

Vorlage Nr.: 2025/0687

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

Ganztageserweiterung Eichelgartenschule, Karlsruhe-Rüppurr

Baubeschluss

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.09.2025	2	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben Erweiterung der zweizügigen Grundschule „Eichelgartenschule“ in Karlsruhe-Rüppurr zu einer Ganztagesgrundschule gemäß den Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- des Gesamtkostenrahmens von 6.124.000 Euro und der Folgekosten von 250.422 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.

Die finanziellen Mittel sind im Entwurf des Doppelhaushalts 2026/2027 vorgesehen und werden über die Veränderungsliste fortgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 6.124.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 250.422 €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: Zuschüsse ca. 1.390.649 €
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Situation

Die Grundschule Eichelgartenschule befindet sich zusammen mit der Realschule Rüppurr in einem dreigeschossigen Gebäude aus dem Jahr 1965 und liegt am südöstlichen Rand der Karlsruher Gartenstadt in einem innerstädtischen Waldgebiet.

Das Bestandsgebäude aus dem Jahre 1965 besteht aus zwei parallel zueinanderstehenden jeweils dreigeschossigen Gebäudeflügeln, die im Westen durch einen 2004 errichteten dreigeschossigen Zwischenbau verbunden sind, der den Hauptzugang bildet. Im Osten befindet sich ein eingeschossiger WC-Bereich (Sanierung 2020), der die Gebäudeflügel ebenfalls miteinander verbindet. Die Altbau-Fassaden wurden bis 2017 saniert.

Aufgabe

Die zweizügige Grundschule soll im Hinblick auf den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/27 um eine Ganztageseinrichtung und zusätzliche Räume gemäß dem aktuellen Raumprogramm erweitert werden.

Vorgesehen ist ein zweigeschossiger Erweiterungsbau am östlichen WC-Trakt mit Speisesaal, Aufwärmküche und Räumen für den Ganztagesbetrieb. Die Erweiterung soll gestalterisch zum Bestand passen, funktionale Anforderungen erfüllen und einen Bezug zu den Außenbereichen herstellen. Die Planung berücksichtigt baurechtliche, brandschutztechnische, funktionale und wirtschaftliche Anforderungen. Während der Bauzeit ist ein möglichst störungsfreier Schulbetrieb sicherzustellen.

Nachhaltigkeit hat hohe Priorität. Ziel ist ein wirtschaftlicher, energieeffizienter und langlebiger Bau nach dem Low-Tech-Prinzip unter Beachtung der städtischen Leitlinie „Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“.

Entwurf

Der eingeschossige Sanitärtrakt im Osten wird durch einen kompakten, zweigeschossigen Anbau erweitert, der sich im Erdgeschoss aus der Fassadenflucht herauschiebt, um die Flächen des Raumprogramms unterzubringen. Über einen neuen zweihüftigen Flur werden im EG ein Ganztagesaufenthaltsraum, ein Speisesaal mit Essensausgabe und eine Küche erschlossen. Der Speisesaal ist flexibel nutzbar und orientiert sich zum Außenbereich. Im OG befinden sich ein Teamraum, zwei Ganztagesaufenthaltsräume sowie ein Rechenintensivraum. Der dritte Aufenthaltsraum wird im Bestand (anstelle des Rechenintensivraums) verortet. Das Dach wird als Gründach mit Photovoltaikanlage gestaltet, im UG wird ein Technikbereich als Teilunterkellerung untergebracht. Die Erweiterung ist als wirtschaftlicher Stahl-Holz-Hybridbau mit hohem Vorfertigungsgrad geplant. Der Neubau integriert sich gestalterisch in den Bestand, bietet flexible Nutzbarkeit und ermöglicht durchdachte Belichtung, Belüftung sowie sommerlichen Wärmeschutz.

Suffizienzstrategie

Im Sinne einer ressourcenschonenden Planung und Umsetzung wurde bei dem vorliegenden Projekt gezielt eine Suffizienzstrategie verfolgt. Ziel ist es, den Material- und Energieeinsatz durch bewusste Reduktion und intelligente Flächennutzung zu minimieren, ohne die funktionalen Anforderungen des Gebäudes zu beeinträchtigen.

Die Lüftungstechnik wurde auf das notwendige Maß reduziert: Eine mechanische Lüftungsanlage ist ausschließlich für die Küche vorgesehen. Im Speisesaal wird die Frischluftzufuhr über unterstützende

Ventilatoren realisiert, da aufgrund der Fensteröffnungen nur auf einer Raumseite keine Querlüftung möglich ist. In den übrigen Aufenthaltsräumen wird auf mechanische Lüftung verzichtet.

