

Vorlage Nr.: 2026/0034

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

Konzerthaus Karlsruhe, Brandschutzmaßnahmen Baubeschluss

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.03.2026	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben Konzerthaus Karlsruhe, Brandschutzmaßnahmen gemäß den Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs,
- der vorgesehenen Ausführungszeit,
- der Gesamtkosten von 11.625.000 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 Doppelhaushaltes 2026/2027 enthalten und werden im nächsten Doppelhaushalt fortgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 11.625.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
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 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 checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input 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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Karlsruher Messe	

Situation

Das Konzerthaus befindet sich auf dem Areal des Festplatzes in innerstädtischer Lage. Es handelt sich um einen klassizistischen Bau aus dem Jahr 1915, der zuletzt Anfang der 90er Jahre generalsaniert und modernisiert wurde.

Der zweigeschossige, längliche Bau mit Säulenvorhalle im Norden und einem viergeschossigen Bühnenbau im Süden beinhaltet einen großen und einen kleinen Saal sowie 2 Seminarräume und einen Verwaltungstrakt mit Künstlergarderoben und Nebenräumen. Der Verwaltungstrakt wird derzeit ausschließlich von der Karlsruher Messe- und Kongress GmbH als Geschäftsstelle genutzt. Der große Saal bietet Platz für ca. 1.002 Zuschauer im Parkett und auf den Rängen. Die Bühne des „Großen Saals“ gilt mit ca. 326 m² Fläche als Großbühne. Der kleine Saal im 2. Obergeschoss hat eine Größe von ca. 176 m².

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Aufgabe

Im Rahmen einer Brandverhütungsschau im Jahr 2014 wurden erhebliche brandschutztechnische Mängel festgestellt. Ein Teil dieser Mängel konnte bereits behoben werden; jedoch sind Vorgaben aus der Baugenehmigung von 1994, insbesondere zum oberen Abschluss des Großen Saals und den daraus resultierenden Anforderungen, nicht umsetzbar. Daraufhin wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet, das insbesondere die Ausbildung des Dachraums, die Rauchableitung aus den Versammlungsräumen sowie die Rettungswege betrachtet und zugleich die Erfüllung der heute gültigen Schutzziele definiert. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Planung der erforderlichen Maßnahmen und wird in vollständiger Form zur Genehmigung beim Bauordnungsamt eingereicht.

Während der Planungsphase wurde entschieden, das Konzerthaus im Zeitraum von 2028 bis 2034 als Interimsspielstätte für das Große Haus des Badischen Staatstheaters zu nutzen. Die hierfür notwendigen Umbaumaßnahmen sollen parallel zu den brandschutztechnischen Ertüchtigungen umgesetzt werden.

Die Karlsruher Messe- und Kongress GmbH verbleibt überwiegend während der Bauzeit in Büroräumen auf zwei Geschossen des Verwaltungstraktes. Es ist einerseits erforderlich, dass die Mitarbeitenden der Messe von zwei Stockwerken an den Standort Messe umziehen. Die verbleibenden Mitarbeitenden, deren Einsatzort der Festplatz ist, müssen temporär aufgrund des zu erwartenden Baulärms anderweitig untergebracht werden.

Das Konzerthaus liegt in der Innenstadt von Karlsruhe, angrenzend an den Festplatz im Osten, die Stadthalle im Nordosten und die Nancyhalle im Süden. Das Konferenzgebäude ist westlich des Konzerthauses über eine interne Brücke erschlossen. Die geplanten Maßnahmen im Außenbereich des Konzerthauses umfassen lediglich Maßnahmen für die Interimsspielstätte, wie die Errichtung einer Überdachung zwischen dem Konzerthaus und der benachbarten Nancyhalle sowie den Bau eines Außenaufzugs.

Entwurf

Die brandschutztechnische Sanierung sowie die Anpassung und teilweise Erneuerung der bestehenden sicherheitstechnischen Anlagen erfolgen im gesamten Gebäude. Dies schließt die Ertüchtigung der Bühnen-, Beleuchtungs- und sicherheitstechnischen Anlagen ein.

Die vorgesehenen Brandschutzmaßnahmen umfassen insbesondere die Ertüchtigung von Türen, Wänden und Decken, die Ausbildung und Gliederung von Brandabschnitten sowie die Reduzierung der Brandlasten, insbesondere im Dachraum. In diesem Zusammenhang sind in einigen Bereichen

neue Wand- und Deckenbekleidungen, der Einbau von Akustikelementen sowie die Erweiterung der technischen Infrastruktur vorgesehen.

