Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	**Mittwoch, den 25.02.2026**
Beginn:	**19:00 Uhr**
Ende	**21:20 Uhr**
Ort, Raum:	**Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach, Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad**

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Björn Kornmüller

FDP / Liberale Liste Karlsbad
Herr Alexander Hofferer

Freie Wähler
Frau Heike Christmann
Herr Otto Höger
Herr Ortsvorsteher Joachim Karcher
Herr Andreas Kunz
Frau Heidi Ochs
Herr Karl-Heinz Ried
Herr Philipp Walch

CDU
Herr Günter Denninger
Herr Jürgen Dummler
Frau Tabea Erdmann
Frau Jana Daniela Konstandin
Herr Ortsvorsteher Steffen Langendörfer
Frau Tina Nonnenmann
Herr Roland Rädle

SPD
Herr Ortsvorsteher Michael Nowotny
Frau Gisela Baral
Herr Manuel Haas

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Sabine Kronenwett
Frau Eva Kübler
Frau Simone Rausch
Herr Uwe Rohrer
Frau Dr. Susanna Vollmer

Parteilos
Herr Hans-Gerhard Kleiner

Protokollführer
Herr Hans-Dieter Stößer

von der Verwaltung
Herr Jürgen Augenstein
Frau Petra Goldschmidt
Herr Joachim Guthmann
Herr Dirk Höger

Abwesend:

Freie Wähler
Herr Ortsvorsteher Michael Wenz **entschuldigt**

SPD
Herr Reinhard Haas **entschuldigt**

Tagesordnung:

1 **Bekanntgaben**

2 **Fragen der Gemeinderäte**

3 **Beratung und Beschlussfassung über das Sanierungskonzept der Jahn- und Schelmenbuschhalle in Karlsbad-Langensteinbach**
Vorlage: 60/1969/2026

4 **Beratung und Beschlussfassung über das Vorziehen der Baumaßnahme zur Sanierung des Gebäude 5 (VHS) der Grundschule Karlsbad-Langensteinbach**
Vorlage: 60/1964/2026/1

5 **Information zum Stand des Parkraumkonzeptes und Beschluss zum weiteren Vorgehen**
Vorlage: 10/1968/2026

6 **Beratung und Beschlussfassung über Vertragsinhalte zur Photovoltaikfreiflächenanlage „Hamberg“ in Karlsbad-Spielberg**
a) Vorstellung der Bürgerbeteiligungsmodelle
b) Vorstellung des Durchführungsvertrages
c) Vorstellung der Trassenplanung
Vorlage: 60/1952/2026/1

7 **Genehmigung von Protokollen**

8 **Verschiedenes**

9 **Fragen der Zuhörer**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 17.02.2026 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 25 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung auf der Homepage der Gemeinde (Startseite) und im Mitteilungsblatt vom 19.02.2026 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:
Gemeinderäte Michael Nowotny, Uwe Rohrer, Joachim Karcher, Roland Rädle.

zu 1 Bekanntgaben

Keine aus nichtöffentlicher Sitzung.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GRin Eva Kübler (Bündnis 90/Grüne) erkundigt sich nach den Grundlagen zur Bedarfsberechnung für das Baugebiet “Holderäcker II”. Sie sieht für Karlsbad aufgrund der Bevölkerungsentwicklung keinen Bedarf.
Aus welchem Grund wird aktuell noch daran festgehalten? Das Gebiet könne ihn nicht mehr erfüllen. Die äußeren Umstände – gestiegene und noch weiter steigende Bau-, Personal- und Entwässerungskosten führten zu teurem, unbezahlbarem Wohnraum.
Bau- Planungs- und Umweltamtsleiter Joachim Guthmann erläutert, dass die Grundlagen auf Zahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg beruhen. Hinzu kommt die Besonderheit in der Region, dass der nicht in Karlsruhe abdeckbare Bedarf auf die umliegenden Kommunen verteilt worden ist. Aktualisierte Zahlen der Region im Zeitraum bis 2040 weisen für Karlsbad einen rechnerischen Bedarf von 300 zusätzlichen Wohneinheiten auf. Diesen Bedarf könnte Karlsbad mit den beiden Baugebieten Schaftrieb und Holderäcker II abdecken bzw. leicht überdecken. Kostensteigerungen gebe es in allen Bereichen. Auch bei prognostizierten Kosten von 550 Euro pro Quadratmeter Baugrund gehe man davon aus, Grundstückskäufer zu finden und den Bedarf decken zu können.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über das Sanierungskonzept der Jahn- und Schelmenbuschhalle in Karlsbad-Langensteinbach Vorlage: 60/1969/2026

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und erläutert, wie die Analyse entstanden ist. Als Teil des attraktiven Schulzentrums und in der Vereins- und Jugendarbeit nehmen die Sporthallen eine wichtige Funktion ein. Im Anschluss informiert Architekt Andreas Adler anhand einer ausführlichen Präsentation (auf Vorlagenbasis) zu der Thematik.

