

Vorlage Nr.: 2026/0452

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Konzeptbeschluss

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

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.07.2026	7	N	Vorberatung
Gemeinderat	28.07.2026	31	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Für die Abteilungen ABC-Zug und Knielingen der Freiwilligen Feuerwehr Karlsruhe soll ein gemeinsamer Neubau Siemensallee 84 errichtet werden. Mit dem Bauvorhaben soll ein Katastrophenschutzlager hergestellt werden. Auf den Gemeinderatsbeschluss 2025/0960/1 vom 25.11.2025 zum Teilflächentausch Grundstück Nr. 42789/1 und Grundstück Nr. 32700 wird verwiesen. Das von der Verwaltung entwickelte Konzept für den Ersatzneubau für die Feuerwehrabteilungen Knielingen und ABC-Zug und des Katastrophenschutzes wird im Bauausschuss mündlich vorgetragen. Die Verwaltung empfiehlt die Weiterführung des Vorhabens.

Antrag an den Gemeinderat nach Vorberatung im Bauausschuss

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss im Sinn eines **Konzeptbeschlusses** das in Anlage 1 aufgeführte Vorhaben gemäß den dort dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs und der Darstellung,
 - des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
 - des kalkulierten Gesamtkostenrahmens
 - der Bewertung der möglichen Risiken
- zur Kenntnis.

Mit einem positiven Konzeptbeschluss wird die Verwaltung in eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium gehen, um mögliche Finanzierungsmöglichkeiten zu klären. Ein Baubeschluss wird angestrebt werden, wenn die Finanzierung möglich wird.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Kostenrahmen ca. 21,3 Mio € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten ca. 762 T €	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 ☐	Korridortheema:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐			

Erläuterungen

Auf den Gemeinderatsbeschluss 2025/0960/1 vom 25.11.2025 zum Teilflächentausch Grundstück Nr. 42789/1 und Grundstück Nr. 32700 wird verwiesen.

Die Freiwillige Feuerwehr Karlsruhe ist derzeit in 16 Abteilungen organisiert und an 16 unterschiedlichen Standorten untergebracht. Die Feuerwehrhäuser der Abteilungen ABC-Zug (Kornweg 29) und Knielingen (Saarlandstraße 65) weisen erhebliche Mängel in Bezug auf die Funktionalität, den baulichen Zustand, die Energieeffizienz sowie die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften auf. Eine Sanierung beider Einzelgebäude an den derzeitigen Standorten ist sowohl aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich als auch aus finanziellen Aspekten nicht wirtschaftlich darstellbar. Nur mit einem Neubau lassen sich die Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans hinsichtlich einer leistungsfähigen Feuerwehr für die Karlsruher Bevölkerung realisieren.

Ein Neubauvorhaben bietet zudem die einmalige Option beide Organisationseinheiten strukturell zwar eigenständig zu belassen, jedoch räumlich zusammenzulegen. Durch gemeinschaftliche Raumnutzungen usw. lassen sich zielführende Synergien erzielen und die Anzahl an Standorten mittel- bis langfristig reduzieren. Die Zusammenlegung ist möglich, da der ABC-Zug kein speziell zugewiesenes Einsatzgebiet hat, sondern auf der gesamten Gemarkung der Stadt eingesetzt wird. Darüber hinaus können in einem Neubau dringend benötigte, angemessene Lagermöglichkeiten für Materialien des Katastrophenschutzes geschaffen werden, welche aktuell fehlen.

Konzeption

Die Standorte der Feuerwehrhäuser der Abteilungen ABC-Zug (Kornweg 29) und Knielingen (Saarlandstraße 65) können zugunsten eines Ersatzneubaus aufgegeben werden. In einem kompakten Gebäudevolumen werden die erforderlichen Raumprogrammflächen der beiden Abteilungen des ABC-Zuges und der Freiwilligen Feuerwehr Knielingen zusammengefasst. Das Katastrophenschutzlager kann als höhengleiche Halle an die Fahrzeughalle angegliedert werden. Die Stellplätze der Alarmzufahrt können seitlich am Gebäude verortet werden.

Rahmenbedingungen

Die Konzeption entspricht den planungsrechtlichen Vorgaben aus gültigem Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen, so dass keine Bebauungsplanänderungen erforderlich sind. Das Gebäudevolumen liegt innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen.

Die Ein- und Ausfahrt sowie die Alarmzufahrt erfolgen über die Zufahrt von der Siemensallee.

Raumprogramm

Das Raumprogramm der beiden Feuerwehrabteilungen gliedert sich in eine Fahrzeughalle mit acht Stellplätzen sowie einem Waschplatz für Einsatzfahrzeuge, in Bereiche für Lagerflächen, Geräteräume und Labor, in einen Verwaltungsbereich sowie in Umkleidebereiche mit Sanitärzellen. Im Außenbereich sind Aufstellflächen der Einsatzfahrzeuge, Übungsflächen sowie der Alarmparkplatz erforderlich.

