

Vorlage Nr.: 2025/0837

Verantwortlich: **Dez. 5**

Dienststelle: **Gartenbauamt**

**Verlagerung von Sportanlagen der ESG Frankonia auf das Areal an der Stuttgarter Straße – Bodenmanagement und Kampfmittelräumung im 3. Bauabschnitt
Baubeschluss gemäß der Richtlinie zur Umsetzung der Neuausrichtung der Bau-, Planungs- und Realisierungsprozesse**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.11.2025	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt das Teilprojekt

Bodenmanagement und Kampfmittelräumung im 3. Bauabschnitt auf dem Areal an der Stuttgarter Straße

gem. den dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- der Erläuterungen und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- der Gesamtkosten und der Folgekosten,
- der Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis, beschließt das Vorhaben und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Grundlage das Vorhaben in eigener Zuständigkeit gem. der Richtlinie Bauprozesse zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 8.673.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: keine, weil vorbereitende Arbeiten	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input 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 type="checkbox"/> erheblich <input checked="" 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"/>	

Erläuterungen

Anlass

In seinen Sitzungen vom 18.02.2020 bzw. 24.10.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschlossen, dass die Sportanlagen der ESG Frankonia vom bisherigen Standort an der Durlacher Allee auf das neue Areal an der Stuttgarter Straße verlagert werden.

Ausgangslage

Zwischenzeitlich wurde im westlich zum Tivoli hin gelegenen 2. Bauabschnitt die neue Kleingartenanlage realisiert, die ab 2026 an den Bahn-Landwirtschaft-Hauptverband e.V. verpachtet werden soll.

Im östlichen 1. Bauabschnitt an der Zimmerstraße wurde bereits das Bodenmanagement und die Kampfmittelräumung ausgeführt und das Rohplanum hergestellt. Die aus Gründen des Artenschutzes für die Mauereidechsen erforderlichen Ersatzhabitats wurden im 1. und 2. Bauabschnitt erstellt, so dass die Eidechsen im Herbst 2025 aus den jetzt noch vorhandenen Kleingärten im 3. Bauabschnitt umgesiedelt werden können. Unmittelbar anschließend ist dort mit dem Abbruch der Hütten und dem Abräumen des Geländes zu beginnen, damit im Frühjahr das Bodenmanagement und die Kampfmittelräumung auf diesem Teilabschnitt fortgeführt werden können.

Im Vorfeld der Neubaumaßnahmen für die Sport- und Freianlagen sollen unter der Federführung des Tiefbauamtes und des Gartenbauamtes der Stadt Karlsruhe umfangreiche Arbeiten zur Baufeldfreimachung im 3. Bauabschnitt durchgeführt werden. Diese beinhalten das Boden- und Kampfmittelmanagement.

Die Arbeiten umfassen folgende Leistungen:

- Erdarbeiten: ca. 106.000 m³ (Materialaufbereitung / Wiedereinbau)
- Kampfmittelfreimessungsarbeiten: ca. 3,9 ha (Oberflächensondierung),
ca. 130.000 m³ Volumenräumung bis in ca. 4 m Tiefe
- Entsorgung: ca. 4.500m³ Boden/Bauschutt

Besondere Anforderungen an Planung und Ausführung

Um keine Verzögerungen zwischen artenschutzrechtlichen Auflagen (Umsiedlung Eidechsen) und Fortführung der Erdarbeiten im 3. Bauabschnitt zu verursachen, ist eine Weiterbearbeitung gemäß Bauzeitenplan ohne Unterbrechung erforderlich. Parallel werden durch die im VgV-Verfahren beauftragten Planungsbüros für den Hochbaubereich (Architekt, Tragwerksplaner, Technische Ausbaugewerke, Elektroplanung) die Leistungsphasen 1 – 3 erarbeitet.

Bauzeitenplan

Wesentliche Meilensteine sind:

- Fertigstellung Kleingartenanlage 2. Bauabschnitt: Herbst 2025
- Umsiedlung Eidechsen aus 3. Bauabschnitt: Herbst 2025
- Herrichten, Bodenmanagement und Kampfmittelräumung 3. BA: Okt. 2025 bis März 2027
- Planung Sport- und Freianlagen bis LP 3: bis Anfang 2026
- Baubeschluss Sport- und Freianlagen: Anfang 2026

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| - Planung Hochbau bis Abschluss LP 3: | bis Mitte 2026 |
| - Baubeschluss Hochbau: | Mitte 2026 |
| - Baubeginn Sportanlagen und Hochbau: | Mitte 2028 |
| - Fertigstellung: | Ende 2030 |

Genehmigung

Derzeit Aufstellung des Bebauungsplans. Der Satzungsbeschluss wird Anfang 2026 erwartet.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Stand aktuelle Kostenkontrolle:

Aktuell verausgabt (September 2025): 18.371.392 Euro

Nach aktueller Kostenbetrachtung lässt sich das Projekt der Verlagerung der ESG Frankonia innerhalb des Projektgesamtbudgets zur Umsetzung des B-Plans „Südlich der Stuttgarter Straße“ in Höhe von 74 Mio. € realisieren.

Kostenübersicht dieses Teilprojekts

Stand 08/2025

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im BA 3:

- | | |
|--|----------------|
| - Rückbau Kleingärten | 450.000 Euro |
| - Bodenmanagement und Kampfmittelräumung | 6.582.000 Euro |
| - Honorare (Bodenmanagement) | 388.000 Euro |
| - Aktivierungsfähige Eigenleistungen ca. 8% aus Bausumme | 550.000 Euro |
| - Unvorhergesehenes ca. 10% aus Bausumme | 703.000 Euro |

Gesamtaufwand (einschließlich MwSt.)

8.673.000,00 Euro

Bewertung SPC:

Die Vergaben laufen planmäßig und ohne Kostenüberschreitungen. Durch die im Vorfeld durchgeführten Kampfmittelerkundungen besteht nur ein geringes Projektrisiko. Insgesamt ergibt sich daraus eine hohe Kostensicherheit für die weitere Umsetzung des 3. Bauabschnitts.

Anfang 2026 sind weitere Baubeschlüsse für die Teilprojekte Sport-/ und Freianlagen sowie Mitte 2026 für den Hochbau geplant

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das Teil-Projekt

Bodenmanagement und Kampfmittelberäumung im 3. Bauabschnitt auf dem Areal an der Stuttgarter Straße

gem. den dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- der Erläuterungen und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- der Gesamtkosten und der Folgekosten,
- der Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis, beschließt die Vorhaben und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Vorhaben in eigener Zuständigkeit gem. der Richtlinie Bauprozesse zu realisieren.