1. Anlass und Ziel der Vorlage
Die Jahn- und die Schelmenbuschhalle stellen zentrale Sport- und Veranstaltungsstätten der Gemeinde dar. Beide Hallen befinden sich technisch weitgehend auf dem Stand ihrer Baujahre (1973 bzw. 1984) und weisen erhebliche bauliche und technische Defizite auf. Der zunehmende Sanierungsbedarf führt zu steigenden Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie energetischen Nachteilen.

2. Ausgangslage
Im Rahmen des Karlsbader Hallenkonzepts (Firma ikps – September 2024) wurden sämtliche kommunalen Hallen hinsichtlich Auslastung, Gebäudezustand, Nutzungsmöglichkeiten sowie sozialer Teilhabe untersucht. Die Jahn- und Schelmenbuschhalle am Schulzentrum Langensteinbach stellen dabei einen zentralen Baustein der kommunalen Sportinfrastruktur dar und weisen zugleich den dringendsten Handlungsbedarf auf.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde über einen längeren Zeitraum ein umfassender Vorplanungsprozess durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, unter anderem:

- Abbruch der Schelmenbuschhalle mit Neubau (v.a. Problem Vereinsräume im Untergeschoss Schelmenbuschhalle)
- Teil- oder Gesamtsanierungen,
- kombinierte Neubau-/Sanierungslösungen,
- Interimslösungen zur Sicherstellung des Sportbetriebs.

Für die Variante Sanierung Jahnhalle und Neubau Schelmenbuschhalle kämen weitere Kosten von ca. 4-5 Millionen Euro hinzu. Für einen Abriss beider Hallen und Ersatzneubau auf anderem Grundstück ca. 14-15 Millionen Euro. Fördertechnisch gebe es in diesem Fall keine energetische Förderung und auch keine Förderung über das Sanierungsgebiet.

Die Bestandsanalyse zeigt bei beiden Hallen insbesondere Defizite in:

- technischer Gebäudeausrüstung, (Heizungs- und Lüftungsanlage sind äußerst störanfällig und können bei Totalausfall ggf. nicht mehr repariert werden)
- energetischer Qualität der Gebäudehüllen,
- Sanitär- und Nebenräumen,
- baulicher Substanz (Undichtigkeiten im Dach, etc.).

3. Ergebnis der Vorplanung

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtsanierung beider Hallen die langfristig sinnvollste und wirtschaftlichste Variante darstellt.
Ergänzend ist eine Freilufthalle (über dem bestehenden Kleinspielfeld) als vergleichsweise kostengünstige Dauer- bzw. Übergangslösung vorgesehen, um den Sportbetrieb während und nach der Bauphase sicherzustellen sowie diesen zu flexibilisieren. Die Kosten sind mit einer dauerhaften Überdachung vergleichbar. Es gibt keine Fördermöglichkeiten, die Wände bleiben offen – keine Heizung. Denkbar wäre, eine solche Variante als dauerhafte Lösung zu belassen.
Mit der Sanierung gehen wesentliche qualitative Verbesserungen einher:

- Herstellung vollständiger Barrierefreiheit für Sportlerinnen und Sportler sowie Besucherinnen und Besucher sowie der Vereinsräume im UG
  (barrierefreie Zugänge, Erschließung, Sanitär- und Umkleidebereiche),
- komplette energetische Sanierung beider Hallen zur deutlichen Reduzierung des Energieverbrauchs und der Betriebskosten (auf ca. 1/3 der akt. Energiebilanz),
- Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung,
- funktionale Neuordnung und Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche,
- langfristige Sicherung eines zeitgemäßen Sport- und Mehrzweckbetriebs.

Die Sanierung verfolgt einen hohen Nachhaltigkeitsstandard. Ziel ist die umfassende Erneuerung der baulichen, technischen und energetischen Substanz, um Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit (u.a. Aufzug für beide Hallen) und Energieeffizienz dauerhaft zu verbessern.

Das Projekt umfasst die vollständige Sanierung der Gebäudehülle einschließlich Dach, Fassade und Fenster, Böden, die Modernisierung der Heizungs- und Lüftungstechnik sowie die Erneuerung des Sportbodens. Umkleide-, Sanitär- und Nebenräume werden funktional neu geordnet und barrierefrei gestaltet. In der Jahnhalle werden 300 Besucherplätze – Sitzschalen – geschaffen. Ergänzend sind Brandschutzmaßnahmen, Schadstoffsanierung

sowie eine verbesserte natürliche Belichtung und Lüftung durch größere Fensterflächen und öffenbare Lichtkuppeln vorgesehen.
Auf den Dachflächen ist die Installation einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage geplant. In Verbindung mit Gründachflächen — teilweise als Biodiversitätsdach — wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, zur Regenrückhaltung und zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet. Mit der Photovoltaik könnte voraussichtlich der Eigenbedarf an Strom in den Hallen in Verbindung mit einem Speicher gedeckt werden. Darüber hinaus wäre eine Abnahme von Strommengen im Schulzentrum denkbar.

