen Grundstück 42789/1
Kostenstand Kostenrahmen Index 05/2026	in Euro/anno	In Euro/anno
Abschreibung und Zinsen	572.841	13.221
Bewirtschaftung und Unterhalt	177.350	5.859
Wärmekosten	12.030	0
Summe Folgekosten	762.221	19.080
Änderung Wärmekosten	ca. -8.450	

Konzeptbeschluss Ersatzneubau | Standardvorgaben

Standardkriterium	
Bauweise	Neubau, entwurfsabhängig
Baulicher Standard	Nach gesetzlichen Vorgaben, wirtschaftliche integrale Planung und Ausführung für geringere Folge- und Betriebskosten, leicht zu unterhaltende Gebäudehülle
Energetischer Standard	Effektiver sommerlicher Wärmeschutz und passive Nachtauskühlung, solare Dachnutzung (Photovoltaik)
Ausbaustandard	Auswahl von dauerhaften, soliden Baustoffen und Oberflächen, einfacher Anlagenaufbau zur leichteren Wartung und Instandhaltung

Konzeptbeschluss Ersatzneubau | Vorgesehene Zeitplanung



- LEGENDE

 - Planung
 - Ausführung
 - Betrieb
- [K] Konzeptbeschluss
 - [B] Baubeschluss
 - [R] Realisierung
 - [I] Inbetriebnahme

Konzeptbeschluss | Auszug Legende Gebäudezustandsbericht

1.1 Gebäudezustand (HGW)

- ☐ weitgehend mangelfrei (Eingriffstiefe bis 0,09)
- ☐ leichte Abnutzung (Eingriffstiefe 0,10 bis 0,29)
- ☐ starke Abnutzung (Eingriffstiefe 0,30 bis 0,59)
- ☐ Ende der Lebenszeit ist erreicht (Eingriffstiefe ab 0,60)
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht

1.2 Gebäudehülle/Tragwerk (HGW)

- ☐ weitgehend mangelfrei (Eingriffstiefe bis 0,09)
- ☐ leichte Abnutzung (Eingriffstiefe 0,10 bis 0,29)
- ☐ starke Abnutzung (Eingriffstiefe 0,30 bis 0,59)
- ☐ Ende der Lebenszeit ist erreicht (Eingriffstiefe ab 0,60)
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht

1.3 Technische Ausrüstung (HGW)

- ☐ weitgehend mangelfrei (Eingriffstiefe bis 0,09)
- ☐ leichte Abnutzung (Eingriffstiefe 0,10 bis 0,29)
- ☐ starke Abnutzung (Eingriffstiefe 0,30 bis 0,59)
- ☐ Ende der Lebenszeit ist erreicht (Eingriffstiefe ab 0,60)
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht

1.4 CO₂-Relevanz (HGW)

- ☐ CO₂-Emissionen niedrig (jährlicher Ausstoß bis 10 Tonnen)
- ☐ CO₂-Emissionen mittel (jährlicher Ausstoß zwischen 10 und 100 Tonnen)
- ☐ CO₂-Emissionen hoch (jährlicher Ausstoß zwischen 100 und 200 Tonnen)
- ☐ CO₂-Emissionen sehr hoch (jährlicher Ausstoß über 200 Tonnen)

1.5 Bauunterhaltung (HGW)

- ☐ BU-Wert ist gut (Abweichung +/- 50 Prozent vom Mittelwert)
- ☐ BU-Wert ist zu hoch/zu niedrig (Abweichung +/- zwischen 50 Prozent und 100 Prozent vom Mittelwert)
- ☐ BU-Wert ist schlecht (Abweichung +/- 100 Prozent vom Mittelwert)
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht

1.6 Brandschutz (HGW)

- ☐ wie vorgeschrieben vorhanden
- ☐ ausreichend vorhanden (zum Beispiel Provisorien)
- ☐ nicht ausreichend vorhanden (Teilschließungen)
- ☐ mangelhaft (Schließung)
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht

1.7 Schadstoffe (HGW)

- ☐ keine vorhanden
- ☐ zu prüfen
- ☐ gebunden
- ☐ nicht benutzbar
- X es erfolgte keine Bewertung, da Maßnahme (zum Beispiel Abriss oder Umbau) ansteht