Das Raumprogramm umfasst die nach DIN 14092 – Planungsgrundlagen Feuerwehrhäuser - erforderlichen Programmflächen mit einer Nutzungsfläche von ca. 1.460m². Die Nutzungsfläche des Logistiklagers Katastrophenschutzes beträgt weitere 600m². Insgesamt ergibt sich eine Bedarfsfläche für das Raumprogramm von ca. 2.060 m² mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3.200m².

Förderung

Fördermittel können über die Förderung gemäß Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Zuwendungen für das Feuerwehrwesen (ZFeuVwV) beantragt werden.

CO₂-Auswirkungen

Im Gebäudebetrieb werden durch den Ersatzneubau voraussichtlich ca. 65 t CO₂eq im Jahr eingespart. Die Treibhausgasemissionen, die durch den Abriss und die Herstellung des Gebäudes emittiert werden, sind dabei nicht berücksichtigt.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Kostenangaben sind separiert in Kosten der Hochbaumaßnahme Ersatzneubau und in Kosten zur Wiederherstellung der öffentlichen Grünanlagen auf der Westseite des Grundstücks 42789/1.

Investitionskosten	Ersatzneubau HGW	Grünanlagen GBA
Kostenstand nach Kostenrahmen 5/2026	brutto in Euro	brutto in Euro
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 und Kunstwerke	290.000	0
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	4.080.000	183.750
Summe Kostengruppen 200-700 gerundet	16.340.000	710.000
Unvorhergesehenes	4.900.000	213.000
Gesamtkosten gerundet	21.240.000	930.000

Folgekosten	Ersatzneubau HGW	Grünanlagen GBA
Kostenstand nach Kostenrahmen 5/2026	brutto in Euro/ anno	brutto in Euro/ anno
Abschreibung und Zinsen	572.841	13.221
Bauunterhalt und Bewirtschaftung	177.350	5.859
Wärmekosten	12.030	0
Folgekosten	762.221	19.080

Grunderwerb – Teilflächentausch

Die Kosten aus dem Flächentausch sind vollständig budgetiert über das Grunderwerbskonto des Liegenschaftsamtes. Auf den Gemeinderatsbeschluss 2025/0960/1 vom 25.11.2025 zum Teilflächentausch Grundstück Nr. 42789/1 und Grundstück Nr. 32700 wird verwiesen. In der Ermittlung der Folgekosten sind die Grunderwerbskosten zur Berechnung der kalkulatorischen Zinsen berücksichtigt.

Bewertung durch SPC

Das strikte und auf das wesentliche reduzierte Raumprogramm ist Grundlage für die vorliegende Machbarkeitsstudie. Das zu verwertende Grundstück lässt für die Umsetzung des Raumprogramms keinen Spielraum der Positionierung des Bauwerkes. Der Leitgedanke der Suffizienzstrategie ist grundlegender Bestandteil der Planung, weshalb auf eine Variantenentwicklung im Rahmen der Machbarkeitsstudie verzichtet wurde. Mit einem Kostenkennwert in Höhe von 3.284 €/m² (KG300+400/BGF) liegt das Projekt im oberen Mittel vergleichbarer Projekte.

Risikobetrachtung:

Risikofelder	Risikobewertung			Steuerung / Anmerkung
	Eintrittswahrscheinlichkeit		finanzielle Auswirkungen	
	hoch	mittel	gering	
Baugrund		x		mittel Kostenrisiken durch mögliche Schadstoff- bzw. Kampfmittelfunde sowie ungünstige Baugrundbeschaffenheit nicht auszuschließen. (Ansatz Unvorhergesehenes)
Planungs- und Bauprozess			x	gering Neubau
Markt		x		mittel Aktuelle Baupreise sind im Kostenrahmen berücksichtigt. (Ansatz Unvorhergesehenes)
übergeordnete Verfahren			x	gering Konzept ist konform zu Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan

Ausführungszeitplan

VGV-Verfahren:	4. Quartal 2026
Beginn der Planung:	3. Quartal 2027
Beginn der Ausführung:	3. Quartal 2030
Inbetriebnahme:	3. Quartal 2032

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die vorgestellte Konzeption am Standort Siemensallee weiter zu verfolgen. Mit dem Neubau lassen sich die Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans hinsichtlich einer leistungsfähigen Feuerwehr und eines effizienten Katastrophenschutzes für die Karlsruher Bevölkerung realisieren.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat nach Vorberatung im Bauausschuss

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss im Sinn eines **Konzeptbeschlusses** das in Anlage 1 aufgeführte Vorhaben gemäß den dort dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- des kalkulierten Gesamtkostenrahmens
- der Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis.

Mit einem positiven Konzeptbeschluss wird die Verwaltung in eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium gehen, um mögliche Finanzierungsmöglichkeiten zu klären. Ein Baubeschluss wird angestrebt werden, wenn die Finanzierung möglich wird.