Ein wesentlicher Nachhaltigkeitsaspekt ist der Erhalt der bestehenden Tragstruktur. Die Betonkonstruktion befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann weiterverwendet werden. Holz wäre für außen und innen ein wichtiges Gestaltungs- und Funktionselement. Gestalterisch sollen helle, freundliche Lösungen entstehen.

Die Hallen bleiben in den kommunalen Energieverbund eingebunden. Der künftig reduzierte Wärmebedarf schafft zusätzliche Kapazitäten für den Ausbau des Nahwärmenetzes. Die geplante Photovoltaikanlage unterstützt eine verstärkte Eigenstromnutzung und eröffnet perspektivisch Möglichkeiten zur elektrischen Unterstützung der Wärmeversorgung.

Darüber hinaus erfüllt das Gebäude eine wichtige Funktion im kommunalen Katastrophenschutz. Durch intelligente Gebäudesteuerung, Photovoltaik und perspektivische Batteriespeicher kann eine erhöhte Versorgungssicherheit im Notfall erreicht werden. Entsprechende Anschlüsse für mobile Versorgungseinheiten werden vorgesehen.

Ein besonderer planerischer Schwerpunkt liegt auf der bestmöglichen Aufrechterhaltung des Sportbetriebs während der Bauzeit. Die Umkleidebereiche werden so abschnittsweise saniert, dass sie weiterhin nutzbar bleiben und gleichzeitig auch für die Interimsnutzung der Freilufthalle zur Verfügung stehen.

4. Kostenrahmen und Fördermöglichkeiten
Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Kostenrahmenermittlung erstellt. Diese Module umfassen über einen Bauzeitraum bis ca. 2031:

- Interimsmaßnahmen / Freilufthalle
- Gesamtsanierung Jahnhalle
- Gesamtsanierung Schelmenbuschhalle
- Umfeld- und Freianlagen
-

Die vorläufigen Gesamtkosten bewegen sich – abhängig von Förderzusagen – in einer Größenordnung von rund 18,5 Mio. € brutto. Bei Aufnahme in alle angestrebten Förderprogramme wären Zuwendungen von bis zu ca. 6,7 Mio. € möglich.

Zu den relevanten Förderkulissen zählen insbesondere:

- kommunale Sportstättenförderung,
- Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (Interessenbekundung Januar 2026 eingereicht),
- Landessanierungsprogramm,
- Bafa-Förderung (bei Ausfall anderer Förderprogramme)
- weitere steuerliche Effekte (z. B. anteiliger Vorsteuerabzug).

Die endgültige Finanzierungsstruktur ist abhängig von Förderentscheidungen. Derzeit ist u.a. das Bundesförderprogramm “Sanierung kommunaler Sportstätten” mehrfach überzeichnet.

Hierbei wären bei Zusage bis zu 3,8 Millionen Euro möglich.

5. Bauphasen und Sicherstellung des Sportbetriebs
Die Umsetzung ist so geplant, dass Einschränkungen für Schulen und Vereine minimiert und Ersatznutzungen gewährleistet werden. Weitergehende Gespräche diesbezüglich mit Nutzern sind selbstverständlich vorgesehen. Der Realisierungszeitraum erstreckt sich voraussichtlich von 2027 bis 2031 und gliedert sich in folgende Bauabschnitte:

Phase 1 – Vorabmaßnahmen (bis Ende 2027)
- Errichtung der Freilufthalle als dauerhafte Interimslösung
- Beginn der Sanierung eines Drittels der Umkleidebereiche

Ziel dieser Phase ist die frühzeitige Schaffung von Ausweichkapazitäten sowie die Vorbereitung der Hauptbauabschnitte.

Phase 2 – Sanierung Jahnhalle (ca. 14 Monate)
Dach, Umkleiden und Innenräume – Halle vollständig gesperrt
- Nutzung der Freilufthalle als teilweise Kompensation für den Hallensport
- Umkleidebereiche bleiben zu zwei Dritteln nutzbar – auch für die Freilufthalle
- Die Schelmenbuschhalle steht währenddessen vollständig zur Verfügung

Diese Phase stellt sicher, dass der Schul- und Vereinssport trotz Vollsperrung der Jahnhalle weitergeführt werden kann. Weitere notwendige Ausweichmaßnahmen werden geprüft und nach den Nutzergesprächen weiter konkretisiert.

