

Kombinierter Städtebaulicher Ideenwettbewerb und Hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Fernwärmespeicher mit Verteilerzentrale“

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	15.10.2025	4	Ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis des kombinierten Städtebaulichen Ideenwettbewerbs und Hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Fernwärmespeicher mit Verteilerzentrale“ sowie den Sachstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gottesau- / Ostaupark, 3. Änderung (Fernwärmespeicher am Alten Schlachthof)“ zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input 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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Grüne Stadt
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit SWK

Ergänzende Erläuterungen

Der Planungsausschuss erteilte in seiner Sitzung am 30. November 2023 unter der Vorlage Nr. 2023/1033 den Planungsauftrag für die „Betriebsstelle Ost SWK „Grünes Energiezentrum mit Thermoskanne“. Das konkurrierende Verfahren soll parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Ausgangslage und Aufgabe

Das Grundstück der Betriebsstelle Ost der Stadtwerke Karlsruhe ist im Eigentum der Stadtwerke Karlsruhe. Kurzfristig soll am ehemaligen Standort des Alten Gaswerkes, im östlichen Bereich (Baufeld I) des aktuellen Parkplatzes auf dem Flurstück 2367/13, ein neuer Fernwärmespeicher („Thermoskanne“) mit Verteilzentrale entstehen. Der neue Fernwärmespeicher wird zukünftig für die Spitzenpufferung des Fernwärmenetzes benötigt und trägt damit zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei.

Der Standort ist gegenwärtig ein aktives Versorgungszentrum und Hauptanschlusspunkt für Erdgas. Die Stadtwerke möchten den besonderen historischen Standort des ehemaligen alten Gaswerkes wiederaufleben lassen und sehen an dieser Stelle eine neue Energieverteilzentrale mit Fernwärmespeicher. Aus städtebaulicher Sicht verweist dieser Standort auf die ehemalige Verortung des Gasspeichers.

Um dem Standort gerecht zu werden, wurde für die Ausgestaltung des Fernwärmespeichers als Landmarke ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Hierbei sollte mit Blick auf die Herausforderungen der Energiewende vor allem die Finanzierbarkeit berücksichtigt werden. Die Ausarbeitung des Gestaltungskonzeptes war Hauptbestandteil des Realisierungsteils des Wettbewerbs.

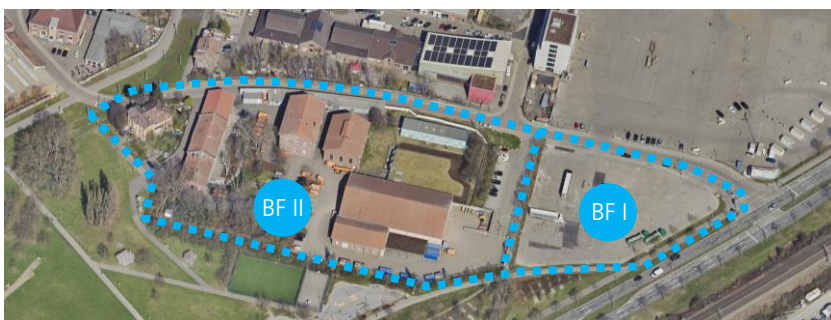
Mittelfristig soll auch der bebaute westliche Bereich (Baufeld II) in Anlehnung an den Alten Schlachthof wirtschaftlich neu entwickelt werden. Dort soll überwiegend neuer Raum für Gewerbe/Büros aber auch Schulungen/Veranstaltungen sowie Gastronomie entstehen. Die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeptionierung in Verbindung mit dem Fernwärmespeicher und seinem Technikgebäude war vorbereitend Bestandteil des Ideenteils des Wettbewerbs. Das Plangebiet wurde demzufolge in zwei Baufelder unterteilt, um diese zeitlich voneinander unabhängig entwickeln zu können. Für die Baufelder ist jeweils neues Planrecht zu schaffen.

