

Vorlage Nr.: **2022/0605**  
Verantwortlich: **Dez. 2**  
Dienststelle: **Kulturamt**

## Prinz-Max-Palais: Sanierung und künftige Nutzungen

### Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium         | Termin     | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|-----------------|------------|-----|---|----|----------|
| Kulturausschuss | 27.07.2022 | 4   | x |    |          |
|                 |            |     |   |    |          |
|                 |            |     |   |    |          |

### Information (Kurzfassung)

Der Kulturausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Unter Federführung des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft wurde der Entwurf für den Umbau und die Modernisierung des Prinz-Max-Palais fertiggestellt. Das Gebäude wird zukünftig neben dem Stadtmuseum und der Literarischen Gesellschaft Räume für das Standesamt beherbergen. Die repräsentativen Räume im Erdgeschoss können zusätzlich für weitere städtische Veranstaltungen genutzt werden. Des Weiteren erhält das Gebäude in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde eine neue Dachkonstruktion.

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b>   | Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>  |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Investition</b><br><input type="checkbox"/> <b>Konsumtive Maßnahme</b>   | Gesamtkosten: ca. 29 Mio. Euro<br>Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:   | Gesamteinzahlung:<br>Jährlicher Ertrag:  |   |
| <b>Finanzierung</b><br><input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert<br><input type="checkbox"/> teilweise budgetiert<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht budgetiert | <b>Gegenfinanzierung durch</b><br><input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung<br><input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben<br><input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates | Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.   |   |
| CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz<br>Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)  | Nein <input type="checkbox"/>   | Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/><br>negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/><br>erheblich <input checked="" type="checkbox"/> |
| IQ-relevant   | Nein <input checked="" type="checkbox"/>  | Ja <input type="checkbox"/>  | Korridor Thema:   |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)   | Nein <input checked="" type="checkbox"/>  | Ja <input type="checkbox"/>  | durchgeführt am   |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften   | Nein <input checked="" type="checkbox"/>  | Ja <input type="checkbox"/>  | abgestimmt mit  |

### **Ausführliche Erläuterung:**

Im August 2020 wurde die Planung der Maßnahmen unter Federführung des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) durch ein Planungsteam mit dem Architekturbüro SPACE 4 aus Stuttgart begonnen. Die Grundlage der Planung war die im Kulturausschuss am 18. Juni 2020 vorgestellte und freigegebene Machbarkeitsstudie für ein Sanierungskonzept des Architekturbüros Assem.

Die Maßnahmen gemäß der Machbarkeitsstudie dienen der baulichen, technischen und energetischen Ertüchtigung des Hauses einschließlich der Umsetzung der brandschutzrechtlichen Vorgaben. Die bisherige Planung für die zukünftige Nutzung des Gebäudes war, wie derzeit im Bestand, die Kinder- und Jugendbibliothek, das Stadtmuseum und die Literarische Gesellschaft.

Mitte 2021 wurde von Dezernat 4 ein Prüfauftrag mit neuer Nutzungsanfrage erteilt. In einer weiteren Machbarkeitsstudie hat das Planungsteam überprüft, ob die Räume des Standesamtes, derzeit im Haus Solms, im modernisierten Prinz-Max-Palais untergebracht werden könnten. Das Ergebnis der Studie zeigte, dass die Räume des Standesamtes in den für die Jugendbibliothek vorgesehenen Flächen im Erdgeschoss des Prinz-Max-Palais verortet werden können. Für die durchgängige Belegung des Gebäudes bietet sich eine Parallelnutzung der Räume für Veranstaltungen und Empfänge durch das Hauptamt an. Die Nutzungsänderung mit Standesamt im Erdgeschoss wurde für die weitere Entwurfsplanung fixiert.

Die Obergeschosse entsprechen der Planung der Machbarkeitsstudie. Ausstellungs- und Büroräume des Stadtmuseum, Wechsausstellungsräume und ein Veranstaltungsraum im 2. Obergeschoss. Im Dachgeschoss sind die Räume der Literarischen Gesellschaft untergebracht.

Die Machbarkeitsstudie ging vom Erhalt und einer Erweiterung des Bestandsdaches aus. In der weiteren Planung zeigte sich jedoch, dass das in den 1950er Jahren als Notdach errichtete Dach nicht erhalten werden kann. Das von der Denkmalschutzbehörde geforderte Gutachten bestätigte umfangreiche Feuchteschäden und Schädlingsbefall des Holzdachstuhles. Hier konnte nach mehreren Abstimmungen mit dem Denkmalamt eine gute Einigung zu einer komplett neuen Dachkonstruktion erzielt werden. Das neue Dach ist nun als zurückgesetztes Staffelgeschoss geplant.

Die technische Gebäudeausstattung wurde gemäß der Energieleitlinie der Stadt Karlsruhe geplant. Mit dem Ziel einer CO<sub>2</sub>-neutralen Stadtverwaltung wird auf dem neuen Dach des Prinz-Max-Palais eine PV-Anlage installiert. Eine Innendämmung der historischen Fassade ermöglicht in Kombination mit der modernen Gebäudetechnik eine jährliche Reduktion der Emissionen von über 100 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr trotz der bereits jetzt günstigen Versorgung durch Fernwärme.

Die zeitgemäße Erneuerung und Wiederherstellung der Außenanlagen ist ebenfalls Teil des Projektes. Mit der Aufwertung der Karlstraße könnte das historische Stadtpalais eine neue Außenwirkung entwickeln und zur Aufwertung des Quartiers beitragen.

Der Fertigstellungstermin für das Projekt war zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie für Ende 2024/Anfang 2025 geplant. Das Projekt soll nun in einen der nächsten Doppelhaushalte eingestellt werden. Der Fertigstellungstermin verschiebt sich auf Ende 2027 (im Haushalt 2024/2025) beziehungsweise auf Ende 2029 (im Haushalt 2026/2027).

Der Kostenrahmen von 29 Millionen Euro beinhaltet neben den Kosten aus der Machbarkeitsstudie über 14 Millionen Euro, eine Baupreissteigerung, eine mögliche Kostensteigerung als Planungssicherheit und einen Ansatz für Unvorhergesehenes. In der Gesamtsumme sind außerdem die Ausstattung mit Büro-, Archiv- und Ausstellungsmöbeln enthalten. Die Kosten für Provisorien für die Auslagerung der Nutzungen sind darin nicht enthalten.

Förderung für das Projekt Prinz-Max-Palais wurden im Rahmen des städtebaulichen Erneuerungsprogramms für das Programmjahr 2022 über das Stadtplanungsamt beantragt.

Zur Vorbereitung der Haushaltsberatungen 2024/25 wird die Verwaltung einen Vorschlag zur Priorisierung der neuen Investitionsprojekte erarbeiten.

Ob und in welcher Höhe für dieses Projekt die Mittel in den Haushalt eingestellt werden, entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen.