Gemeinderatssitzung

22.07.2025

Öffentlicher Teil	
1.	Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025
2.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.07.2025
3.	Ehrung der Blutspender
4.	Neubau Feuerwehrhaus: Nachtrag Bodenbeschichtung
5.	Neues Feuerwehrhaus Karlsdorf-Neuthard - EDV Anlage Katastrophenschutz
6.	SPD Fraktionsantrag
7.	Wärmeinseln Karlsdorf + Neuthard – Wärmeversorgung: Machbarkeitsstudie – Kostenberechnung Vorzugsvarianten
8.	EDV – Neue Telefonanlage (VoIP)
9.	Friedhof Karlsdorf Erweiterung des gärtnerbetreuten Grabfeldes
10.	Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen – Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 2. Quartal des Jahres 2025 (§ 78 Abs. 4 GemO)
11.	Stellungnahme zu Bausachen
11.1	Bauvorhaben zur Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum) sowie einer öffentlich zugänglichen, barrierefreien Sanitäreinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 866/4, Bahnhofstraße, OT Karlsdorf
12.	Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten
13.	Bürgerfragestunde

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025

TOP 2
Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.07.2025

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 08.07.2025 hat der Gemeinderat keinen Beschluss gefasst.

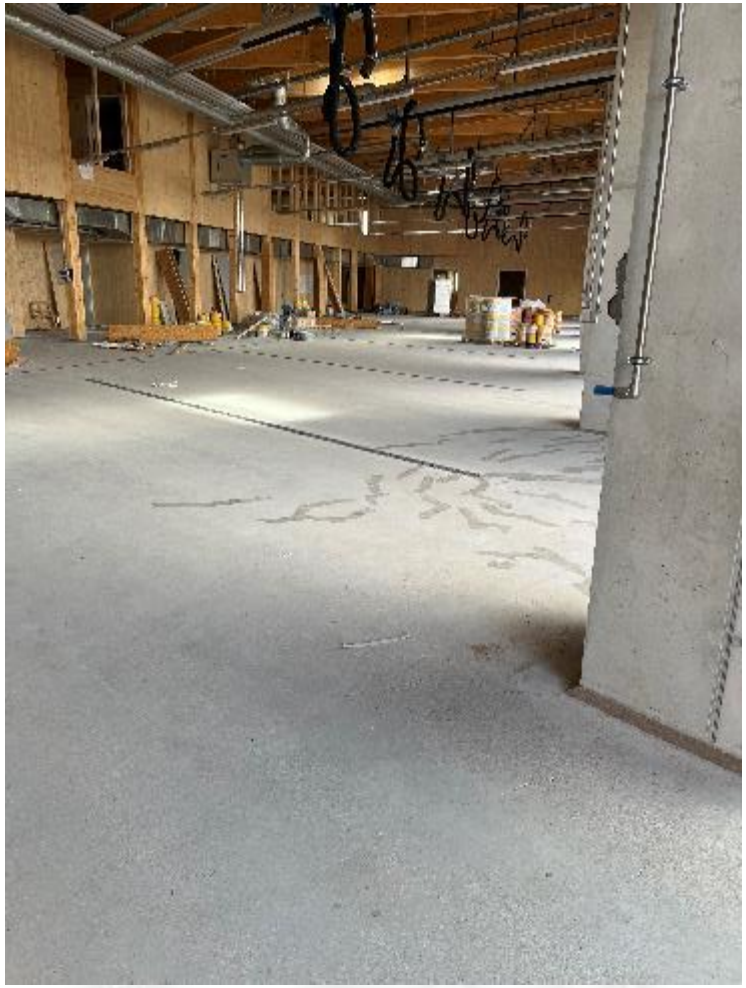
TOP 3
Ehrung der Blutspender

TOP 3

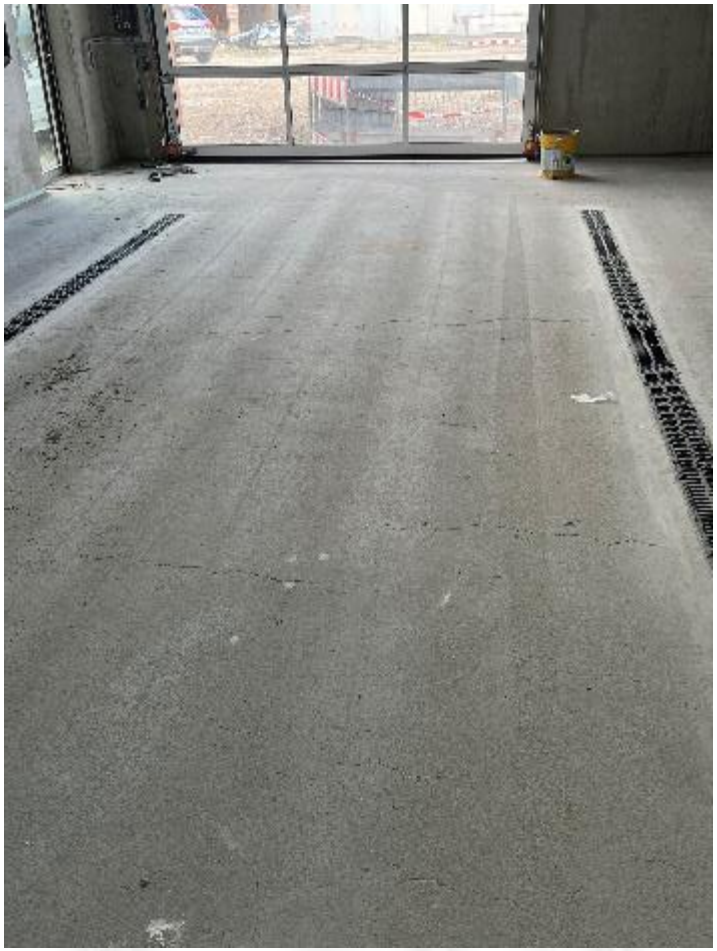
Vorschlag der Verwaltung:
Kenntnisnahme

TOP 4
Neubau Feuerwehrhaus: Nachtrag Bodenbeschichtung

Fahrzeughalle



Waschhalle



TOP 4

Vorschlag der Verwaltung:
Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag der Firma Epoxid Floor in Höhe von 38.525,66 € / brutto und beauftragt das Unternehmen mit den notwendigen Arbeiten. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mögliche Mängelansprüche gegen die Firma BS-Bau zu prüfen und wenn möglich geltend zu machen.

TOP 5
Neues Feuerwehrhaus Karlsdorf-Neuthard
- EDV Anlage Katastrophenschutz

TOP 5

Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung der EDV Ausstattung für den Katastrophenschutzservers von der Fa. Plannix im Zuge des Leasings zu. Ebenfalls wird der Anschaffung der Programme der Komm.One zum Erhalt der vollumfänglichen Leistungsfähigkeit der Verwaltung am Standort des Feuerwehrhauses zugestimmt.