Für die Nutzung als Interimsspielstätte werden bestehende Büroräume zu Funktionsräumen, unter anderem zu Garderoben, umgebaut. Die Räume im Untergeschoss werden zu Stimmzimmern und Umkleieräumen umgenutzt, der Orchestergraben wird erweitert. Ergänzend sind statische Ertüchtigungsmaßnahmen an den Bestandsdecken sowie am Dachtragwerk vorgesehen.

Suffizienzstrategie

Die Suffizienzstrategie des Projekts bezieht sich vor allem auf die Notwendigkeit, die Eingriffe im Bestandsgebäude auf das technisch und funktional Notwendige zu beschränken. Eine energieeffiziente Sanierung oder umfassende energetische Konzepte sind nicht Teil der Planung. Ziel ist es, den Umbau im Einklang mit den funktionalen Anforderungen und ohne übermäßige Eingriffe in den bestehenden Gebäudebestand durchzuführen.

Technische Gebäudeausrüstung

Sanitäranlagen und Trinkwasser:

Nach den aktuellen Vorschriften ist die Trennung der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung erforderlich, wobei bestehende Trinkwasserleitungen mit Ausnahme der Hauptleitung im UG erhalten bleiben. Eine Sicherheitstrennstation wird installiert, um die hygienische Trennung zu gewährleisten.

Die Warmwasserbereitung bleibt im Bestand unberührt; für neue Bereiche werden dezentrale Warmwasserbereiter (Durchlauferhitzer) installiert.

Regenwasser und Schmutzwasser:

Für die neue Überdachung zwischen Nancyhalle und Konzerthaus ist eine provisorische Entwässerung vorgesehen. Schmutzwasserleitungen werden an neue Sanitärkerne angeschlossen, wobei bestehende Leitungen weitgehend unberührt bleiben.

Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen:

Heizungsanlagen werden lediglich bei neuen Raumaufteilungen geringfügig angepasst.

Im Bereich der Lüftungs- und Klimatechnik werden Anpassungen im Rahmen der Brandschutzsanierung vorgenommen.

Kälteanlagen werden zur Kühlung spezieller Räume wie der Technikzentrale und des Audio-Videoraums installiert.

Mess-, Steuer- und Regelungstechnik:

Die bestehende MSR-Anlage bleibt während der Baumaßnahmen in Betrieb. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine vollständige Wiederinbetriebnahme der Systeme.

Elektrotechnische Anlagen:

Die Trafostation wird auf eine höhere Leistung von 1250 kVA ausgeweitet und sowohl die Mittelspannungs- als auch die Niederspannungsschaltanlagen werden erneuert.

Eine neue Sicherheitsbeleuchtung wird gemäß Brandschutzkonzept installiert, um eine sichere Evakuierung bei Stromausfall zu gewährleisten. Diese wird in LED-Technik umgesetzt.

Wichtige Systeme wie Brandmelde-, Sprachalarmierungs-, Sicherheitsbeleuchtungs- und Rauch-Wärme-Abzug-Anlagen werden über eine Netzersatzanlage abgesichert.

Die Hauptverteilung und Unterverteilungen der Niederspannungsschaltanlagen werden erneuert, wobei die Leitungen größtenteils erhalten bleiben.

Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen:

Eine strukturierte Verkabelung für Daten- und Sprachkommunikation wird installiert, um alle relevanten Bereiche anzubinden.

Die Sprachalarmierungs- und Brandmeldeanlage werden nach aktuellen Vorschriften angepasst, um eine vollständige Brandüberwachung und -alarmierung zu gewährleisten. Die Zentrale der Sprachalarmierung wird erneuert.

In den relevanten Bereichen werden LED-Leuchten, basierend auf der Nutzung und den Anforderungen installiert.

Es wird ein innerer und äußerer Blitzschutz installiert, einschließlich neuer Überspannungsschutzgeräte.

Bühnentechnik:

Für den Interimsspielbetrieb des Badischen Staatstheaters im Konzerthaus Karlsruhe werden die Bühnen-, Saal- und Technikbereiche umfassend an die Anforderungen eines professionellen Theaterbetriebs angepasst. Ziel dieser Maßnahmen ist es, einen sicheren, funktionalen und zugleich vielseitig nutzbaren Spielort zu schaffen, der sowohl Schauspiel- und Musiktheaterproduktionen als auch Konzerte zuverlässig ermöglicht.