Phase 3 – Fassade, Technik und Freianlagen (ca. 1 Jahr)
- Arbeiten bei laufendem Betrieb
- Fertigstellung energetischer und technischer Maßnahmen
- Aufwertung der Außenanlagen

Der reguläre Betrieb wird weitgehend aufrechterhalten.

Phase 4 – Start Bauphase Schelmenbuschhalle (ab Ende 2029)
- Beginn der Sanierungsarbeiten an der Schelmenbuschhalle (Sanierung Hallenraum, Dachbereich, Erhalt der Untergeschossräume für Vereine, Technik-, Lager-, Toiletten- und Umkleideräume werden neu an das Gebäude angefügt)
- Abstimmung der Bauabläufe mit den bereits geschaffenen Ersatzkapazitäten

Anschließend Frei- und Außenanlagenerstellung bis ca. 2031.

6. Weiteres Vorgehen
Für die Umsetzung des Projektes sind folgende Schritte vorgesehen:
- EU-weite Vergabe der Architekten- und Planungsleistungen,
- strukturierte Einbindung der Nutzergruppen (Vereine, Schulen, weitere Akteure),
- Konkretisierung des Raum- und Nutzungskonzeptes,
- Abstimmung mit Fördermittelgebern,
- stufenweise Realisierung.

Aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben ist für die weitere Planung ein EU-weites Planerauswahlverfahren durchzuführen. Dieses Verfahren ist unabhängig von der bislang erstellten Machbarkeitsstudie und dient der rechtssicheren Vergabe der Planungsleistungen für die Realisierung des Projektes.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat in der Sitzung im März einen entsprechenden Vergabevorschlag zur Betreuung und Durchführung dieses Auswahlverfahrens vorlegen.

Der derzeitige Zielkorridor für Planung und Umsetzung liegt im Zeitraum 2027 bis 2031, vorbehaltlich Förderentscheidungen und Haushaltslage.

7. Gesamtbewertung
Die Verwaltung bewertet die Sanierung beider Hallen als nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Lösung. Besonders hervorzuheben sind:

- durchgängige Barrierefreiheit als zukunftsfähiger Standard,
- erhebliche energetische Verbesserung mit langfristigen Kosteneinsparungen,
- abschnittsweise Bauphasenplanung zur Sicherstellung des Sportbetriebs,
- dauerhafte Mehrwerte durch die ergänzende Freilufthalle.
- langfristige Sicherung der kommunalen Sportinfrastruktur,
- funktionale Modernisierung,
- effiziente Nutzung vorhandener Bausubstanz,
- bessere Förderfähigkeit gegenüber Neubauvarianten.

Die ergänzende Freilufthalle bietet zusätzliche Flexibilität während der Bauphasen und auch für zukünftige Nutzungen. Dieser künftige Nutzen steht in einem besonderen Verhältnis zu den Mehrkosten, verglichen mit einer reinen Interimsmaßnahme ohne langfristige Nutzung über die Bauphase hinaus.

Die Maßnahme sichert langfristig das kommunale Sportstättenangebot und stärkt soziale Teilhabe, Gesundheitsförderung und Bildungsinfrastruktur am Schulstandort Karlsbad. Gleichzeitig leistet das Projekt durch nachhaltige Bauweise, Energieeffizienz und Bestandserhalt einen wesentlichen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz und zur resilienten Infrastrukturentwicklung.
Der Vorsitzende informiert, dass sich das Auswahlverfahren beim Bundesprogramm “Sanierung kommunaler Sportstätten” auf Ende Ostern verschiebt.

Diskussion
GR Joachim Karcher (Freie Wähler) sieht den großen finanziellen Umfang der Sanierung und die Belastung für die Kommune. Auch das Projekt Neubau Feuerwehrhaus Langensteinbach müsse die Gemeinde noch stemmen. Trotzdem müsse etwas getan werden. Daher stehe man dazu, das Thema anzugehen. Die vorgeschlagene Variante scheint die geeignetste zu sein.
GR Roland Rädle sieht das Projekt als doppelten Kraftakt: finanzielle Belastung für die Kommune und Befrieden der Nutzerinnen und Nutzer (Einschränkungen). Die Verwaltung hat löblicherweise den Mut gehabt, das Thema anzugehen. Der zu erwartende anstrengende Weg wird befürwortet.
GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne) sieht es ebenso als notwendig an, die Sanierungen anzugehen. Problematisch und zwingend zu klären sind die Themen Schulen/Schulsport und Vereine (einbinden). Eine Alternative zur vorgestellten Sanierungsvariante sieht er nicht. GR Michael Nowotny (SPD) spricht sich dafür aus, das Sanierungsziel anzugehen. Man müsse dann auch an die Hallensanierungen in den anderen Ortsteilen denken.
Der Vorsitzende betont, dass der Infrastruktur-Bestand in Karlsbad saniert wird und keine neue unterhaltspflichtige Infrastruktur geschaffen werden soll.
Adler beantwortet Nachfragen zu Sitzschalen (erforderlich) und Lebensdauer der Halle (Neubau und Sanierung sind hier gleichzusetzen – ca. 40-50 Jahre). Der Hinweis, die geplante Tennishalle vom TC Langensteinbach mit in die Überlegungen einzubeziehen, wird seitens der Verwaltung aufgenommen. Weitere Nachfragen werden beantwortet.

