

Inhaltsverzeichnis

Anlage 2a) Vorhaben in Ausführung im Haushalt	2
1. Kindertagesstätte Geigersberg, Neubau	2
2. Kinder -und Jugendtreff Südstadt, Abbruch und Neubau	4
3. Umbau und Modernisierung, Schulzentrum Neureut	5
4. Walter-Eucken-Schule, Modernisierung	7
5. Stadthalle Modernisierung	8

Vorlage 2025/0915
Anlage 2: Sammel-Baubeschluss

a) Vorhaben in Ausführung im Haushalt, bei welchem die Verwaltung zum weiteren Vollzug gem. der Richtlinie Bauprozesse ermächtigt wird	Vorhabenart ¹	Nutzer ²	Gremienberatung / Projektvorstellung			Finanzen		Ausführungszeitplanung		Gesamtrisikobetrachtung ³	Zu-ständig ⁴
			erfolgt	am	Vorlage Nr.	Gesamtkosten [Euro]	Folgekosten [Euro/ a]	Baubeginn (ggf. geplant)	Fertigstellung geplant		
1. Kindertagesstätte Geigersberg, Neubau	BV-N	Kita	ja	05.10.2023 (BA) 17.10.2023 (HA)	2023/0813	8.420.000	216.430	05/2026	02/2028	gering	BA
<u>Kurzbeschreibung:</u>	<p>Das Projekt beinhaltet den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte an der Ecke Geigersbergstraße/Bergwaldstraße. Der Entwurf zum Neubau der 4-gruppigen Kita ging als Sieger aus einer Mehrfachbeauftragung hervor. Auf dem topografisch schwierigen Eckgrundstück mit altem Baumbestand und Hanglage schiebt sich der Neubau mit seinem Sockelgeschoss in das steil ansteigende Gelände. Das kompakte Gebäude gliedert sich in drei Funktionen: Kompaktes Sockelgeschoss als Eingangsebene mit Verwaltung und Technik sowie Küche und Mehrzweckraum, der auch für abendliche Veranstaltungen zur Verfügung steht. Zentrale Erschließungszone, in der die freie Treppe ins Obergeschoss führt, das sich durch die Einbindung in die Topografie im Süden ebenerdig zum Außenbereich öffnet. An die zentrale Halle sind ein Multifunktionsraum und der Aufzug angeschlossen. Zurückgesetztes Obergeschoss, als farblich abgesetzter Pavillon mit zwei klar definierten Nutzungseinheiten. Alle Gruppenräume haben einen eigenen Intensivraum und direkten Zugang zu den Außenspielflächen. Der Sockel ist als massive Stahlbetonkonstruktion geplant, während das Obergeschoss als Konstruktion aus Stahlbetondecke auf Stahlbetonstützen mit nichttragenden Holzständerwänden konzipiert ist. Der Sockel erhält eine Stampfbetonschale, das Obergeschoss wird mit farbigen HPL-Platten bekleidet. Die Flachdächer werden extensiv begrünt. Auf das Hauptdach wird eine PV-Anlage installiert. In den Energieleitlinien der Stadt Karlsruhe ist der Passivhausstandard für alle Neubauten zur Minimierung des Heizwärmebedarfes vorgegeben. Das Gebäude wird durch Erdsonden in Kombination mit einer Wärmepumpe effizient mit Niedertemperatur-Wärme versorgt. Das Lüftungskonzept aus geregelter natürlicher und mechanischer Be- und Entlüftung unterstützt das Klimaschutzziel.</p>										

¹ Bauvorhaben (BV): Neubau / Neuanlage (BV-N), Wiederaufbau (BV-W), Erweiterungsbau (BV-E), Umbau (BV-U),
 Erhaltungsvorhaben (EV)

Städtebauliches Vorhaben (SV), Städtebauliches Vorhaben – Verkehr (SV-V)

² soweit relevant bei Hochbauvorhaben: Schule, Kita, Verwaltung etc., bei Tiefbau i.d.R. nicht erforderlich

³ gering, mittel, hoch (bei der Einschätzung „hoch“ werden ergänzende Erläuterungen im Beschrieb des Projekts vorgenommen)

