



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2018/0106
CDU-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Theaterhaus und Prinz-Max-Palais		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	24.04.2018	25	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:				
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)						
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

1. Die Stadtverwaltung stellt die baulichen und strukturellen Mängel an den Gebäuden Kaiserallee 11 (Theaterhaus) und Karlstraße 10 (Prinz-Max-Palais) dar.

Bei dem Gebäude Theaterhaus handelt es sich um das ehemalige Ofenhaus der Stadtwerke, das unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude ist strukturell für die Theaternutzung nur eingeschränkt geeignet. Es fehlen sowohl Flächen für die Besucherbereiche (Windfang, Garderobe, Bewirtung, ausreichend Toiletten, Behindertentoilette) als auch ausreichende Flächen für Nebenräume der Theater (Hinterbühnenbereich, Aufenthaltsräume, Putzraum).

Die denkmalgeschützten Fenster entsprechen nicht den heutigen energetischen Standards. Die denkmalgeschützte Fassade ist ungedämmt. Die Decke zwischen dem 1. OG und dem unbeheizten Dachraum wurde gedämmt. In den Jahren 2016 und 2017 wurden sowohl die Lüftungsanlage als auch die Heizungsanlage komplett erneuert und das Gebäude an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. In den Doppelhaushalt 2019/2020 wird die Sanierung der Besuchertoiletten eingereicht. In diesem Zusammenhang ist auch vorgesehen, die Foyerbereiche gestalterisch aufzuwerten und die direkten Türen vom Foyer in die Theaterräume durch neue Schallschutztüren zu ersetzen. Die strukturellen Mängel werden ungeachtet dieser Maßnahmen jedoch weiterhin bestehen.

Für das Prinz-Max-Palais gab es in der Vergangenheit das Problem, eine langfristige Einschätzung der zukünftigen Nutzung des Gebäudes zu treffen. Es wechselten verschiedene Konzepte für eine Weiterentwicklung der im Gebäude angesiedelten verschiedenen Einrichtungen. Mittlerweile liegt eine Entscheidung vor, dass die kulturellen Institutionen im Prinz-Max-Palais unverändert im Haus verbleiben sollen.

Die Verwaltung hat nach Zusammenstellung der Anforderungen der Nutzer und der damit verbundenen Klärung der Aufgabenstellung ein externes Architekturbüro beauftragt. Dieses, im Umgang mit historischer Bausubstanz und komplexen Nutzungsanforderungen sehr erfahrene Büro, wird ein Sanierungskonzept für das Prinz-Max-Palais entwickeln. Die Planer sind derzeit mit der Grundlagenrecherche beschäftigt, die Planung wurde bereits vor einigen Wochen aufgenommen und soll nach derzeitigem Zeitplan im Herbst 2018 zur Entscheidung vorliegen.

2. Die Stadtverwaltung überprüft, ob diese Gebäude in den Zuständigkeitsbereich der Karlsruhe Fächer GmbH (KFG) übertragen werden.

Die Räumlichkeiten des Theaterhauses werden von drei Theatern genutzt, mit denen die Stadt entsprechende Mietverträge abgeschlossen hat. Ein Verkauf bzw. eine Übertragung des Gebäudes an die KFG ist grundsätzlich möglich. Die KFG würde in diesem Fall anstelle der Stadt in die bestehenden Mietverträge eintreten. Ob allerdings die derzeitige Grundmiete, die zwischen 5,11 €/m² und 5,80 €/m² liegt, ausreichend ist, um alle anfallenden Kosten einschließlich der Sanierungsmaßnahmen zu refinanzieren, ist fraglich. Evtl. muss eine Anpassung der Miete erfolgen, die dann mit einer Erhöhung der Zuschüsse für die Theater verbunden werden müsste.

Im Prinz-Max-Palais sind lediglich der Gastronomiebereich und die Räume der Literarischen Gesellschaft vermietet. Der überwiegende Teil des Gebäudes wird von der Stadt selbst genutzt (Jugendbibliothek, Stadtmuseum). Im Falle einer Übertragung des Objektes in das Eigentum der KFG müsste die Stadt diese eigengenutzten Flächen zurückmieten. Ob vor diesem Hintergrund ein Verkauf bzw. eine Übertragung an die KFG sinnvoll ist oder ob es auch noch andere Möglichkeiten gibt, die notwendigen baulichen Maßnahmen zusammen mit der KFG auf den Weg zu bringen, muss die Verwaltung im Einzelnen noch prüfen. Nach Abschluss der Prüfung wird der Gemeinderat über das Ergebnis informiert.