Gegen eine Abstimmung im Block bestehen keine Bedenken.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das vorgestellte Sanierungskonzept für die Jahn- und Schelmenbuschhalle wird als Grundlage der weiteren Planung bestätigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein EU-weites Planerauswahlverfahren vorzubereiten und dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag zur Betreuung des Verfahrens vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Nutzer (Vereine, Schulen) frühzeitig in der Planungsphase einzubinden, um die Beeinträchtigungen für alle Beteiligten möglichst zu minimieren.

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 4 Beratung und Beschlussfassung über das Vorziehen der Baumaßnahme zur Sanierung des Gebäude 5 (VHS) der Grundschule Karlsbad-Langensteinbach
Vorlage: 60/1964/2026/1

Architekt Andreas Adler führt in das Thema ein, Architekt Simon Bauer erläutert die Details (Rückblick und Planungen).

An der Grundschule Langensteinbach laufen derzeit umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden 3 und 4. Diese Arbeiten befinden sich im Zeit- und Kostenrahmen. Das Gebäude 5 (VHS, Wikingerstraße 9) ist baurechtlich bereits in die Gesamtgenehmigung einbezogen und stellt den letzten noch unsanierten Gebäudeteil dar.
Das Dachgeschoss des Gebäudes 5 soll grundlegend saniert und für vhs-bezogene Nutzungen ertüchtigt werden. Es entstehen zwei flexible Unterrichtsräume. Die Maßnahme umfasst insbesondere die bauliche Sanierung, die energetische Verbesserung, neue technische Installationen sowie die Integration einer Photovoltaikanlage. Das Dachgeschoss wird zudem auf die Höhe des Nachbargebäudes angepasst (Anhebung). Zudem entstehen zwei Gauben.

Ursprünglich war die Umsetzung für das Jahr 2027 vorgesehen. Durch ein Vorziehen in das Jahr 2026 können erhebliche Synergieeffekte mit den aktuell laufenden Maßnahmen genutzt werden. Hierzu zählen insbesondere:

- vorhandene Baustelleneinrichtung und Infrastruktur,
- gebündelte Planungs- und Koordinationsleistungen,
- geringere Störungen des Schulbetriebs,
- wirtschaftlichere Bauabwicklung.

Anpassung der Wärmeversorgung

Das bestehende Blockheizkraftwerk (BHKW „Dachs“) ist im Spätherbst 2025 vollständig ausgefallen. Aufgrund des Alters der Anlage und der erreichten Betriebsstunden ist eine Instandsetzung technisch möglich, jedoch wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll.

Zur Sicherstellung einer zuverlässigen und zukunftsfähigen Wärmeversorgung soll das BHKW daher durch eine moderne Wärmepumpentechnologie zur Grundlastabdeckung ersetzt werden. Die vorhandenen Gasspitzenlastkessel bleiben weiterhin bestehen.

Die Umstellung ermöglicht gleichzeitig die sinnvolle Nutzung des vor Ort erzeugten Photovoltaikstroms und trägt zur energetischen Optimierung des gesamten Schulstandorts bei.
Diese Lösung ermöglicht:

- die Nutzung des vor Ort erzeugten PV-Stroms,
- eine deutliche Verbesserung der Energieeffizienz,
- eine zukunftsfähige und wartungsärmere Versorgung,
- die Fortführung des nachhaltigen Energieverbundes.

Diese Maßnahme war ursprünglich nicht Bestandteil des Sanierungsumfangs, ist aufgrund des technischen Ausfalls jedoch notwendig und sinnvoll.

Kosten und Finanzierung

Die geschätzten Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Gebäudesanierung Gebäude 5 inkl. Nebenkosten: ca. 440.000 € brutto
- PV-Anlage und Zähleranpassung: ca. 28.000 € brutto
- Erneuerung Wärmeversorgung: ca. 90.000 € brutto

Fördermöglichkeiten (u. a. BAFA) werden geprüft und beantragt.
Die Finanzierung erfolgt im investiven Bereich durch Umschichtung nicht benötigter Mittel aus der Erschließung des Nahwärmenetzes für das Baugebiets „Holderäcker II“.