TOP 6
SPD Fraktionsantrag

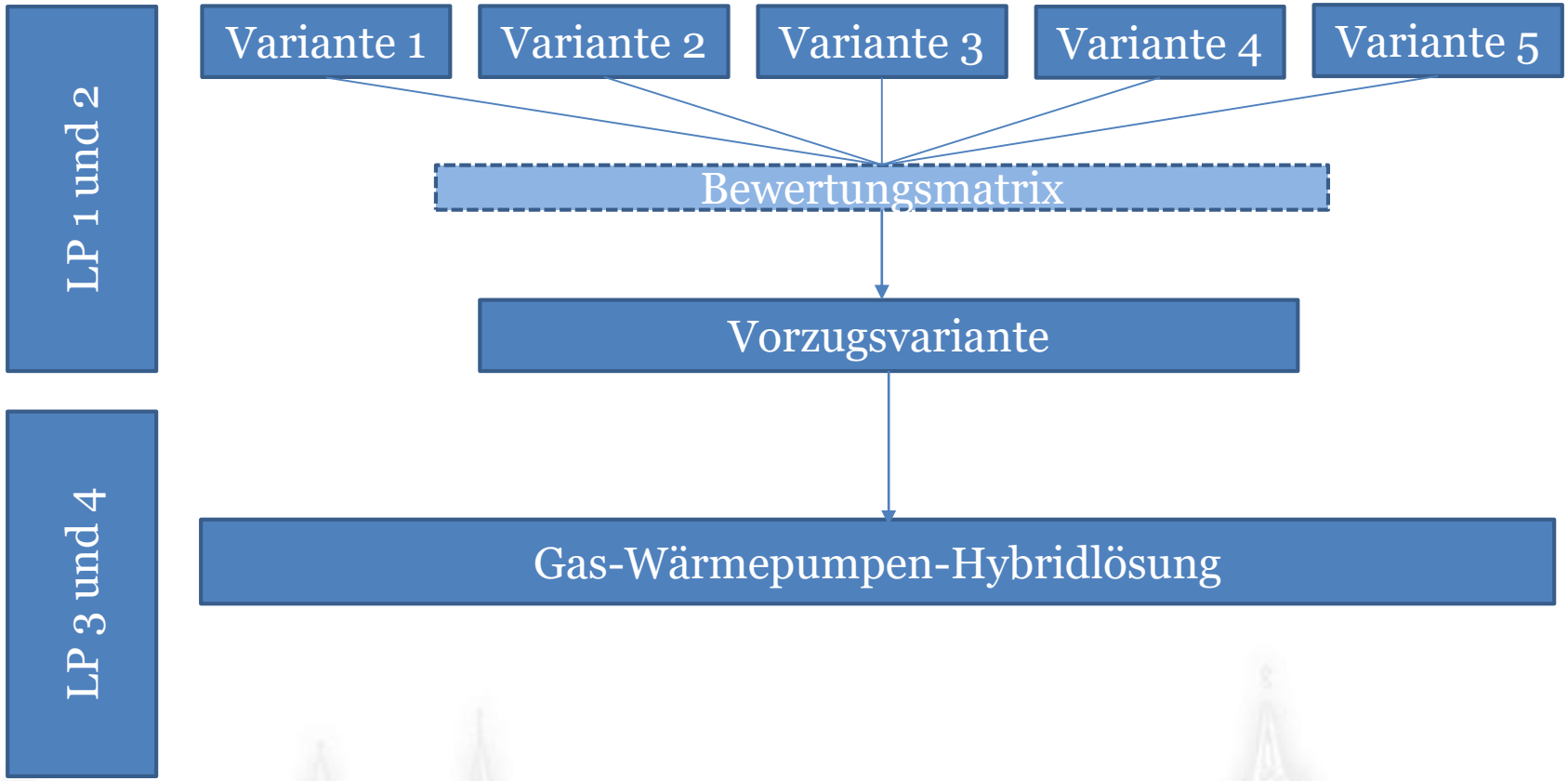
TOP 6.

Vorschlag der Verwaltung:
Dem Antrag der SPD-Fraktion wird insofern gefolgt, dass
1. der Rückbau der Kletterwand erfolgt und die Absturzkante gesichert wird.
2. der Erdhügel mit Hackschnitz bedeckt wird und eine weitere Gestaltung des Hügels im Rahmen der notwendigen Außenanlagenplanung im Zuge des Teilneubaus und der Sanierung der Schönbornschule erfolgt.
3. in einem ersten Schritt die Fische fachgerecht aus dem Teich entfernt werden und der Teich anschließend trockengelegt wird. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt die Kosten für das Verfüllen und Einsanden der Fläche, sowie einen zeitlichen Bauablauf zu ermitteln und diesen in der Septembersitzung des Gemeinderats vorzustellen.

TOP 7.
Wärmeinseln Karlsdorf + Neuthard – Wärmeversorgung: Machbarkeitsstudie – Kostenberechnung Vorzugsvariante

Machbarkeitsstudie Wärmeversorgung beider Ortszentren

- August 2022: Förderantrag Machbarkeitsstudie
- November 2022: Antrag Vorzeitiger Maßnahmenbeginn
- Januar 2023: Auftrag Leistungsphasen (LP) 1 und 2
- März 2024: Anpassung bzgl. Wasserstoff
- September 2024: Ergebnisse LP 1 und 2 mit Varianten inkl. Kostenvergleich, Beschluss Vorzugsvarianten + Auftrag LP 3 und 4
- November 2024: Freigabe Fördermittelgeber LP 3 und 4
- Juli 2025: Ergebnisse LP 3
- Juli 2025: Ende Bewilligungszeitraum 31. Juli


LP 1 und 2
Variante 1
Variante 2
Variante 3
Variante 4
Variante 5
Bewertungsmatrix
Vorzugsvariante
LP 3 und 4
Gas-Wärmepumpen-Hybridlösung

Konzeption Wärmeversorgung

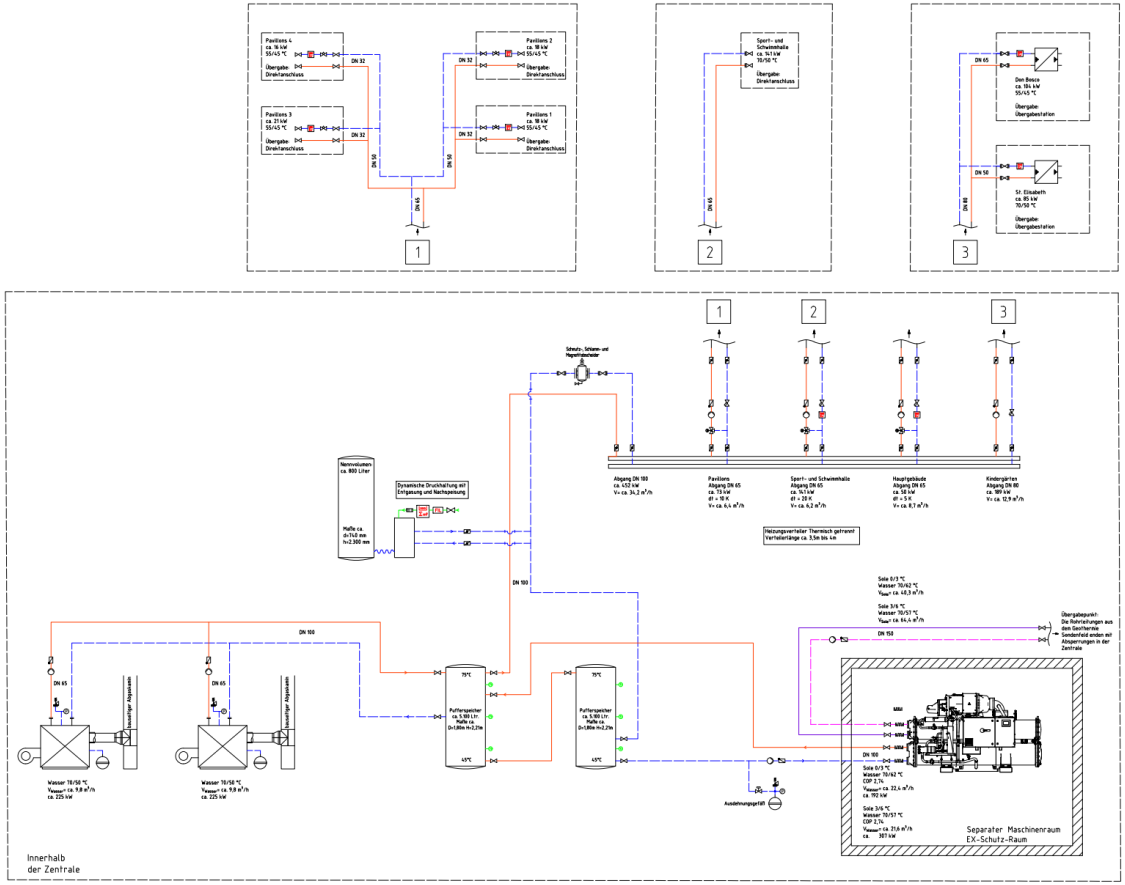
Karlsdorf

- Schönbornschule, KIGA Don Bosco, KIGA St. Elisabeth
- Sole-Wasser-Wärmepumpe (oberflächennahe Geothermie) + Erdgaskessel (65 % - 35%)
- Erdwärmensondenfeld auf Festwiese
- Gesamtinvestition 1.500.000€/netto

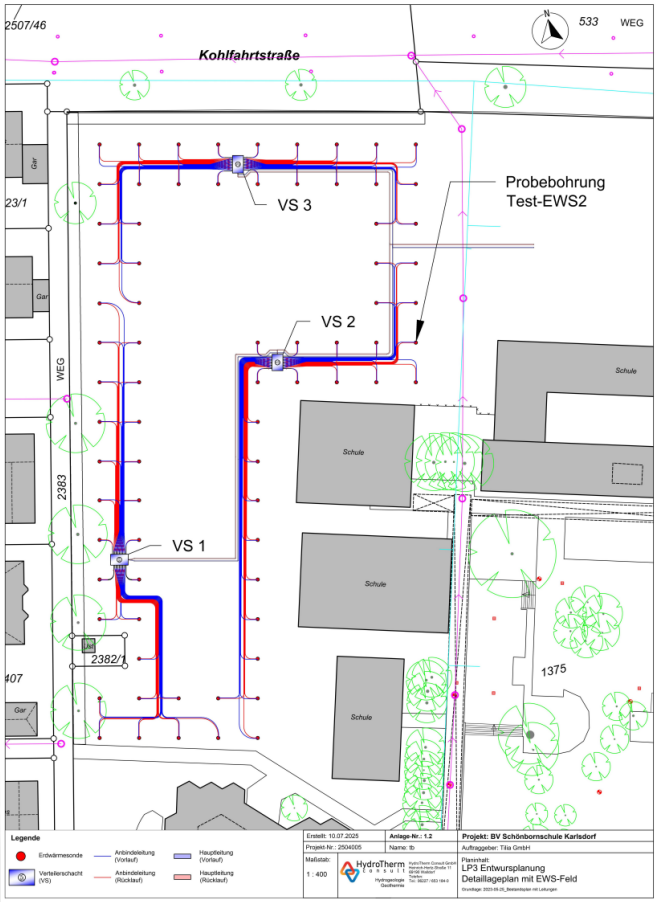
Neuthard

- Sebastianschule
- Luft-Wasser-Wärmepumpe + Erdgaskessel (65 % - 35 %)
- Wärmepumpe in Außenanlage hinter Schwimmhalle
- Gesamtinvestition 530.000€/netto

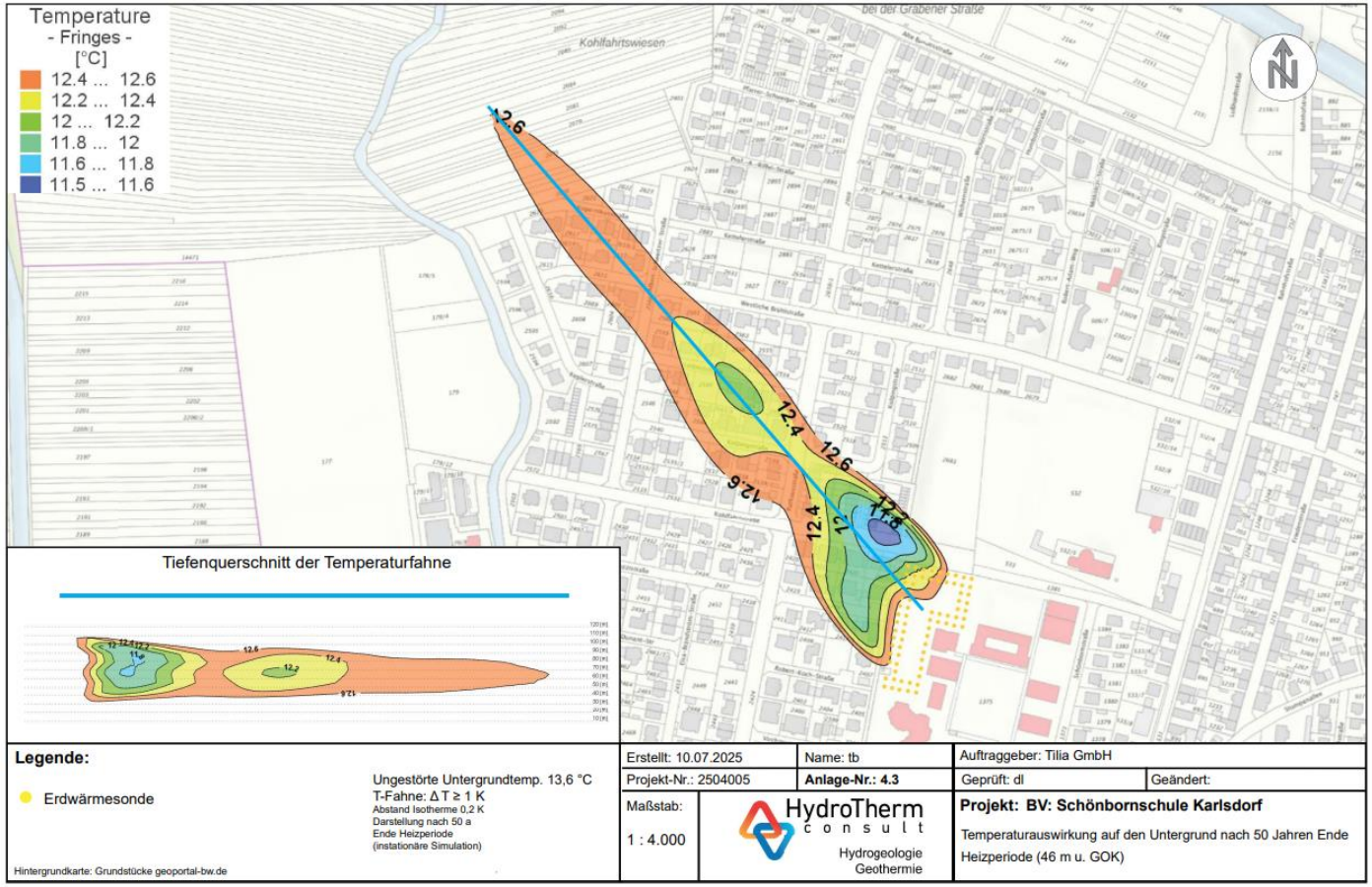
Schaltschema Heizungstechnik Karlsdorf



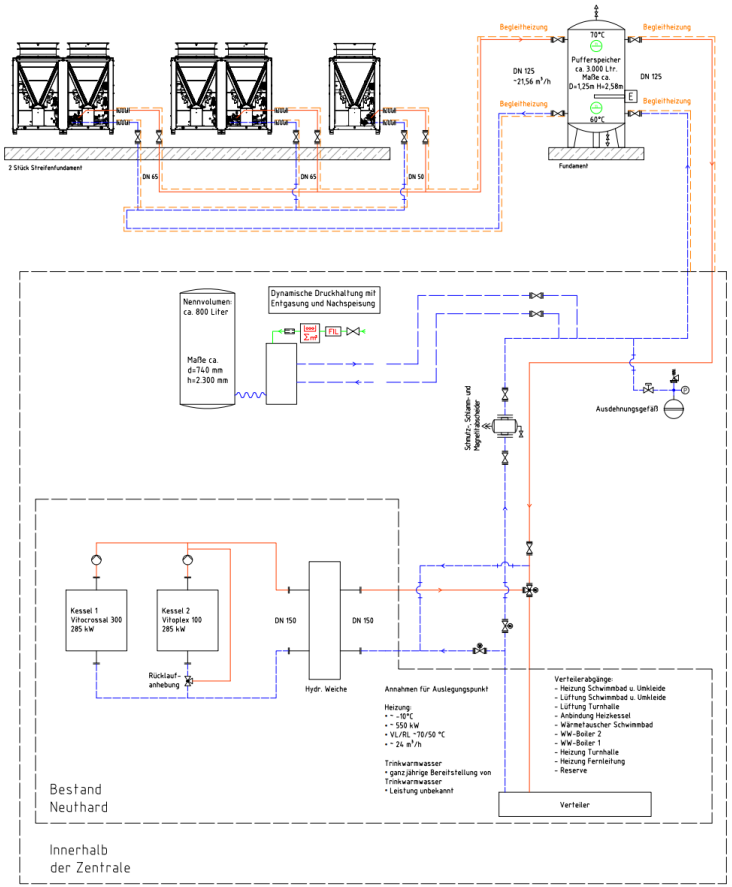
Detaillageplan Erdwärmesondenfeld



Temperaturauswirkung auf den Untergrund nach 50 Jahren Ende Heizperiode



Schaltschema Heizungstechnik Neuthard



TOP 7.

Vorschlag der Verwaltung:
Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zur Einholung von Angeboten zur Fortführung der Planung für die Haushaltsplanungen.

TOP 8.
EDV – Neue Telefonanlage (VoIP)

TOP 8.

Vorschlag der Verwaltung:
Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung einer neuen Telefonanlage für das Rathaus bei der Fa. Plannix mit Kosten in Höhe von 32.252,08 Euro zu.

TOP 9.
Friedhof Karlsdorf
Erweiterung des gärtnerbetreuten Grabfeldes

GB-Feld
Erweiterung
GB-Feld
Bestand

Erdgräber: 14

Urnenwahlgräber: 20

Urnenreihengräber: 68

Urnengemeinschaftsgräber
am Baum: 36

0 2.0m

Planung

Genossenschaft Badischer
Friedhofsgärtner eG

Alte Karlsruher Str.8
76227 Karlsruhe
Tel.: 0721-944870
www.dauergrabpflege-baden.de

Projektadresse

Friedhof Karlsdorf
76689 Karlsdorf-Neuthard

Erinnerungsgarten
1. Erw.
- Gestaltungsvorschlag -

Datum	14.04.2025
Maßstab	1:125
Zeichner	AB / GB

TOP 9.

Vorschlag der Verwaltung:
Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des gärtnerbetreuten Grabfeldes auf dem Friedhof in Karlsdorf auf der Grundlage des Gestaltungsentwurfs des badischen Friedhofsgärtnerverbandes. Mit der Durchführung der Arbeiten wird die Firma Krieger auf der Grundlage des geltenden Kommunalvertrages beauftragt.

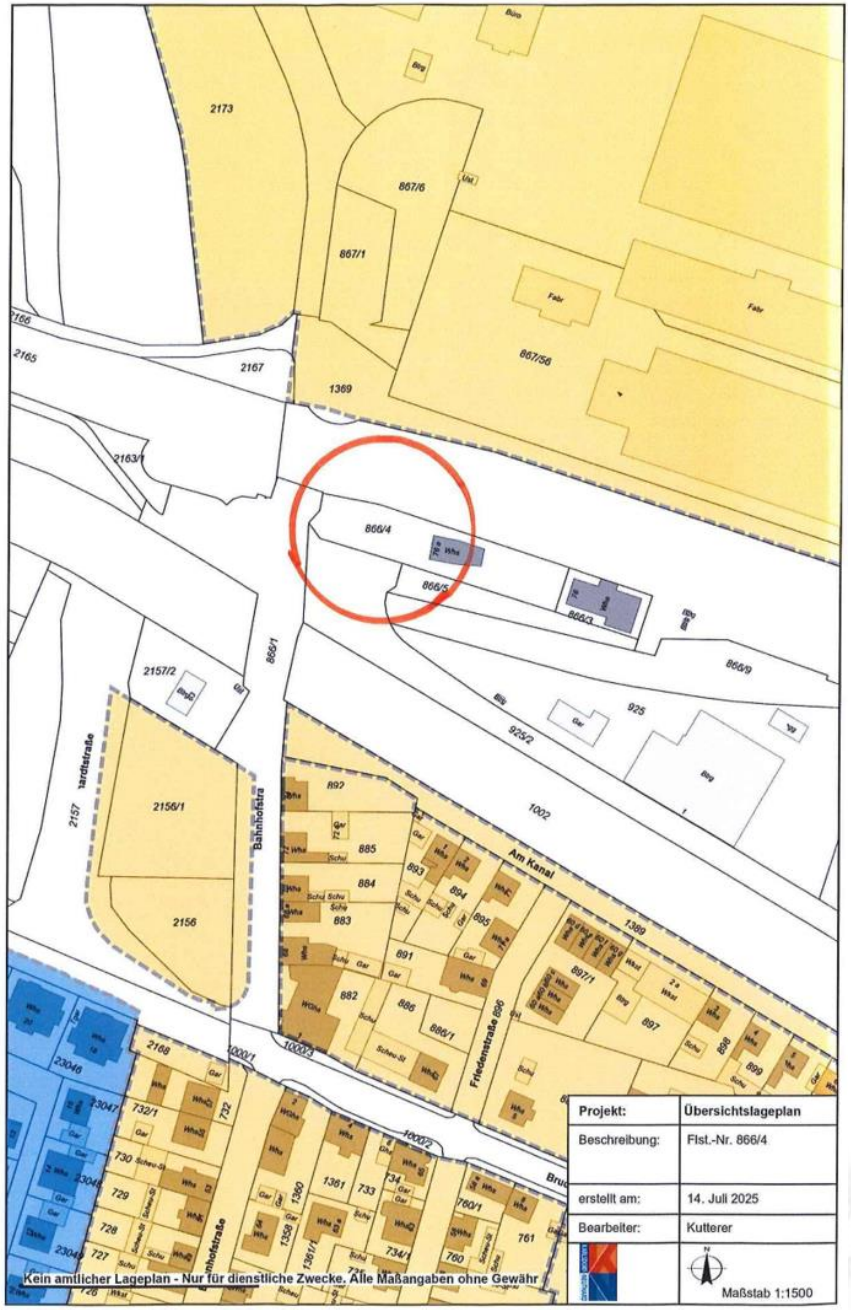
TOP 10.
Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen - Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 2. Quartal des Jahres 2025 (§ 78 Abs. 4 GemO)

