

Vorlage Nr.: 2025/0321

Eingang: 03.04.2025

## Baukosten in Karlsruhe: Sporthallen Antrag: CDU

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.05.2025	25	Ö	Kenntnisnahme
Bauausschuss	18.09.2025	7	Ö	Behandlung
Gemeinderat	21.10.2025	24	Ö	Entscheidung
Gemeinderat	16./17./18.12.2025	20	Ö	Entscheidung

*Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:*

Als Grundlage für die Beratungen im Bauausschuss erstellt die Stadtverwaltung einen Bericht hinsichtlich der bisherigen und zukünftigen Herstellungskosten (Euro/m<sup>2</sup> Nettofläche nach DIN-Norm 18032) für Sporthallen. Dieser Bericht soll die Aspekte umfassen:

- Darstellung der Gründe für höhere Herstellungskosten für Sporthallen in Karlsruhe gegenüber anderen Kommunen in Baden-Württemberg, anhand der Fragen: Was macht das Bauen in Karlsruhe so teuer, was sind die Kostentreiber? Was ist in anderen Kommunen günstiger? Gibt es hier weniger Auflagen oder niedrigere Standards?
- Auflistung der Gemeinderatsbeschlüsse, die das Bauen in Karlsruhe systematisch verteuern, und der gesetzlichen Regelungen, die in Karlsruhe übererfüllt werden.
- Darstellung der Herstellungskosten für Sporthallen, die in den letzten fünf Jahren in Karlsruhe fertiggestellt wurden.
- Darstellung der prognostizierten Herstellungskosten bei den dringend benötigten Sportstätten (Südenschule/Kimmelmansschule, Oberwaldschule Aue, Werner-von-Siemens-Schule, Heinrich-Köhler-Schule, Max-Planck-Gymnasium und Weiherwaldschule)
- Erklärung bezüglich der städtischen Anstrengungen, um Herstellungskosten für Sporthallen so effizient wie möglich zu reduzieren.

### Sachverhalt / Begründung

Immer wieder entsteht in Karlsruhe der Eindruck, dass in unserer Stadt trotz Suffizienzstrategie viel teurer gebaut wird als in anderen Kommunen in Baden-Württemberg. Dies können wir uns aufgrund unserer Position als am höchsten verschuldete Stadt in Baden-Württemberg jedoch nicht länger leisten: Wer die höchsten Schulden hat, kann beim Bauen nicht die höchsten Standards anlegen.

Eine einfache Möglichkeit, um Baukosten zwischen den Kommunen zu vergleichen, bieten Sporthallen – und zwar aus zwei Gründen: Zum einen werden Sporthallen in nahezu jeder Stadt benötigt, saniert, abgerissen und neugebaut. Zum anderen unterliegt der Bau von Sporthallen der DIN-Norm 18032 (in Abhängigkeit der Spielfläche):

<b>Sporthallen nach DIN-Norm 18032</b>		
<i>Zur Vergleichbarkeit bezieht sich die Nettofläche jeweils auf die für den Sport nutzbare Fläche ohne Tribünen, Geräteräume, Sanitäranlagen, Zugänge usw.</i>		
<b>Typ</b>	<b>Maße</b>	<b>Nettofläche (m<sup>2</sup>)</b>
Einfeldhalle	15 m x 27 m	405 m <sup>2</sup>
Zweifeldhalle	22 m x 44 m	968 m <sup>2</sup>
Dreifeldhalle	27 m x 45 m	1.125 m <sup>2</sup>

Wenn die jeweils veranschlagten Gesamtkosten durch die Nettofläche geteilt werden, werden die Herstellungskosten pro Quadratmeter ersichtlich. Beim Neubau der Dreifeldhalle am Bismarck-Gymnasium bzw. der Hebelschule fallen etwa 15.226,34 Euro/m<sup>2</sup> an (Gesamtkosten: 18.500.000 Euro), bei der zweifachen Dreifeldhalle beim Schulzentrum Südwest in Oberreut sind es 15.176,95 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 36.880.000 Euro). Beim Neubau der Dreifeldhalle am Traugott-Bender-Sportpark belaufen sich die Herstellungskosten auf 15.898,41 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 19.316.570 Euro).

Aktuelle Beispiele aus Baden-Württemberg zeigen jedoch, dass Sporthallen andernorts tatsächlich günstiger gebaut werden. So belaufen sich die Herstellungskosten der Wentalhalle in Steinheim (Dreifeldhalle) auf 12.757,20 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 15.500.000 Euro) und die des Neubaus der Sporthalle in Asperg (Vierfeldhalle) auf 11.817,62 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 22.878.905 Euro). Die Zweifeldhalle als Ersatzneubau an der Heidelberger Geschwister-Scholl-GMS kostet 8.780,99 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 8.500.000 Euro) und der Neubau der Sporthalle Manzenberg (Dreifeldhalle) in Tettngang sogar nur 7.276,28 Euro/m<sup>2</sup> (Gesamtkosten: 8.840.684 Euro). Die Herstellungskosten für die Zweifeldhalle beim Sportcampus in Reichenbach an der Fils belaufen sich zwar auf 18.595,04 Euro/m<sup>2</sup>, allerdings verwirklicht die Stadt am Sportcampus gleichzeitig auch eine Mensa (Gesamtkosten: 18.000.000 Euro). Alle Gesamtkosten beziehen sich auf Kalkulationen aus den Jahren 2024 und 2025.

Offensichtlich ist es in anderen Städten und Kommunen Baden-Württembergs also möglich, „mehr für sein Geld“ zu bekommen, als in Karlsruhe. Und dies, obwohl alle anderen Kommunen unter den gleichen Herausforderungen (Baupreissteigerungen, Ressourcen- und Personalmangel, Denkmalschutzaufgaben, Entsorgungskosten usw.) leiden. Als CDU-Fraktion fragen wir uns daher, worin sich Karlsruhe von anderen Städten unterscheidet. Was macht Bauen in Karlsruhe so teuer?

Mit Blick auf die Prioritätenliste für Schulbaumaßnahmen (Vorlage-Nr. 2025/0102) beantragen wir daher auch eine Darstellung, auf welche Beträge sich die prognostizierten Herstellungskosten (Euro/m<sup>2</sup> Nettofläche nach DIN 18032) bei den dringend benötigten Sportstätten (Südenschule/Kimmelmansschule, Oberwaldschule Aue, Werner-von-Siemens-Schule, Heinrich-Köhler-Schule, Max-Planck-Gymnasium und Weiherwaldschule) belaufen werden. Welche Anstrengungen unternimmt die Stadt Karlsruhe, um die Herstellungskosten so effizient wie möglich abzusenken?

Diese Themen und Aspekte sollen in einem Bericht zusammengefasst und zur Behandlung im Bauausschuss vorgelegt werden.

Unterzeichnet von:  
Stadtrat Detlef Hofmann  
Stadtrat Dirk Müller  
Stadträtin Katrin Schütz  
Stadtrat Tilman Pfannkuch