Das Vorziehen der Maßnahme ist sowohl wirtschaftlich als auch organisatorisch sinnvoll. Die Bündelung der Bauaktivitäten reduziert Kostenrisiken, verkürzt Gesamtbauzeiten und minimiert Belastungen für Schule und Verwaltung. Gleichzeitig wird durch die energetische Modernisierung eine nachhaltige und zukunftssichere Infrastruktur geschaffen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat den Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 11. Februar 2026 beraten und empfiehlt dem Gemeinderat, die Umsetzung der Maßnahme in das Jahr 2026 vorzuziehen.

Terminplanung:
Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats ist folgender Terminablauf vorgesehen:

- Start mit der Ausführungsplanung im März 2026 (Dauer ca. 2 Monate)
- Finale Nutzerabstimmungen März/April 2026
- Förderanträge BAFA „Heizung“ und „Bauteile“ März/April 2026
    - (Vergaben erst nach Vorlage Förderzusagen)
- Erstellung der Ausschreibungen Paket 1 Mai/Juni 2026
  (Gewerke Hülle und Gebäudetechnik)
- Vergaben Paket 1 Juni/Juli 2026

- Baubeginn Ende Juli mit Abbrucharbeiten Innenraum und Dachgeschoss
- Schließen der Gebäudehülle und Fassaden/Gerüstabbau bis Ende 2026
    - Inbetriebnahme PV-Anlage Geb. 5 und Heizungsanlage Keller Geb. 2
- Innenausbau Dezember 2026 bis ca. Pfingsten 2027
- Fertigstellung und Inbetriebnahme/Baurechtliche Abnahme Pfingsten 2027
- Mängelbeseitigung/Restarbeiten/Abnahmen/Abrechnungen bis Ende 2027
- Verwendungsnachweis der BAFA-Förderungen/Mittelrückfluss Ende 2027

Diskussion
GR Roland Rädle (CDU) lobt die Verwaltung und freut sich, dass Karlsbad im landesweiten Vergleich es schafft, die Plätze zu realisieren. Dies könnten nur 1/3 der Kommunen im Land leisten. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen eine blockweise Abstimmung keine Bedenken bestehen.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:
1. die ursprünglich für das Jahr 2027 vorgesehene Sanierung des Gebäudes 5 der Grundschule Langensteinbach in das Jahr 2026 vorzuziehen,
2. die Maßnahme einschließlich der energetischen Anpassung des Wärmeverbundes umzusetzen,
3. die Finanzierung über investive Mittel aus nicht benötigten Haushaltsansätzen für die Erschließung des Nahwärmenetzes des Baugebiets „Holderäcker II“ sicherzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 5 Information zum Stand des Parkraumkonzeptes und Beschluss zum weiteren Vorgehen Vorlage: 10/1968/2026

Der Vorsitzende führt in das Thema ein. Stefan Wammetsberger vom Ingenieurbüro Koehler / Leutwein vertieft es anhand einer Präsentation. Darin werden erste Erkenntnisse, Lösungsmöglichkeiten und das weitere Vorgehen dargestellt.

Der Gemeinderat hat im Mai 2025 die Durchführung einer Parkraumerhebung als Grundlage für ein Parkraumkonzept beschlossen, und das Ing.-Büro Köhler & Leutwein mit der Durchführung beauftragt. Die Erhebung zur Parkraumauslastung wurden im vergangenen Jahr durchgeführt und die Ergebnisse am 15.10.2025 im Gemeinderat präsentiert. In Folge dessen wurde durch den Gemeinderat im Dezember 2025 beschlossen, ein Parkraumkonzept als nachfolgenden Schritt an die Parkraumerhebung zu erarbeiten.

Bei der Klausurtagung des Gemeinderates am 31.01.2026 wurden die ersten Erkenntnisse hieraus, erste „Hotspots“ und das mögliche weitere Vorgehen zu den Maßnahmen/ Bereichen in einzelnen Ortsteilen exemplarisch erläutert, sowie die Beteiligungsmöglichkeiten von Gremien, als auch der Öffentlichkeit aufgezeigt.

Inhalte der Präsentation

Zu den geprüften Bereichen zählen u.a. der SRH-Klinikumsbereich und Guttmannstraße (unterschiedlich ausgelastet), der Schwimmbadparkplatz (nie ganz ausgelastet). Das Parkraumkonzept soll u.a. den öffentlichen Raum entlasten (weniger Individualverkehr) sowie Fußgängern und Radfahrern mehr Raum geben. Weiter könnten Parkräume bewirtschaftet und E-Ladesäulen sowie Carsharing-Stellplätze integriert werden. Nach der Bestandsaufnahme soll ein Umsetzungsplan entstehen und Ziele definiert werden. Mit berücksichtigt wurden das Radverkehrskonzept, Unfallsteckkarten und die Radschulwegeplanung. Erfasst wurden außerdem die Straßenbreiten (Eignung zum Parken), Gehwegbreiten sowie die Schulen und Kindergartensituationen. In allen Ortsteilen werden mögliche Maßnahmenpotenziale grafisch und textlich vorgestellt.