Zudem wurde auf eine vollständige Unterkellerung verzichtet. Die notwendige Erweiterung der Technikflächen erfolgt lediglich punktuell, um den Eingriff in den Baugrund sowie den Ressourcenbedarf zu minimieren.

Ein größerer Flächenzuwachs konnte durch funktionale Umstrukturierungen innerhalb des Bestands vermieden werden. So werden beispielsweise die Personalräume des Küchenpersonals in bestehenden Lagerräumen verortet. Ein Raumtausch zwischen Aufenthaltsraum und Klassenzimmer (beziehungsweise rechenintensivem Raum) ermöglichte ebenfalls eine Flächenoptimierung. Darüber hinaus wurde anstelle eines eigenen Teamleitungsraums eine integrierte Lösung innerhalb des Teamraums gewählt. Bauliche Einschränkungen wie erhöhte Brandschutzanforderungen sowie mangelnde Belichtung und Belüftung hätten andernfalls zu höheren Kosten geführt.

Auch während der Bauzeit wird der Suffizienzgedanke berücksichtigt: Anstelle kosten- und ressourcenintensiver Containerprovisorien ist lediglich eine verbindende Passerelle zwischen Alt- und Neubau vorgesehen. Die bestehenden Toilettenanlagen sollen dabei weitestgehend in Betrieb bleiben, um zusätzliche Interimslösungen zu vermeiden.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 07/2025

200 Herrichten und Erschließen	47.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.696.800 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.060.600 €
500 Außenanlagen	139.700 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	137.900 €
700 Baunebenkosten	969.100 €
700 Bauverwaltungskosten	361.500 €
Gesamt 200 - 700	5.412.600 €
Baupreissteigerung 8% *	310.000 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	401.400 €
Gesamtaufwand	6.124.000 €

* jährliche Baupreissteigerungen von 8%/Jahr.

Finanzierung

Die finanziellen Mittel sind im Entwurf des Doppelhaushalts 2026/2027 vorgesehen und werden über die Veränderungsliste fortgeschrieben. Die Mehrauszahlungen in Höhe von 478.539 Euro werden ab dem Haushaltsjahr 2028 über das Projekt 7.884639 gedeckt.

Förderung

Für den Erweiterungsbau wurde ein Antrag auf Zuwendung des Landes Baden-Württemberg gemäß Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums über die Förderrichtlinie zur Umsetzung des Investitionsprogramms zur Durchführung des Ganztagsfinanzhilfegesetzes (VwV Investitionsprogramm Ganztagesausbau) gestellt.

Die Höhe der Zuwendung wird etwa 1.390.649 Euro betragen.

Bewertung durch SPC

Die Maßnahme ist erforderlich und folgt den gesetzlichen Anforderungen für ein Ganztagsangebot im Schuljahr 2026/27 mit Essensangebot im Cook & Chill – Verfahren.

Minimale bauliche Eingriffe am Bestandsgebäude durch den Anbau als Spange.

Vorliegende Kosten basieren auf der Grundlage einer vertieften Kostenberechnung. Die Risiken wurden detailliert bewertet und sind im Unvorhergesehenen mitberücksichtigt.

Der Kostenkennwert liegt aufgrund der technischen Ausstattung der Küche und einer geringen Bruttogrundfläche bei 4.042,72 €/m² BGF (ohne Küche 3.772,95 €/m² BGF) und liegt damit im Rahmen vergleichbarer Projekte.

CO₂-Relevanz

Eine 33 kWp große PV-Anlage auf dem Flachdach reduziert die primärenergetische Jahresbilanz.

Durch den Erweiterungsbau mit der Photovoltaikanlage können rund 12 t CO₂ pro Jahr eingespart werden. Die Anlage erzeugt einen jährlichen Ertrag von ca. 28.000 kWh. Es ist davon auszugehen, dass circa 50% der erzeugten Photovoltaik-Energie in der Eichelgartenschule verbraucht wird.

Termine

Mit der Haushaltsfreigabe im Frühjahr 2026 kann mit der Ausschreibung und Vergabe begonnen werden. Derzeit planen wir mit einem Baubeginn Ende 2026 und der Fertigstellung Ende 2028.

Anlage

- Erläuterung zu Entwurf/ Konstruktion, sowie
- Brandschutz
- Gebäudetechnik/ Klimaschutz
- Außenanlagen
- Risikobetrachtung
- Vereinfachte Pläne