

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
II / Amt für Schule und Bildung	Frau Donnermeyer	2300	18.09.2025

Betreff:**Umgestaltung der Karlskaserne zur temporären schulischen Nutzung**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. ASW/MIA	25.09.2025	X		X	
2. HFA	13.10.2025	X		X	
3. GR	21.10.2025	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen ja, siehe Ziffer 8 und Anlage 1

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: ja, siehe Ziffer 4

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Überlegungen zur Kenntnis, das Gebäude der ehemaligen Karlskaserne, Europaplatz 1 zur Entlastung der Freiburger Gymnasien vor dem Hintergrund der Wiedereinführung von G9 zum temporären Schulraum umzugestalten.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung gemäß Drucksache G-25/157 mit der Erstellung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Umgestaltung des Gebäudes der ehemaligen Karlskaserne und genehmigt Planungsmittel von 600.000,00 €.
3. Die endgültige Zustimmung bzw. Beschlussfassung zur Durchführung des Bauvorhabens sowie die Bereitstellung von weiteren Planungs-, Bau-, Ausstattungs- und Personalmitteln bleiben der gesonderten Entscheidung des Gemeinderats sowie der Beratungen zum Doppelhaushalt 2027/2028 vorbehalten.

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Vorläufiges Raumprogramm

1. Ausgangslage

Mit der Wiedereinführung des Landes von G9 zum Schuljahr 2025/2026 für alle fünften und sechsten Klassen wird es im Schuljahr 2031/2032 keinen Abiturjahrgang geben, der die Schulen nach der Abschlussprüfung verlässt. Es verbleibt ein vollständiger Jahrgang mit stadtweit etwa 25 Klassen und voraussichtlich 570 Schüler*innen an den Schulen und dies dauerhaft. Die zu G9 umgewandelten Gymnasien würden also jeweils um ein Achtel ihres Volumens wachsen, was in den vorhandenen Gebäuden nicht möglich ist.

Dies führt in den ohnehin übervollen Gymnasien dazu, dass der Mehrbedarf durch G9 in den Schulen nicht mehr aufgefangen werden kann und so die Aufnahme neuer fünfter Klassen nicht möglich wäre. Dieser Situation muss frühzeitig durch die Schaffung zusätzlicher gymnasialer Kapazitäten begegnet werden. Hierfür braucht es einen Dreiklang aus kurz-, mittel-, und langfristigen Maßnahmen.

Kurzfristig können durch die Umwandlung der Emil-Thoma-Realschule und der Wentzinger-Realschule zu Gemeinschaftsschulen weitere Kapazitäten für Schüler*innen mit Gymnasialempfehlung geschaffen werden. Außerdem werden derzeit am Droste-Hülshoff-Gymnasium zwei zusätzliche Klassenräume in Modulbauweise hergestellt.

Langfristig kann durch den geplanten Bau des Schulverbunds aus Gymnasium und Gemeinschaftsschule am Tuniberg (vgl. Drucksache G-25/066) der bestehende Raumbedarf an Freiburger Gymnasien gedeckt werden. Auch durch die Gemeinschaftsschule im neuen Stadtteil Dietenbach wird ab Schuljahr 2029/2030 eine weitere Schule in Betrieb gehen, die eine gymnasiale Oberstufe anbieten wird.

Beide Optionen bieten keine Lösung für die mittelfristige Planung bis zur Fertigstellung der Schule am Tuniberg. Da an allen Gymnasien mit Ausnahme des Deutsch-französischen Gymnasiums, das in G8 bleibt, und dem Wentzinger-Gymnasium, das bereits in G9 ist, die Erweiterung um einen weiteren Jahrgang erfolgen wird, erarbeitete die Verwaltung Lösungen für die mehrjährige Übergangszeit. Diese Übergangslösung soll mehrere Gymnasien gleichzeitig entlasten und Platz für die Schüler*innen des zusätzlichen Jahrgangs schaffen.

Die Überlegung, an mehreren Standorten übergangsweise Container zu stellen, wurde aus Kostengründen und wegen fehlender Aufstellflächen schnell verworfen. Eine zentrale Containeranlage in Gymnasialnähe wäre nur am Kepler- oder am Berthold-Gymnasium überhaupt möglich – und ebenfalls sehr teuer gewesen. Da aber gerade nicht nur eines der Gymnasien den erhöhten Platzbedarf hat, sondern alle, muss eine Lösung gefunden werden, die von mehreren Schulen vergleichsweise leicht erreicht werden kann. Nur mit einer zentralen Lage ist gewährleistet, dass eine Auslagerung von mehreren Schulen schulorganisatorisch überhaupt möglich ist.