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt auf der Bühnenmaschinerie. Die technischen Anlagen über der Bühne, mit denen Kulissen, Vorhänge, Beleuchtung und weitere Bühnenelemente bewegt werden, werden instandgesetzt, modernisiert und sicherheitstechnisch aufgewertet.

Um den Brandschutz zu gewährleisten, müssen Roste ertüchtigt, Einspeisepunkte und Schaltschränke versetzt werden.

Die Bühnensteuerung wird vollständig erneuert sowie Saal-, Sicherheits- und Sondereinrichtungen werden technisch aktualisiert. Die Audio-, Video- und Medientechnik wird modernisiert und ergänzt, die Bühnenbeleuchtung neu strukturiert.

Voruntersuchung

Eine umfassende Beprobung des Gebäudebestandes hat stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Risikobewertung eingeflossen.

Fazit

Insgesamt entsteht durch diese Maßnahmen für den Brandschutz und das Interim eine technisch moderne, sichere und flexibel nutzbare Spiel- und Veranstaltungsstätte, die sowohl den Anforderungen des Badischen Staatstheaters als auch denen der Nutzung nach dem Interim durch die Karlsruher Messe- und Kongress GmbH entspricht.

Bei allen Maßnahmen wird großer Wert auf Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und die sinnvolle Weiterverwendung bestehender Technik gelegt, sodass auch langfristig von den Investitionen profitiert werden kann.

Kostenschlüssel Brandschutzmaßnahmen (DIN 276)

Stand 12/2025

200 Herrichten und Erschließen	€
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.558.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.740.000 €
500 Außenanlagen	€
600 Ausstattung und Kunstwerke	€
700 Baunebenkosten	2.474.000 €
700 Bauverwaltungskosten	833.000 €
Gesamt 200 - 700	10.605.000 €
Baupreissteigerung 4% *	290.000 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	730.000 €
Gesamtaufwand	11.625.000 €

* jährliche Baupreissteigerungen von 4%/Jahr.

Die Umbauarbeiten für die Interimsspielstätte sind Teil des Gesamtprojekts „Badisches Staatstheater“ und werden aus dessen Budget finanziert. Die Kostenschätzung für den Umbau zur Interimsspielstätte beläuft sich auf 22.175.000 €.

Die Kosten für die Brandschutzmaßnahmen sind vollumfänglich von der Stadt zu tragen. Im Gegensatz dazu werden die Kosten der Interimsumbauten nur hälftig bei der Stadt anfallen.

Finanzierung

Die finanziellen Mittel sind im Ergebnishaushalt des Doppelhaushalts 2026/2027 vorgesehen und werden im nächsten Doppelhaushalt fortgeschrieben.

Förderung

Die Brandschutzmaßnahmen sind nicht förderfähig.

Bewertung durch SPC

Die gemeinsame Umsetzung des notwendigen Brandschutzkonzeptes zusammen mit dem Umbau für die Interimsnutzung des Badischen Staatstheaters ermöglicht Synergien sowohl in der Planung als auch in der Bauabwicklung. Somit können die Gesamtkosten beider Maßnahmen reduziert werden. Im Zuge der Planung wurden weitgehende Einsparpotentiale erarbeitet und sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Termine

Mit der Haushaltsfreigabe im Frühjahr 2026 kann mit der Ausschreibung und Vergabe begonnen werden. Derzeit planen wir mit einem Baubeginn im Februar 2027 und der Fertigstellung Ende 2028.

Risikobetrachtung

Risikofelder	Risikobewertung			Finanzielle Auswirkungen	Steuerung/ Anmerkung
	Eintrittswahrscheinlichkeit				
	hoch	mittel	gering		
Bestand (Gebäude/ Bauwerk und/oder Grundstück)		X		mittel	Bestandsgebäude mit zum Teil anfälliger Bestandstechnik Bestandsuntersuchungen zu Schadstoffen und Statik Bodengutachten
Planungs- und Bauprozess		X		mittel	Frühzeitige Abstimmung mit Nutzern Provisorien während der Bauzeit Bauen im Bestand und im teilweise laufenden Betrieb
Markt			X	gering	Baupreissteigerung mit 4% / Jahr berücksichtigt Kurze Zeitspanne bis zu Vergaben und Baubeginn
Übergeordnete Verfahren			X	gering	Vorabstimmungen mit Brandschutz und Baugenehmigung

Anlage

- Vereinfachte Pläne