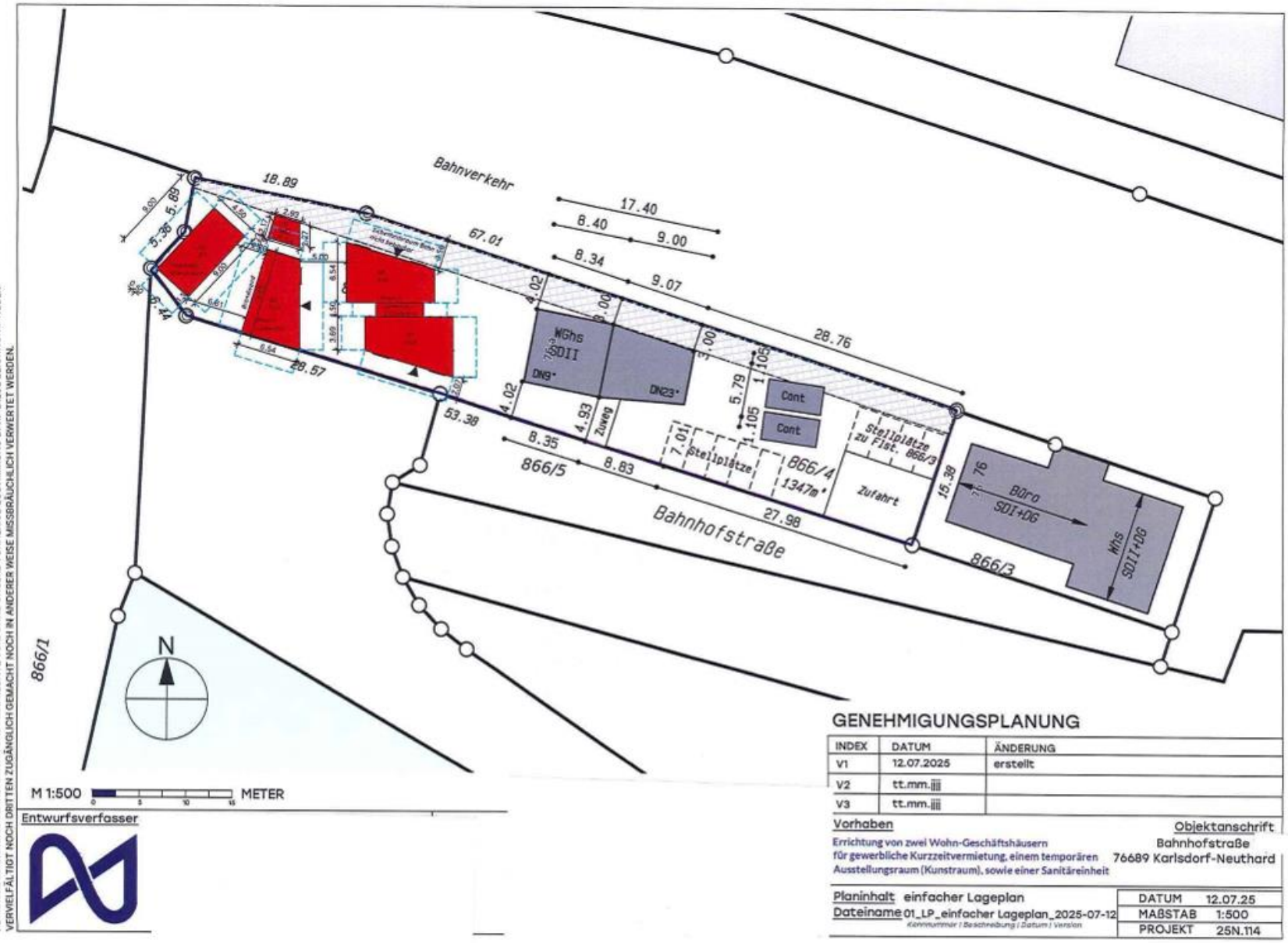
TOP 10.

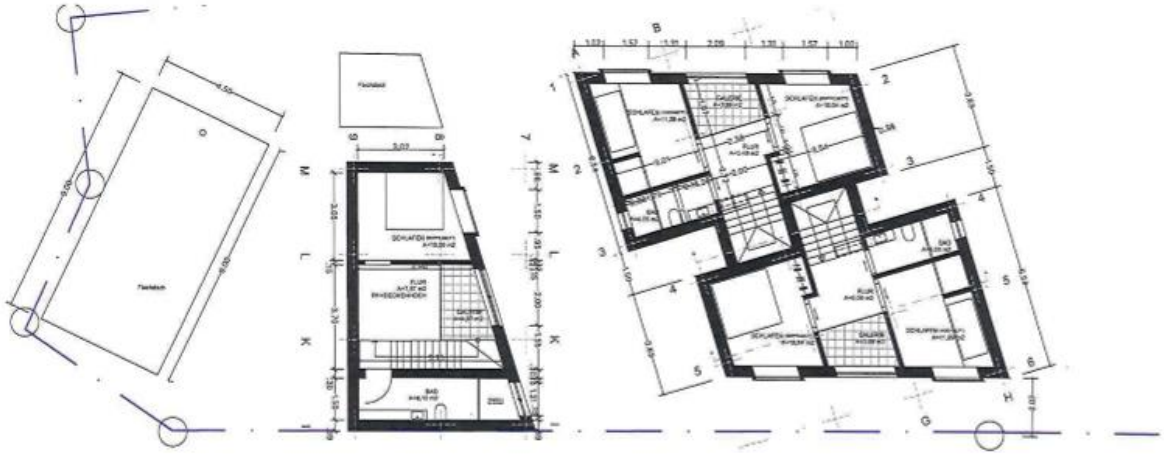
Vorschlag der Verwaltung:
Die Annahme der im 2. Quartal 2025 eingegangenen Spenden wird beschlossen.

TOP 11.
Stellungnahme zu Bausachen

TOP 11.1
Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum) sowie einer öffentlich zugänglichen, barrierefreien Sanitäreinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 866/4, Bahnhofstraße, OT Karlsdorf