⁴ Gemeinderat (GR), Bauausschuss (BA) und Fachausschuss (FA), Planungsausschuss (PlanA), Verwaltung (V)

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 04/2023

200 Herrichten und Erschließen	40.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	3.125.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.720.000 €
500 Außenanlagen	550.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	215.000 €
700 Baunebenkosten	1.249.000 €
700 Bauverwaltungskosten	502.000 €
Gesamt 200 - 700	7.400.000 €
Baupreissteigerung 8%	452.000 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	567.000 €
Gesamtaufwand	8.420.000 €

* jährliche Baupreissteigerungen von 8% bis zum mittleren Vergabezeitpunkt (1 Jahr)

Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse und Ansichten

Vorlage 2025/0915
Anlage 2: Sammel-Baubeschluss

<p>3. Umbau und Modernisierung, Schulzentrum Neureut</p>	<p>BV-U</p>	<p>Schule</p>	<p>ja</p>	<p>11.10.2018 (BA) 16.10.2018 (HA) 14.09.2020 (BA) 15.09.2020 (HA)</p>	<p>2018/0639</p>	<p>16.680.000</p>	<p>652.200</p>	<p>08/2020</p>	<p>09/2027</p>	<p>mittel</p>	<p>BA</p>																						
<p><u>Kurzbeschreibung:</u> Im Schulzentrum Neureut ist die Realschule und das Gymnasium Neureut untergebracht. Im Schulgebäude besteht in verschiedenen Bereichen Modernisierungsbedarf, wofür z. T. verschiedene Planungsaufträge vorlagen. Ergänzend dazu liegt im Verwaltungsbereich erheblicher Raumfehlbedarf vor. Der vorhandene NWT-Bereich wird dem Bereich Verwaltung zugeschlagen, die Lehrerzimmer Gymnasium und Realschule werden vergrößert und in Verbindung mit den Bürobereichen neu organisiert. Die verbleibenden NWT-Räume werden so umorganisiert, dass zukünftig alle Lehr- und Übungsräume mindestens über Oberlichter natürlich belichtet sind. Der Bereich EG Nord wird so umorganisiert, dass die WC-Anlagen für Schüler dort zusammengefasst werden und Anstelle der vorhandenen Aula ein neuer Konferenzraum (durch Hinzunahme eines Teilbereichs des Foyers unterhalb der Schrägverglasung) entsteht. Das Zwischengeschosses wird so umorganisiert, dass der wesentliche Teil der Nutzung dem Verwaltungsbereich zugeführt wird und die Nutzungen der Fachräume durch Einbeziehung bzw. Entfall der vorhandenen Zwischenflure optimiert wird. Im 1.+2. Obergeschoss sind im Zuge der Brandschutzplanung lediglich Maßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung der Wände erforderlich.</p> <p>Kostenschlüssel (DIN 276) Stand 08/2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">100 Grundstück</td> <td style="text-align: right;">---</td> </tr> <tr> <td>200 Herrichten und Erschließen</td> <td style="text-align: right;">---</td> </tr> <tr> <td>300 Bauwerk - Baukonstruktionen</td> <td style="text-align: right;">8.376.000 €</td> </tr> <tr> <td>400 Bauwerk - Technische Anlagen</td> <td style="text-align: right;">4.969.000 €</td> </tr> <tr> <td>500 Außenanlagen</td> <td style="text-align: right;">4.000 €</td> </tr> <tr> <td>600 Ausstattung und Kunstwerke</td> <td style="text-align: right;">454.000 €</td> </tr> <tr> <td>700 Baunebenkosten</td> <td style="text-align: right;">3.298.000 €</td> </tr> <tr> <td>700 Bauverwaltungskosten</td> <td style="text-align: right;">685.000 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt 100 - 700</td> <td style="text-align: right;">17.786.000 €</td> </tr> <tr> <td>Aufrundung / Unvorgesehenes</td> <td style="text-align: right;">1.594.000 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">19.380.000,00 €</td> </tr> </table> <p>Containerprovisorium (Kauf) 1.730.000,00 €</p>												100 Grundstück	---	200 Herrichten und Erschließen	---	300 Bauwerk - Baukonstruktionen	8.376.000 €	400 Bauwerk - Technische Anlagen	4.969.000 €	500 Außenanlagen	4.000 €	600 Ausstattung und Kunstwerke	454.000 €	700 Baunebenkosten	3.298.000 €	700 Bauverwaltungskosten	685.000 €	Gesamt 100 - 700	17.786.000 €	Aufrundung / Unvorgesehenes	1.594.000 €	Gesamtkosten	19.380.000,00 €
100 Grundstück	---																																
200 Herrichten und Erschließen	---																																
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	8.376.000 €																																
400 Bauwerk - Technische Anlagen	4.969.000 €																																
500 Außenanlagen	4.000 €																																
600 Ausstattung und Kunstwerke	454.000 €																																
700 Baunebenkosten	3.298.000 €																																
700 Bauverwaltungskosten	685.000 €																																
Gesamt 100 - 700	17.786.000 €																																
Aufrundung / Unvorgesehenes	1.594.000 €																																
Gesamtkosten	19.380.000,00 €																																