Ein freistehendes Gebäude in zentraler Lage zur Anmietung, das für die Nutzung als Schulraum geeignet wäre, steht nach Kenntnis der Verwaltung nicht zur Verfügung.

2. Aktueller Stand

Das Gebäude der alten Karlskaserne wird als städtisches Gebäude aktuell vom Amt für Kinder, Jugend und Familie (AKJ) genutzt, das voraussichtlich Mitte 2027 nach Fertigstellung des Rathauses im Stühlinger (RIS) B aus dem Gebäude auszieht. Aufgrund des dringenden Platzbedarfs für Freiburger Gymnasien wurde durch das Immobilienmanagement Freiburg (IMF) zunächst geprüft, ob eine Umnutzung des Gebäudes für eine schulische Nutzung grundsätzlich möglich wäre. Diese erste Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass das Gebäude für eine temporäre schulische Nutzung hervorragend geeignet ist.

Da das Gebäude über keine Außenflächen verfügt, die als Schulhof dienen könnten, kommt nur eine Auslagerung von Klassen der Oberstufen in Frage. Bei einem gemeinsamen Termin im März 2025 mit den betroffenen Freiburger Gymnasial-Schulleitungen wurden mögliche Nutzungsszenarien identifiziert und besprochen. Dabei wurde deutlich, dass eine Auslagerung vollständiger Oberstufen sowohl schulorganisatorisch schwierig ist als auch negative Auswirkungen auf die Schulgemeinschaft haben kann. Stattdessen sieht der Plan nun vor, dass ausschließlich die 11. Klassen Freiburger Gymnasien an den Standort der Karlskaserne ausgelagert werden. Somit könnte die gleiche Klassenstufe mehrerer Schulen zentral in dem Gebäude unterrichtet und Synergien genutzt werden (siehe Abschnitt Raumprogramm) und gleichzeitig die Oberstufe mit den Klassen 12 und 13 an der Stammschule verbleiben. Die Machbarkeitsstudie des IMF zur Umnutzung der Karlskaserne zum temporären Schulstandort ergab, dass am Standort 18 Klassenräume für Gymnasien mit den erforderlichen zusätzlich für den Schulbetrieb benötigten Räumen geschaffen werden können. Damit kann der Bedarf von insgesamt 5 Freiburger Gymnasien abgedeckt werden. Zusätzlich können 4 Klassenräumen für die Ansiedlung des Berufsschulzweigs der Eisenbahner untergebracht werden (siehe Anlage 2 Raumprogramm).

3. Raumprogramm

Da in dem Gebäude neben dem Berufsschulzweig der Eisenbahner nur gymnasiale Schüler*innen einer einzigen Klassenstufe untergebracht werden, kann das Raumprogramm relativ präzise an die Bedarfe der 11. Klasse angepasst werden. Dadurch können unter anderem die Unterrichtsräume für die Naturwissenschaft und für die musischen/künstlerischen Fächer im Vergleich zu einem gewöhnlichen Gymnasium mit der gleichen Schülerzahl reduziert werden und auch Sammlungen, Lehrmittlräume und die Schulbibliothek können deutlich kleiner ausfallen, da sie nur den Bedarf einer Klassenstufe abdecken müssen. Dadurch, dass diese Nutzung als temporäre Lösung konzipiert ist und es sich bei den Gymnasien nur um eine Klassenstufe handelt, sollen die Räume für die Naturwissenschaft nur über die tatsächlich für diesen Unterricht notwendigen Ausstattungen verfügen, insbesondere im Hinblick auf Technik. Hier wird in Zusammenarbeit mit den Schulen sowie Fachexpert*innen ein entsprechendes Ausstattungskonzept erarbeitet.

Ein vorläufiges Raumprogramm ist als Anlage 2 an diese Drucksache angehängt. In diesem sind neben den Räumen für insgesamt 18 elfte Klassen der Gymnasien bereits vier Klassenräume für den Berufsschulzweig der Eisenbahner vorgesehen.

Langfristig könnte die Karlskaserne als Auslagerungsfläche für die Sanierung der beruflichen Schulen zur Verfügung stehen.

4. Auswirkungen auf Klima und Artenschutz

Da eine temporäre Umnutzung von Büro- in Schulgebäude geplant ist, wird von keiner relevanten Änderung der Betriebsenergie ausgegangen. Es ist positiv hervorzuheben, dass der benötigte Raumbedarf für die gymnasiale Oberstufe über die Umnutzung eines Bestandsgebäudes statt eines Neubaus oder temporärer Bauten realisiert wird. Dies hat sowohl für den Energiebedarf von Baumaßnahmen und Betrieb, als auch im Sinne flächensparender Baupolitik große Vorteile für Klima- und Artenschutz. Im weiteren Planungsverlauf ist zu prüfen, wie die Umbaumaßnahmen möglichst ressourcenschonend und unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Baumaterialien realisiert werden können. Ebenso ist zu prüfen, inwiefern bei den notwendigen Umbaumaßnahmen Effizienzsteigerungen bei der technischen Ausstattung (u. a. Beleuchtung) umgesetzt werden können. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz bei Sanierungen und Umbauten (Schutz von evtl. vorkommenden Vogel- oder Fledermauspopulationen und ihren Lebensstätten im Dachstuhl) werden berücksichtigt, es ist zu prüfen inwiefern solche Lebensräume erhalten oder gar verbessert werden können.