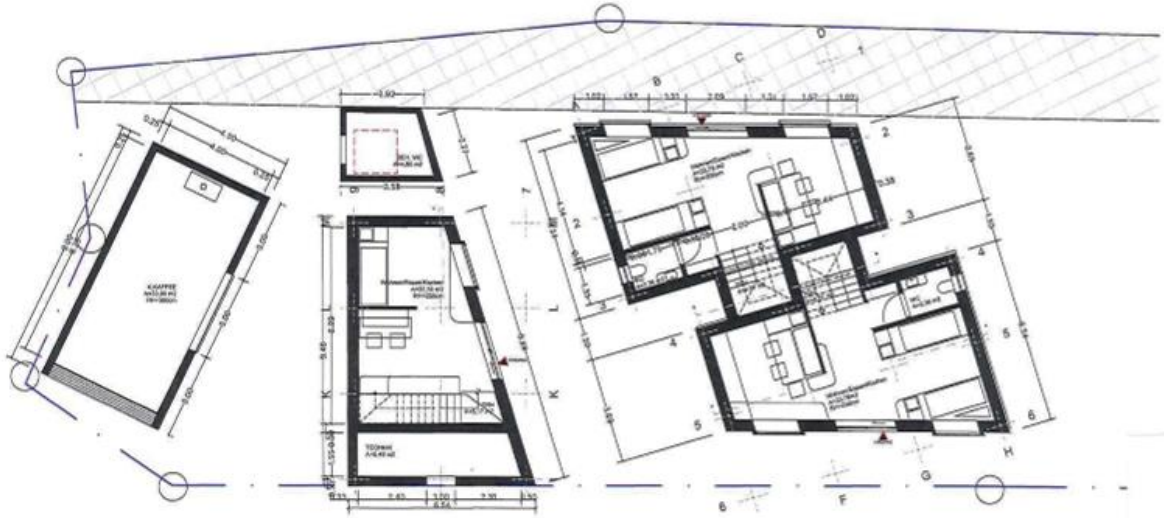

Projekt: Übersichtslageplan
Beschreibung: Flst.-Nr. 866/4
erstellt am: 14. Juli 2025
Bearbeiter: Kutterer
Maßstab 1:1500
Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke. Alle Maßangaben ohne Gewähr
Bahnhofstra
Am Kanal
Friedenstraße
866/4
866/5
866/3
866/9
865/1
867/6
867/1
867/56
2173
2167
2165
2163/1
2157/2
2156/1
2156
925
925/2
1002
1369
892
885
884
883
891
882
886
886/1
893
894
895
897
898
899
1000/1
1000/2
2168
732/1
732
730
729
728
727
1361
733
1360
1358
1361/1
734/1
760/1
760
761


Bahnverkehr
18.89
67.01
17.40
8.40
9.00
8.34
9.07
28.76
28.57
53.38
8.35
8.83
27.98
15.39
WGhs
SDII
DN9°
DN23°
Zweg
Cont
Cont
Stellplätze
Stellplätze zu Flst. 866/3
866/4
1347m²
Zufahrt
Büro
SDI+DG
Whs
SDII+DG
866/5
866/3
866/1
Bahnhofstraße
N
M 1:500
METER
Entwurfsverfasser
GENEHMIGUNGSPLANUNG
INDEX | DATUM | ÄNDERUNG
V1 | 12.07.2025 | erstellt
V2 | tt.mm.jjjj
V3 | tt.mm.jjjj
Vorhaben
Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäreinheit
Objektanschrift
Bahnhofstraße
76689 Karlsdorf-Neuthard
Planinhalt einfacher Lageplan
Dateiname 01_LP_einfacher Lageplan_2025-07-12
Kennnummer | Beschreibung | Datum | Version
DATUM 12.07.25
MAßSTAB 1:500
PROJEKT 25N.114
VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT NOCH IN ANDERER WEISE MISSBRÄUCHLICH VERWERTET WERDEN.



OBERGESCHOSS

Bahnhofstraße



ERDGESCHOSS

Bahnhofstraße

M 1:100 METER

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Vorhaben: Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäranlage

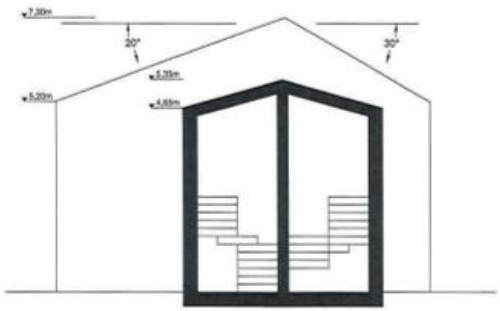
Objektanschrift: Bahnhofstraße 1, 76489 Karlsdorf-Neuthard

Planinhalt: Grundrisse

Dateiname: 2_1_EG_OG_2025-07-12

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
V1	12.07.2025	erstellt
V2	tt.mm.jjjj	
V3	tt.mm.jjjj	

PROJEKT 25h114 | MAßSTAB 1:100 | DATUM 12.07.2025



Schemaschnitt Treppenhaus Haus 3

Schnitt Haus 3

DIE DIESE ZEICHNUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR. OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIESE ZEICHNUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT NOCH IN ANDERER WEISE WEITERGEBRAUCHT WERDEN.

Entwurfsverfasser

M 1:100 0 .5 1 2 5 METER

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
V1	12.07.2025	erstellt
V2	tt.mm.jjjj	
V3	tt.mm.jjjj	
PROJEKT 25N.114	MAßSTAB 1:100	DATUM 12.07.2025

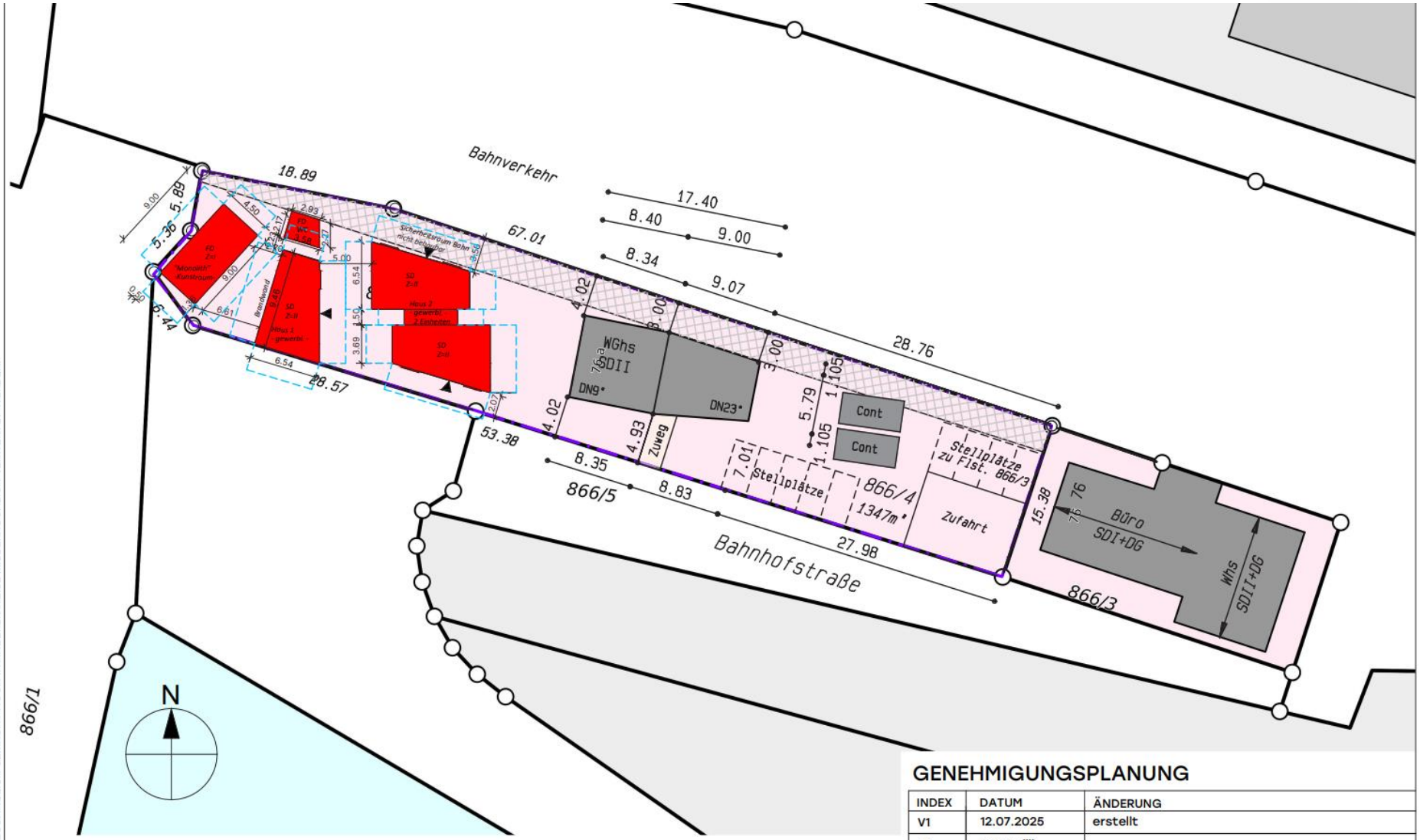
GENEHMIGUNGSPLANUNG

Vorhaben
Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäreinheit

Objektanschrift
Bahnhofstraße
76689 Karlsdorf-Neuthard

Planinhalt: Schnitt

Dateiname: 03_SC_Schnitt_2025-07-12



M 1:500 0 5 10 15 METER

GENEHMIGUNGSPLANUNG

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
V1	12.07.2025	erstellt
V2	tt.mm.jjjj	
V3	tt.mm.jjjj	