Beteiligungsmöglichkeiten Ortschaften/Gremien/Öffentlichkeit sowie Zeitplanung:

Nach der Gemeinderatssitzung wird eine Online-Karte für die Bürgerinnen und Bürger freigeschaltet werden. In dieser Karte hat Jede/r die Möglichkeit, innerhalb des Untersuchungsgebietes, gelungene oder verbesserungswürdige Verkehrslösungen/-angebote mit einem Marker und einem Kommentar zu versehen sowie auch eigene Ideen einzuspeisen.

Weiter finden in den Ortsteilen Sondersitzungen der Ortschaftsräte wie folgt statt:

Montag, 23.03.3036 – 19.00 Uhr OR Ittersbach
Dienstag, 24.03.2026 – 18.00 Uhr OR Auerbach
Dienstag, 24.03.2026 – 20.00 Uhr OR Mutschelbach
Donnerstag, 26.03.2026 – 19.30 Uhr OR Spielberg

Die Langensteinbacher Damen und Herren Gemeinderäte treffen sich am

Donnerstag, 26.03.2026 – 17.00 Uhr

In den Ortschaftsräten erfolgt entsprechend den Ortsteilen auch die Vorstellung durch das Ing.-Büro Köhler & Leutwein. Die Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte können ihre Überlegungen und Anregungen ebenfalls mit einbringen. Sämtliche eingegangenen Hinweise und Anregungen werden dann vom Ing.-Büro im Zeitraum April/Mai geprüft, bearbeitet und zusammengestellt.

Noch vor den Sommerferien soll dieser Ergebnisstand im Gemeinderat vorgestellt und anschließend der Öffentlichkeit erläutert werden. Über die Sommerferien kann dann das finale Konzept erarbeitet und direkt nach den Sommerferien im Gemeinderat vorgestellt werden um danach in die Umsetzung gehen zu können. Erste Maßnahmen aus diesem Beschluss können voraussichtlich noch im Spätjahr 2026 erfolgen. Die Gesamtrealisierung wird aber aufgrund des erwarteten Umfangs bis/innerhalb des Jahres 2027 laufen, da z.B. bei einigen der geplanten Maßnahmen eine Anordnung der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes und die Beteiligung der Polizei notwendig werden wird.

Diskussion
GR Joachim Karcher (Freie Wähler) findet die weitere Beteiligung der Bevölkerung und der Ortschaftsräte wichtig. GR Roland Rädle (CDU) sieht es als nicht einfach an, wenn neue

Konzepte auf bisherige Gewohnheiten treffen. Gut sei, dass belastbare Fakten vorliegen und die Bevölkerung beteiligt wird. GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne) lobt die Vorgehensweise und hofft auf eine gute Bürgerbeteiligung. GR Michael Nowotny (SPD) sieht den transparenten und weitreichenden Ansatz als “Quadratur des Kreises”. Es geht auch um Entwicklungen bei den Automobilen, gewachsene Gewohnheiten, noch nicht so gute Alternativen und noch mehr. Verhaltensänderungen bräuchten Zeit.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Damen und Herren des Gemeinderates werden gebeten, den aktuellen Stand des Parkraumkonzeptes zur Kenntnis zu nehmen und das weitere Vorgehen, wie in der Vorlage und beim mündlichen Vortrag des Ingenieurbüros Köhler und Leutwein beschrieben, zu beschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über Vertragsinhalte zur Photovoltaikfreiflächenanlage „Hamberg“ in Karlsbad-Spielberg
a) Vorstellung der Bürgerbeteiligungsmodelle
b) Vorstellung des Durchführungsvertrages
c) Vorstellung der Trassenplanung
Vorlage: 60/1952/2026/1

Bau- Planungs- und Umweltamtsleiter Joachim Guthmann führt kurz in das Thema ein.

Die Gemeinde Karlsbad befasst sich seit mehreren Jahren mit der Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlage „Hamberg“ im Ortsteil Spielberg. Für das Vorhaben wurde bereits der Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Hamberg“ aufgestellt.

Ursprünglicher Projektierer des Vorhabens war die WEBW Neue Energie GmbH. Zwischenzeitlich wurde das Projekt an die Schönergie GmbH übertragen. Die Schönergie GmbH tritt nunmehr als neuer Vorhabenträger auf.