Baufeld I - Realisierungsteil

Baufeld I mit einer Fläche von etwa 5.500 m² umfasst den Standort des Alten Gaswerkes, welches in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts abgebrochen wurde. Die Fläche ist geräumt und dient derzeit als Lager- und Parkierungsfläche. Auf Baufeld I ist die Errichtung der „Thermoskanne“ mit dem Technikgebäude und einem ergänzenden Gebäude vorgesehen. Für den Fernwärmespeicher mit Technikgebäude soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Planrecht geschaffen werden.

Baufeld II - Ideenteil

Baufeld II mit einer Fläche von etwa 18.500 m² umfasst das derzeitige Betriebsgelände der Stadtwerke (Betriebsstelle Ost) und ist mit mehreren, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden bebaut. Diese Fläche soll baulich nachverdichtet werden. Trotz der zeitlich versetzten Umsetzung wurde im Rahmen des Wettbewerbs für beide Baufelder ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt (Ideenteil). Einen wichtigen Baustein bildet hierbei die städtebaulich präzise Verortung des Energiespeichers.



Schrägluftbild 2022

Wettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener kombinierter städtebaulicher Ideenwettbewerb und hochbau-licher Realisierungswettbewerb „Fernwärmespeicher mit Verteilerzentrale“ ausgelobt. Die Bearbeitung fand in zwei Stufen statt. In der ersten Stufe haben zehn von elf angefragten Büros ihre Arbeiten ein-gereicht. Am 4. Juni 2025 tagte das Preisgericht und wählte 4 Arbeiten für die weiterführende Bear-beitung der zweiten Stufe aus. Die Büros bekamen die Möglichkeit ihre Arbeiten gemäß den Hinwei-sen aus dem Preisgericht weiterzuentwickeln. Am 30. Juli 2025 fand die zweite Preisgerichtssitzung statt und die Fachpreisrichter und Sachpreisrichter verständigten sich auf drei Preise mit einem Wett-bewerbsgewinner.

Jury

Fachpreisrichter: Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner, Prof. Jens Wittfoht, Michael Schaub (Stufe 1) / Prof. Pascale Richter (Stufe 2) und Dea Ecker

Sachpreisrichter: Oriana Kraemer (Stufe 1) / Michael Schaub (Stufe 2), Manuel Rink und Jan Riester

Ergebnis

1. Preis: STUDIO SOZIA Calavetta Häberle Architekten BDA PartGmbB, Karlsruhe
2. Preis: KFWM Architekten BDA PartGmbB, Karlsruhe
3. Preis: JOHNNY Architecture GmbH, Karlsruhe

Entwurf Wettbewerbsgewinner: STUDIO SOZIA, Karlsruhe



Bewertung der Jury

Die Arbeit hat die Jury bereits in der ersten Preisgerichtssitzung mit dem städtebaulichen Entwurf im Ideenteil überzeugt: - die räumlich-funktionale Verknüpfung des Ideen-Teil im Westen - unter Einbin-dung des historischen Gebäudebestandes - zum Alten Schlachthof im Norden, als auch dem Otto-Dul-lenkopf-Park im Süden. Dies insbesondere durch die Integration von Grünflächen und Freizeitangebo-ten in die Fläche und durch die weiteren Angebote für Nutzungen in der kreativen Szene. Der Wechsel von Hofsituation und linearer Verbindung zu den angrenzenden Nutzungen ist gelungen. Die Verfasser beziehen sich in ihren Erläuterungen auf die Freiflächencharakteristik des Alten Schlachthofs. Diese ist aber der umweltrechtlichen Situation geschuldet und lässt deshalb keinen großkronigen Baumbestand und eine weitergehende Entsiegelung von Flächen zu. Dies sollte keine Orientierung für die neue Entwicklungsfläche sein.

Kernaussagen der Jurybewertung

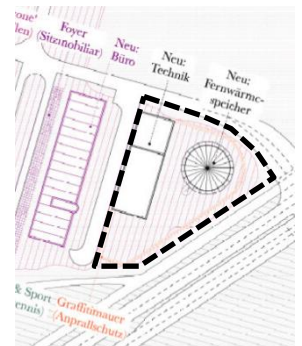
- Eine direkte lineare Achse wird in der Wegebeziehung zwischen dem Alten Schlachthof und dem Park aufgebaut und durch eine große Anzahl von Parkplätzen genutzt. Hier ist ein intensives Begrünungskonzept insbesondere mit großkronigem Baumbestand unbedingt zu ergänzen.