Entwurfsverfasser

Nutzuu GmbH
Alter Schlachthof 39 · 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 0721/4024 2222
E-Mail: kontakt@nutzungsänderung.de
www.nutzuu.de

Bauherrschaft

Geiss, Herling und Schuldt GbR
vert. d. Felix Schuldt, Architekt M.A.
Albert-Schweitzer-Straße 15
76689 Karlsrord-Neuthard

Vorhaben

Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäreinheit

Objektanschrift

Bahnhofstraße 76a
76689 Karlsdorf-Neuthard

Planinhalt einfacher Lageplan
Dateiname 01_LP_einfacher Lageplan_2025-07-12
Kennnummer | Beschreibung | Datum | Version

DATUM	12.07.25
MAßSTAB	1:500
PROJEKT	25N.114

FÜR DIESE ZEICHNUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR. OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIESE ZEICHNUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT NOCH IN ANDERER WEISE MISSBRÄUCHLICH VERWERTET WERDEN.

Ensemble für gehobene Kurzzeitvermietung mit temporärem Kunstraum

Auf einem städtebaulich markanten Grundstück entsteht ein sorgfältig gestaltetes Ensemble aus drei eigenständigen Baukörpern, das gezielt auf die Bedürfnisse beruflich reisender Gäste im gehobenen Segment ausgerichtet ist.

Die Architektur vereint funktionale Klarheit, hohe Aufenthaltsqualität und nachhaltige Bauweise – ein Ort, der temporären Wohnraum mit stilvoller Atmosphäre und urbaner Lebensqualität verbindet.

Die Baukörper – Klar in Form, hochwertig in Nutzung

Die drei Neubauten fügen sich in Maßstab und Körnung respektvoll in ihr Umfeld ein und bilden gemeinsam ein harmonisches Quartier für gewerbliche Kurzzeitvermietung.

Zielgruppe sind insbesondere Geschäftsreisende, Projektmitarbeiter und Berufspendler mit befristetem Aufenthaltsbedarf. Die Einheiten zeichnen sich durch großzügige Grundrisse, hochwertige Ausstattung und eine moderne Gebäudetechnik aus.
Der Standard entspricht dem gehobenen Segment der Beherbergung, wobei die Kombination aus Privatsphäre, digitaler Flexibilität zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird.

So entsteht ein Angebot, das den Komfort eines Hotels mit der Selbstbestimmtheit eines Apartments vereint.

Der Kunstraum – Kultureller Akzent im Quartier

Als gestalterischer und inhaltlicher Kontrapunkt ergänzt ein monolithischer Baukörper aus Sichtbeton das Ensemble.

Dieser zurückhaltend inszenierte Solitär dient als temporärer Ausstellungsraum eines renommierten Künstlers, der selbst vor Ort lebt und arbeitet.

Die Nutzung erfolgt nicht öffentlich, sondern im Rahmen projektbezogener, kuratierter Ausstellungen mit eingeladenem Publikum.

Der Kunstraum fügt dem Areal eine zusätzliche kulturelle Dimension hinzu:

Er steht für kontemplative Ruhe,
künstlerische Auseinandersetzung mit Raum und Zeit und vermittelt ein selbstbewusstes, aber stilles Bekenntnis zur Baukultur.

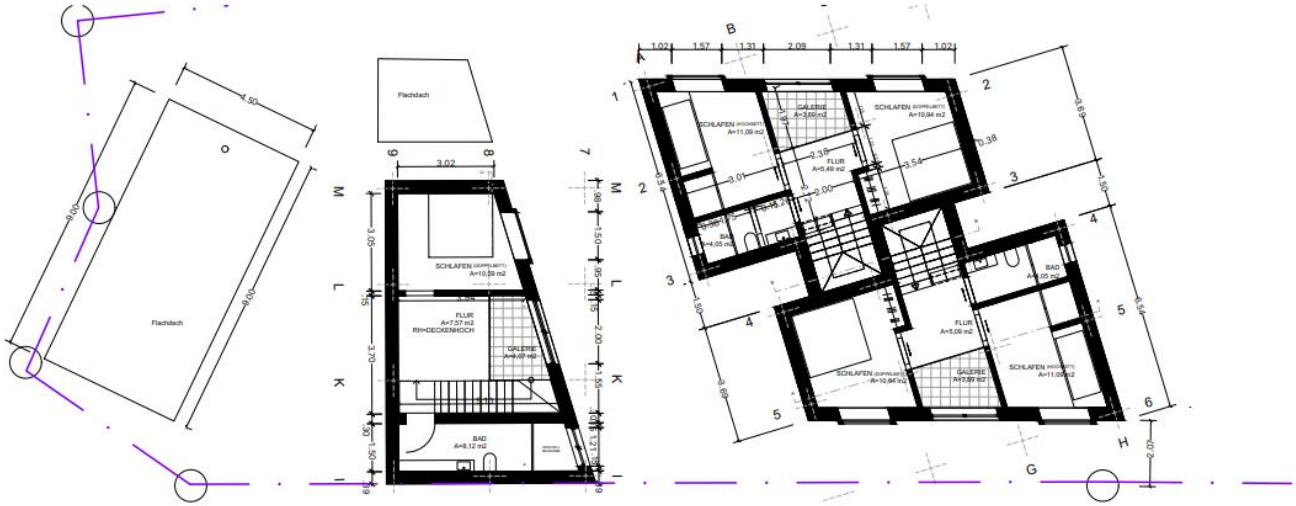
Gleichzeitig betont er die Besonderheit des Standorts – und zeigt, dass selbst an diesem lebendigen Verkehrsknoten zwischen Bahnhof und Bürgermeister-Hubert-Straße ein Ort der Ruhe und Konzentration entstehen kann.

Damit stärkt er die Identität des Quartiers und verleiht ihm eine neue, kulturell geprägte Tiefe.