Darin enthalten: 800.000,00 € für WC-Anlagen

Der Umbau und die Modernisierung der WC-Anlagen ist in den Gesamtkosten enthalten. Diese Teilmaßnahme sollte ursprünglich über den Sammelansatz „Erneuerung der WC Anlagen an Schulen“ des HGW mit 800.000 € finanziert werden, wird jetzt allerdings Bestandteil der investiven Maßnahme.

Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse und Ansichten

<p>4. Walter-Eucken-Schule, Modernisierung</p>	<p>BV-U</p>	<p>Schule</p>	<p>ja</p>	<p>09.07.2020 (BA) 14.07.2020 (HA) 15.09.2022 (BA) 20.09.2022 (HA)</p>	<p>2020/0704 2022/0913 erneute Projektvors tellung</p>	<p>32.300.000 37.480.000</p>	<p>1.253.970</p>	<p>03/2021</p>	<p>04/2025 1/2027</p>	<p>mittel</p>	<p>GR</p>																						
<p><u>Kurzbeschreibung:</u></p>	<p>Die Walter-Eucken-Schule wurde im Jahr 1975 als Handelsschule III in Stahlbeton-Fertigteilmbauweise errichtet. Das weitestgehend original erhaltene Gebäude weist erhebliche Defizite im Brandschutz auf und ist insgesamt in einem dringend modernisierungsbedürftig. Der Bestand wird bis auf das Tragwerk zurückgebaut, die umlaufenden Fluchtbalkone aus Stahlbetonfertigteilen erneuert. Durch versetzte Deckenöffnungen wird eine verbindende Halle geschaffen, die Flächen für offene Lernbereiche bietet und die Beleuchtung im Gebäudeinneren verbessert. Das Tragwerk und die technischen Installationen bleiben durch eine offene Deckenkonstruktion mit Akustikbaffeln sichtbar. Das Gebäude erhält eine zentrale mechanische Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und Konditionierung der Zuluft im Sommer durch adiabate Verdunstungskühlung. Ein innovatives Low-Tech-Konzept ist die niedrig temperierte Fußbodenheizung, die in den Sommermonaten der zusätzlichen Raumtemperierung über die adiabate Verdunstung von Regenwasser dient. Auf der begrünten Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 100 kWp umgesetzt. Im Projekt sind in großem Umfang alle erforderlichen IT Maßnahmen enthalten.</p> <p>Kostenschlüssel (DIN 276) Stand 06/2022</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">200 Herrichten und Erschließen</td><td style="text-align: right;">79.600</td></tr> <tr><td>300 Bauwerk - Baukonstruktionen</td><td style="text-align: right;">18.482.400</td></tr> <tr><td>400 Bauwerk - Technische Anlagen</td><td style="text-align: right;">7.107.300</td></tr> <tr><td>500 Außenanlagen</td><td style="text-align: right;">364.800</td></tr> <tr><td>600 Ausstattung und Kunstwerke</td><td style="text-align: right;">1.596.200</td></tr> <tr><td>700 Baunebenkosten</td><td style="text-align: right;">4.880.000</td></tr> <tr><td>700 Bauverwaltungskosten</td><td style="text-align: right;">816.400</td></tr> <tr><td>Gesamt 200 - 700</td><td style="text-align: right;">33.326.700</td></tr> <tr><td>Baupreisindex 4,5 % *</td><td style="text-align: right;">*1.381.500</td></tr> <tr><td>Aufrundung / Unvorhergesehenes 10 %</td><td style="text-align: right;">2.771.800</td></tr> <tr><td>Gesamtaufwand</td><td style="text-align: right;">37.480.000</td></tr> </table> <p>* Mit einem jährlichen Baupreisindex von 3 % ist zum geplanten mittleren Zeitpunkt des LV-Versandes Ende 2021 eine Preissteigerung von ca. 4,5 % zur erwarten. (Quelle: Statistisches Jahrbuch 2019)</p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan, Grundrisse und Ansichten 											200 Herrichten und Erschließen	79.600	300 Bauwerk - Baukonstruktionen	18.482.400	400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.107.300	500 Außenanlagen	364.800	600 Ausstattung und Kunstwerke	1.596.200	700 Baunebenkosten	4.880.000	700 Bauverwaltungskosten	816.400	Gesamt 200 - 700	33.326.700	Baupreisindex 4,5 % *	*1.381.500	Aufrundung / Unvorhergesehenes 10 %	2.771.800	Gesamtaufwand	37.480.000
200 Herrichten und Erschließen	79.600																																
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	18.482.400																																
400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.107.300																																
500 Außenanlagen	364.800																																
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.596.200																																
700 Baunebenkosten	4.880.000																																
700 Bauverwaltungskosten	816.400																																
Gesamt 200 - 700	33.326.700																																
Baupreisindex 4,5 % *	*1.381.500																																
Aufrundung / Unvorhergesehenes 10 %	2.771.800																																
Gesamtaufwand	37.480.000																																