- Im östlichen Teil ist auch die räumliche Verknüpfung des Ideenteils mit dem Realisierungsteil gut gesetzt, da ein Gebäude in Nord-Südrichtung eine klare Abgrenzung zum Realisierungsteil mit hohen Sicherheitsanforderungen abschließt.
- Für den Fernwärmespeicher wurde das Motto Energie, Kunst und Kultur in Fortführung der städtebaulichen Idee gewählt
- Die Krone des Zylinders mit dem Signé der Stadtwerke macht die Zuordnung weithin sichtbar und wurde vom Preisgericht gewürdigt.
- Die Fassadengestaltung wurde aufgrund der durchaus aufwendigen Gesamtkonstruktion als kritisch eingestuft.
- Die Konstruktion trägt die umlaufenden Bänder mit Solarzellen, die wie Ringe um den Zylinder herumgeführt werden.
- Die Ausrichtung der Solarpaneele wurde kontrovers diskutiert, hier ist eine Nachfassung erforderlich. Die Anzahl der Ringe als gliedernde Struktur wird hinterfragt, ggfls. kann über eine Reduzierung eine vergleichbare Wirkung erzeugt und eine wirtschaftlich vertretbare Lösung erreicht werden.
- Multi-Nutzung der Fassadengestaltung mit der Exponat-Leinwand und den Kulturankündigungen wurden durch das Preisgericht gewürdigt. Das angedachte Angebot der ergänzenden Füllelemente bezüglich Funktion, Größe und Ausrichtung soll im Kontext der Anordnung der Solarpaneele nochmals überprüft werden.
- Die Einfriedung sollte durch eine davor liegende Fläche an allen Seiten durch eine Grünkonzeption eingefasst werden.

Fazit: Ein interessanter Beitrag, der sowohl in seiner städtebaulichen Setzung als auch in der Gestalt des Realisierungsteils überzeugen kann.

Sachstand Bebauungsplan

Der VbB Gottesau- / Ostaupark, 3. Änderung (Fernwärmespeicher am Alten Schlachthof) wird im Rahmen des VME Prozesses als Pilotprojekt durchgeführt. Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Architekturbüro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten, Karlsruhe beauftragt. Die Bearbeitung des Bebauungsplans wurde parallel zum Wettbewerb begonnen. Der Bebauungsplan kann im Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden. Eine UVP Pflicht wurde ausgeschlossen. Die frühzeitige Beteiligung ist zeitnah nach der Sitzung im Planungsausschuss vorgesehen.



CO2-Relevanz

Durch die Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche CO2-Emissionen. Dennoch wird das Projekt durch die Erweiterung des Fernwärmenetzes, der Fernwärmeerzeugung und -bereitstellung insgesamt dem CO2-Ausstoß von Karlsruhe entgegenwirken.

Weiteres Vorgehen

Die Stadtwerke Karlsruhe als Ausloberin des Wettbewerbs beauftragt den 1. Preisträger mit Teilleistungen der „Gebäudeplanung“ gemäß § 34 HOAI. Die Beauftragung soll gewährleisten, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs sichergestellt wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Gesamtplanung des Pufferspeichers mit Technikgebäude und damit die Gesamtgewährleistung durch einen von den Stadtwerken Karlsruhe bereits beauftragten Generalplaner übernommen wird. Dies vor dem Hintergrund, dass es sich bei den Gebäuden um Funktionsgebäude mit einem sehr hohen Technikanteil handelt.

Eine Informationsveranstaltung zum Wettbewerbsergebnis ist in Verbindung mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am Freitag, 24. Oktober 2025 um 17:00 Uhr im K³ Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe, Alter Schlachthof 33, 76131 Karlsruhe geplant.