Projektentwickler Lars Möller (Schönenergie GmbH) und Peter Maaßem (WI Energiy GmbH) erläutern die Details umfassend.

Vereinbarung über eine Bürgerbeteiligung
In den bisherigen Diskussionen zum geplanten PV-Vorhaben war es dem Gemeinderat immer wichtig, dass die Bevölkerung sich an der Wertschöpfung beteiligen kann. Daher soll Bürgerinnen und Bürgern eine finanzielle Beteiligung am Solarpark ermöglicht werden. Auch geeignete Beteiligungsmodelle (z. B. Direktinvestment oder Zins-Crowdinvestment bzw. Realeigentum) sollen angeboten werden. Beim Realeigentum sind derzeit mindestens 30.000 Euro als kleinster Beteiligungsbetrag erforderlich. Auch steuerliche Aspekte sind zu berücksichtigen.
Geplant ist ferner, die Öffentlichkeit transparent und rechtzeitig über das Beteiligungsangebot zu informieren. Dies soll unter anderem mittels Informationsveranstaltungen und Veröffentlichungen geschehen. Die Rolle der Gemeinde ist dabei ausdrücklich auf eine unterstützende und kommunikative Funktion beschränkt. Die

Kommune tritt weder als Anbieterin noch als Vermittlerin der Beteiligungsmodelle auf und übernimmt keine Haftung für wirtschaftliche oder rechtliche Aspekte der Bürgerbeteiligung. Die Gemeinde erhält zudem eine Beteiligung von 0,2 € pro Kilowattstunde erzeugten und verkauften Strom. Für Karlsbad wären das ca. 17.200 Euro pro Jahr. Auf 30 Jahre Betriebsdauer gerechnet wären dies ca. 500.000 €. Örtliche Unternehmen können bei gewissen Bewirtschaftungs- bzw. Bauarbeiten berücksichtigt werden. Die Biodervisität kann ferner durch entsprechendes Saatgut gestärkt werden.

Durchführungsvertrag
Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger insbesondere zu folgenden Punkten:
Umsetzung sämtlicher Festsetzungen und Vorgaben des Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage Hamberg",
Errichtung und Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Flurstück Nr. 4478, Gemarkung Spielberg, mit einer Fläche von ca. 9,7 ha und einer Leistung von ca. 9 MWp,
Fachgerechte Anlage, Pflege und Unterhaltung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit Planung, Gutachten, Genehmigungen, Ausgleichsmaßnahmen, Betrieb und Kontrolle des Vorhabens entstehen,
Ordnungsgemäßer, sicherer und umweltverträglicher Betrieb der Anlage während der gesamten Laufzeit,
Freistellung der Gemeinde von Ansprüchen Dritter, die aus Planung, Bau, Betrieb oder Rückbau resultieren.
Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung. Zudem wird die Fläche wieder landwirtschaftlich nutzbar hergestellt.

Vorstellung des Trassenverlaufs zur Anbindung an das Stromnetz
Um die durch die PV-Freiflächenanlage produzierten Stromerträge in das Stromnetz einspeisen zu können, wurde vom Netzbetreiber (Netze BW) der Einspeisepunkt vorgegeben. Die Entfernung von der PV-Anlage zum Einspeisepunkt beträgt zirka 600 m. Die Trasse verläuft unter dem Bocksbachtal hindurch bis zum Waldrand und anschließend im Waldweg bis zum Einspeisepunkt.
Geplanter Baubeginn sei im Spätsommer 2026 mit einer Bauzeit von drei bis vier Monaten. „Die Inbetriebnahme ist Anfang 2027 geplant", so Möller.

Diskussion
Der Vorsitzende verweist auf die Empfehlung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses. Generell wird das Vorhaben positiv gesehen. Verschiedene Rückfragen werden beantwortet. GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne) hätte sich beim Realeigentum eine Bürgerbeteiligung mit weit kleineren Beträgen als dargestellt vorgestellt. Dies ist, so die Rückmeldung der Fachleute, leider nicht möglich.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung des neuen Vorhabenträgers sowie die Informationen zum Projekt „PV-Freiflächenanlage Hamberg" zustimmend zur Kenntnis. Er beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages sowie die Vereinbarung zur Bürgerbeteiligung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 24 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

zu 7 Genehmigung von Protokollen

Das öffentliche Gemeinderatsprotokoll vom 21.1.2026 wird einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, genehmigt.

zu 8 Verschiedenes

Nichts.

zu 9 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Björn Kornmüller Vorsitzender	gez. Hans-Dieter Stößer Protokollführer/in
Gemeinderat Joachim Karcher Urkundsperson	Gemeinderat Michael Nowotny Urkundsperson
Gemeinderat Roland Rädle Urkundsperson	Gemeinderat Uwe Rohrer Urkundsperson