Vorlage 2025/0915
Anlage 2: Sammel-Baubeschluss

5.	Stadthalle, Modernisierung	BV-U	Messe KA	ja	15.11.2016 (BA) 15.11.2016 (GR) 29.06.2018 (BA) 17.07.2018 (GR) 26.11.2021 (BA) 07.12.2021 (GR) 17.10.2024 (BA)	2016/0680 2018/0371 2021/1322 2024/1065	58.130.000 76.410.000 135.420.000 146.910.000	2.530.000 3.140.000 4.550.000 4.550.000	07/2017 3.Quartal 2022	01/2026	hoch	GR
----	----------------------------	------	-------------	----	--	--	--	--	--	---------	------	----

Kurzbeschreibung:

Die Stadthalle Karlsruhe war zu Beginn der Planungen bereits über 30 Jahre in Betrieb und wies deutliche Abnutzungserscheinungen auf. Neben optisch veralteten Oberflächen traten gravierende Mängel in der Haustechnik sowie im baulichen Brandschutz zutage. Eine Brandverhütungsschau im Jahr 2013 bestätigte den erheblichen Sanierungsbedarf und führte zur Nutzungsuntersagung.

Ab 2014 entwickelte die Stadtverwaltung erste Konzepte, um die Defizite im Rahmen einer Modernisierung zu beheben. Ziel war es, den zentral gelegenen Veranstaltungsort mit seiner hohen städtebaulichen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung langfristig zu sichern. Im Zuge der Arbeiten zeigte sich jedoch, dass gravierende Abweichungen zwischen Bestand und Planungsgrundlagen vorlagen. Dies führte zu erheblicher Planungsunsicherheit und machte neue technische Konzepte erforderlich. Der damalige Haustechnikplaner konnte die anspruchsvolle Aufgabe trotz mehrfacher Fristverlängerungen nicht erfolgreich umsetzen. Auch zusätzliche Unterstützungsmaßnahmen seitens der Verwaltung führten nicht zum gewünschten Fortschritt. In der Folge musste 2020 das Vertragsverhältnis mit dem Planungsbüro beendet werden. Die Planungsleistungen wurden europaweit neu ausgeschrieben und im Februar 2021 an die integrale Planungsgesellschaft SSP AG vergeben. Damit begann eine grundlegende Neuausrichtung der Technikplanung, die zugleich auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz ausgerichtet wurde.