Ort mit Haltung - Wirtschaftlich, städtebaulich, kulturell

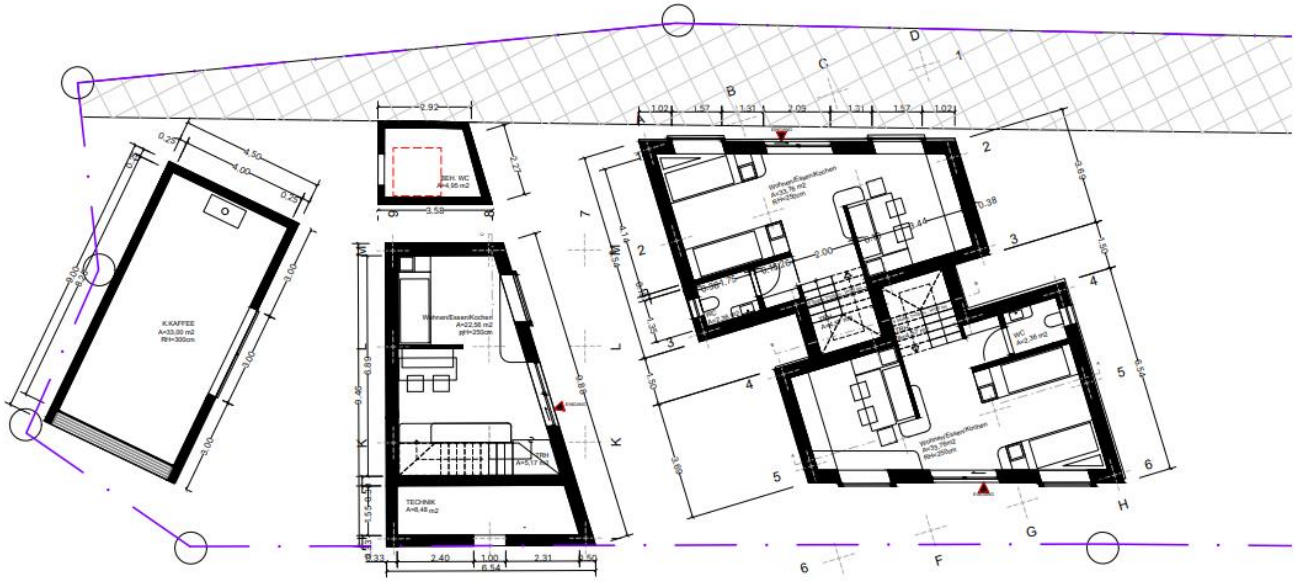
Das gesamte Ensemble wurde mit dem Anspruch konzipiert, einen Mehrwert für Standort und Stadtgesellschaft zu schaffen:W durch ein nachhaltiges Nutzungskonzept, architektonische Qualität und die bewusste Setzung eines kulturellen Elements.

So entstehen nicht nur Unterkünfte, sondern ein lebendiges, hochwertiges Umfeld, das dem Anspruch an zeitgemäßes Arbeiten, Wohnen und kulturelles Erleben gerecht wird – ganz im Sinne eines zukunftsorientierten Städtebaus.



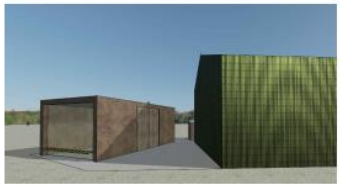
OBERGESCHOSS

Bahnhofstraße



ERDGESCHOSS

Bahnhofstraße



M 1:100 0 .5 1 2 5 METER

N

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Vorhaben
Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäreinheit

Objektanschrift
Bahnhofstraße 76a
76689 Karlsdorf-Neuthard

Planinhalt Grundrisse

Dateiname 2_1_EG_OG_2025-07-12
Kennzeichnung / Beschreibung / Datum / Version

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
V1	12.07.2025	erstellt
V2	tt.mm.jjjj	
V3	tt.mm.jjjj	

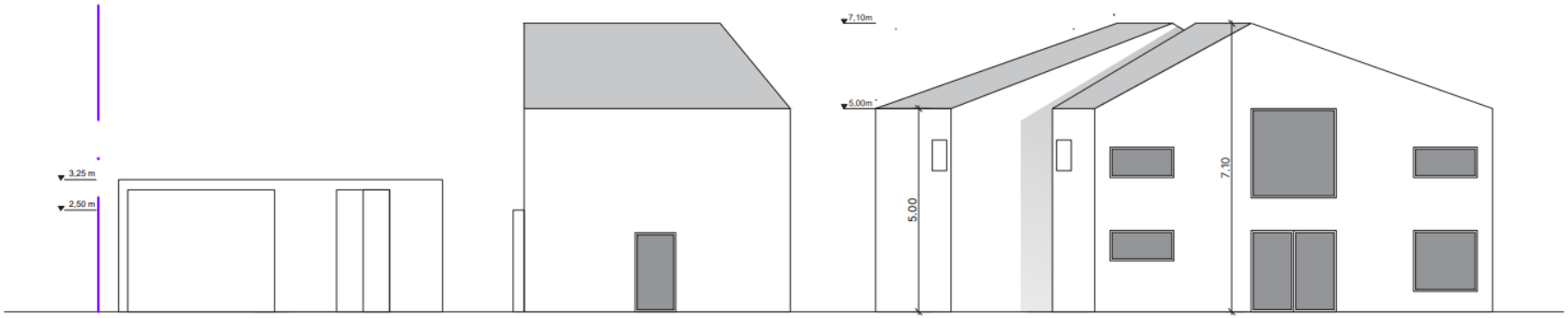
PROJEKT	25N.114	MAßSTAB	1:100	DATUM	12.07.2025

Bauherrschaft

Geiss, Herling und Schuldt GbR
vert. d. Felix Schuldt, Architekt M.A.
Albert-Schweitzer-Straße 15
76689 Karlsrord-Neuthard

Entwurfsverfasser

Nutzuu GmbH
Alter Schlachthof 39 · 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 0721/4024 2222
E-Mail: kontakt@nutzungsänderung.de
www.nutzuu.de



"Monolith"
-Kunstraum-

Haus 2
- gewerbl. Kurzzeitvermietung -

Haus 3
- gewerbl. Kurzzeitvermietung - zwei Einheiten

ANSICHT SÜD

Haus 3
- gewerbl. Kurzzeitvermietung - zwei Einheiten

WC

Haus 2
- gewerbl. Kurzzeitvermietung -

"Monolith"
-Kunstraum-

ANSICHT NORD

M 1:100 0 .5 1 2 5 METER

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Entwurfsverfasser

Nutzuu GmbH
Alter Schlachthof 39 · 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 0721/4024 2222
E-Mail: kontakt@nutzungsänderung.de
www.nutzuu.de

Bauherrschaft

Geiss, Herling und Schuldt GbR
vert. d. Felix Schuldt, Architekt M.A.
Albert-Schweitzer-Straße 15
76689 Karlsrord-Neuthard

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
V1	12.07.2025	erstellt
V2	tt.mm.jjjj	
V3	tt.mm.jjjj	

PROJEKT	25N.114	MAßSTAB	1:100	DATUM	12.07.2025

Vorhaben
Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum), sowie einer Sanitäreinheit

Objektanschrift
Bahnhofstraße 76a
76689 Karlsdorf-Neuthard

Planinhalt: Ansichten

Dateiname: 04_AN_Nord_Süd_2025-07-12
Kennnummer / Beschreibung / Datum / Version

FÜR DIESE ZEICHNUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR. OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIESE ZEICHNUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT NOCH IN ANDERER WEISE MISSBRÄUCHLICH VERWERTET WERDEN.

TOP 11.1

Vorschlag der Verwaltung:
Die Gemeinde erteilt dem Bauvorhaben zur Errichtung von zwei Wohn-Geschäftshäusern für gewerbliche Kurzzeitvermietung, einem temporären Ausstellungsraum (Kunstraum) sowie einer öffentlich zugänglichen, barrierefreien Sanitäreinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 866/4 im Rahmen der Bauvoranfrage ihr Einvernehmen.
Die Zahl der Stellplätze ist im weiteren Genehmigungsverfahren im Benehmen mit der Baurechtsbehörde zu klären.

TOP 12.
Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

TOP 13.
Bürgerfragestunde