5. Baumaßnahme

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die grundsätzliche bauliche Umnutzung unter Berücksichtigung der Aspekte Tragwerk, Brandschutz, Stadtplanung, Denkmalschutz, Energie und Gebäudegeometrie geprüft und positiv bewertet.

Aufgrund der geringen Deckentragfähigkeit, den geringen Raumhöhen und den kleinen Fenstern ist das Dachgeschoss nicht für eine schulische Nutzung geeignet.

Für die temporäre Umnutzung als Schulstandort soll der Ausbaustandard in möglichst einfacher Bauweise ressourcenschonend erfolgen. Im Anschluss an die Nutzung als temporärer Schulstandort im Zusammenhang mit der Wiedereinführung von G9 könnte die Karlskaserne für die Auslagerung der beruflichen Schulen während der Sanierung der Standorte Friedrichstraße 51 und Bissierstraße dienen.

Die bau- und denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit der Gesamtmaßnahme ist im Rahmen eines entsprechenden Antragsverfahrens abschließend zu klären.

6. Verkehrliche Erschließung

Der Standort ist gut an das Stadtbahnnetz angeschlossen, die Stadtbahnhaltestellen „Europaplatz“ befinden sich in unmittelbarer Nähe. Da erfahrungsgemäß viele Schüler*innen mit dem Fahrrad zur Schule kommen, werden ausreichend Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück der Karlskaserne eingerichtet.

7. Zeitplan

Auf Basis der zu erwartenden Baukosten sind die Planungskosten europaweit auszu-schreiben. Der Beginn der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung könnte voraussichtlich Ende 2025 erfolgen. Einen reibungslosen Planungsentwurf vorausgesetzt kann die Einbringung des Baubeschlusses im 2. Halbjahr 2026 erfolgen. Unter der Voraussetzung, dass der Umzug des derzeit in der Karlskaserne untergebrachten AKI ins RiS B rechtzeitig zu Mitte 2027 erfolgt, wäre die frühestmögliche Inbetriebnahme des temporären Schulstandorts Karlskaserne zum Schuljahr 2028/2029 möglich.

8. Finanzielle Auswirkungen

Für die Erstellung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sind in 2026 Planungsmittel von 600.000,00 € bereitzustellen (siehe Anlage 1). Die Finanzierung erfolgt aus der investiven Pauschale für die Schaffung von Schulplätzen des Immobilienmanagements Freiburg (PSP-Element: 7.25065916, Kostenart 78710000). Eine Aussage zu den Gesamtkosten kann erst nach Abschluss dieser Planungsleistung getroffen werden. Da diese zusätzlichen Raumbedarfe durch den Landesbeschluss zur Einführung von G9 ausgelöst wurden, greift hier aus unserer Sicht die Konnexitätspflicht des Landes. Daher wird die Stadtverwaltung hinsichtlich einer möglichen Schulbauförderung durch das Land mit der Kultusverwaltung in Verhandlung treten.

Die endgültige Zustimmung bzw. Beschlussfassung zur Durchführung des Bauvorhabens sowie die Bereitstellung von weiteren Planungs-, Bau-, Ausstattungs- und Personalmitteln bleiben der gesonderten Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten. Über die Mittelbereitstellung ist im Rahmen des jeweiligen Planungsverfahrens zum Doppelhaushalt sowie der mittelfristigen Finanzplanung zu diskutieren und zu entscheiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass wesentliche Grundlage der Genehmigung des Regierungspräsidiums (RP) zum Doppelhaushalt 2025/2026 sowie des Finanzierungsmodells für den Rathaus-Neubau in einem Eigenbetrieb der eingeforderte und in der Finanzplanung vorgesehene Verkaufserlös der Karlskaserne von 10 Mio. € zur Refinanzierung ist und die Einzahlung sowie notwendige Auszahlung an den Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum und Staudinger Gesamtschule Freiburg i. Br. (EVS) im Jahr 2029 in der Finanzplanung einkalkuliert sind. Soweit die Umgestaltung der Karlskaserne beschlossen wird und in den kommenden Jahren keine Veräußerung der Karlskaserne erfolgt, ist die Zahlung an den EVS anderweitig über Zuschüsse des Kernhaushalts zu finanzieren und mit dem Doppelhaushalt 2027/2028 zu beraten.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Bereitstellung zusätzlicher gymnasialer Schulplätze zur Deckung des durch die Wiedereinführung von G9 entstehenden Raummehrbedarfs, ohnehin mit erheblichen finanziellen Belastungen für die Kommunen einhergeht. Die Umgestaltung der Karlskaserne ermöglicht es, die Investitionen in ein stadteigenes Gebäude vorzunehmen, das nach der Fertigstellung der Schule am Tuniberg dann – wie vom RP gefordert – verkauft oder ggf. für schulische Zwecke für die Zeit der Berufsschulsanierung genutzt werden kann.