Das neue Technikkonzept sieht eine kompaktere Haustechnik mit reduzierter Anzahl an Lüftungsanlagen, optimierter Regelungstechnik sowie einer Hochdrucknebellöschanlage mit längerer Lebensdauer vor. Durch die veränderte Planung konnten die Dachflächen von Großgeräten freigehalten und für Begrünung sowie eine Photovoltaikanlage genutzt werden. Die Veranstaltungstechnik wird vollständig erneuert und so ausgestattet, dass hybride, digitale und analoge Formate gleichermaßen abgebildet werden können.

Im Bereich Klimaschutz kommen Brunnenwasser mit Wärmepumpe zur Heiz- und Kühlversorgung, eine Dachbegrünung sowie eine Photovoltaikanlage zum Einsatz. Zusätzlich reduzieren Sonnenschutzfolien, LED-Beleuchtung, effiziente Kühl- und Küchentechnik sowie neue Kühldecken und Fußbodenheizungen den Energiebedarf. Diese Maßnahmen senken den CO₂-Ausstoß und ermöglichen eine 30–50 % effizientere Betriebsführung.

Das Projekt weist derzeit erhebliche Risiken hinsichtlich der termingerechten Fertigstellung, der Einhaltung der Kosten und der Abnahmefähigkeit auf. Die Fertigstellung wesentlicher Leistungen ist stark gefährdet, da sich Verzögerungen durch nicht eingehaltene Prioritäten und Ressourcenengpässe der beteiligten Gewerke fortsetzen. Detailmängel und Beschädigungen verschärfen zusätzlich die Situation und gefährden die planmäßige Abnahme. Auch sicherheitstechnische Anlagen und Funktionsketten können voraussichtlich erst verspätet geprüft und freigegeben werden, wodurch der Probetrieb nur eingeschränkt oder unter zusätzlichen Auflagen realisierbar ist. Trotz intensiver Nachsteuerung und Beschleunigungsmaßnahmen sind die Kapazitätsgrenzen erreicht, sodass weitere zeitliche oder kostenseitige Entlastungen kaum möglich sind. Insgesamt sind die Risiken für Termine und Kosten als hoch einzustufen und eine Verschärfung der Situation in den kommenden Wochen ist wahrscheinlich.

Wie bereits am 15. Oktober 2025 im Begleitgremium erläutert, kam es zu Kostensteigerungen, die auf unvorhergesehene Maßnahmen zurückzuführen sind – darunter die brandschutztechnische Ertüchtigung der Saaltüren und Treppenraumabschlüsse, zusätzliche Parkett- und Natursteinarbeiten, Nacharbeiten zur Beschleunigung sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Betriebsfunk auf dem Festplatz der Messe Karlsruhe.

Neue Entwicklungen zum Stand Oktober 2025 betreffen Schadstofffunde in den Bestandssaaltüren sowie in den Fußbodenaufbauten der Ebenen -1 und -2. Die Auswirkungen auf Termine und Kosten sind derzeit in Prüfung.

Die Fertigstellung wird sich voraussichtlich auf März 2026 verschieben.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 09/2021

Stand 10/2024

Stand 10/2025

	Stand 09/2021	Stand 10/2024	Stand 10/2025
100 Grundstück	---	---	---
200 Herrichten und Erschließen	1.473.000,00 €	1.473.000,00 €	1.473.000,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	37.771.700,00 €	54.126.700,00 €	58.866.900,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	42.852.600,00 €	56.975.500,00 €	62.300.000,00 €
500 Außenanlagen	52.800,00 €	52.800,00 €	52.800,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.401.300,00 €	1.401.300,00 €	1.401.300,00 €
700 Baunebenkosten	31.324.600,00 €	31.336.700,00 €	33.111.000,00 €
700 Bauverwaltungskosten	1.544.000,00 €	1.544.000,00 €	1.544.000,00 €
Gesamt 100 - 700	116.420.000,00 €	146.910.000,00 €	158.749.000,00 €
Baupreisindex	7.000.000,00 €	---	---
Unvorhergesehenes	12.000.000,00 €	---	---
Gesamtaufwand	135.420.000,00 €	146.910.000,00 €	158.749.000,00 €

Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse und Ansichten