Für Rückfragen steht Frau Geiß, Amt für Schule und Bildung, Tel.: 0761/201-2325, zur Verfügung.

- Bürgermeisteramt -

- Finanzielle Auswirkungen -

Bereich: Doppelhaushalt / Stadt Freiburg
 Teilhaushalt: THH 25 - Immobilienmanagement
 PSP-Element: 7.25065916 Invest.pauschale für Schaffung von Schulplätzen
 Seite DHH 25/26: 729

Finanzhaushalt (für investive Maßnahmen)	2025	2026
Auszahlungen	--- EUR	-600.000 EUR
Finanzierungsmittelbedarf	--- EUR	-600.000 EUR

Eingestellte Mittel im HHPI./MiFi: ☒ in voller Höhe ☐ teilweise ☐ keine

Erläuterungen:

Für die Erstellung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sind in 2026 Planungsmittel von 600.000 EUR bereitzustellen. Die Finanzierung erfolgt aus der investiven Pauschale für die Schaffung von Schulplätzen des Immobilienmanagements Freiburg (PSP-Element: 7.25065916, Kostenart 78710000). Eine Aussage zu den Gesamtkosten kann erst nach Abschluss dieser Planungsleistung getroffen werden.

Die endgültige Zustimmung bzw. Beschlussfassung zur Durchführung des Bauvorhabens sowie die Bereitstellung von weiteren Planungs-, Bau-, Ausstattungs- und Personalmitteln bleiben der gesonderten Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten. Über die Mittelbereitstellung ist im Rahmen des jeweiligen Planungsverfahrens zum Doppelhaushalt sowie der mittelfristigen Finanzplanung zu diskutieren und zu entscheiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass wesentliche Grundlage der RP-Genehmigung zum Doppelhaushalt 2025/2026 sowie des Finanzierungsmodells für den Rathaus-Neubau in einem Eigenbetrieb der eingeforderte und in der Finanzplanung vorgesehene Verkaufserlös der Karlskaserne von 10 Mio. EUR zur Refinanzierung ist und die Einzahlung sowie notwendige Auszahlung an den EVS im Jahr 2029 in der Finanzplanung einkalkuliert sind. Soweit die Umgestaltung der Karlskaserne beschlossen wird und keine Veräußerung der Karlskaserne erfolgt, ist die Zahlung an den EVS anderweitig über Zuschüsse des Kernhaushalts zu finanzieren und im Rahmen des Doppelhaushaltes 2027/2028 zu beraten.

Auf Basis der zu erwartenden Baukosten sind die Planungskosten europaweit auszuschreiben. Der Beginn der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung könnte voraussichtlich Ende 2025 erfolgen. Einen reibungslosen Planungsentwurf vorausgesetzt kann die Einbringung des Baubeschlusses im 2. Halbjahr 2026 erfolgen.

Reduzierte Variante nach Stundentafel

		Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB)		NaWi		Musisch-Technischer Ber.				Lehrer- und Verw.-Bereich					Informationsb.			Inklusion
		Klassenräume Gymnasien	Klassenräume Eisenbahner (Berufsschule)	Physik, Chemie, Bio - Lehrübung	Vorbereitung/Sammlungen NaWi	Musiksaal	Nebenraum Musik	Zeichensaal	Nebenraum Zeichnen	Lehrerbereich	Verwaltungsbüro	Sekretariat und Registratur	Besprechungs-, Kranken- u. Arztzimmer	Hausmeister	Aufenthaltsraum Schüler	Schüleraufenthalt und Besprechung	Lehr- und Lernmittel	Inklusion
18 Klassen der Gymnasien (Klassenstufe 11) plus 4 Klassen Berufsschule (Eisenbahner)	Bereichsgröße m²	1080	180	510-540		174				189					138			24
	Raumgröße m²	60	60	84-90	30	72	12	72	18	135	24		18	12	60	18	60	24
	Raumzahl	18	4	5	3	1	1	1	1		1		1	1	1	1	1	1
		Raumzuschnitte eher fest								Raumzuschnitte können flexibel angepasst werden								