

Vorlage Nr.: 2024/0301

Eingang: 20.03.2024

## Leerstand vermeiden: Kaiserallee 11c Nachnutzung des bisherigen Gebäudes des Badischen Konservatoriums

Antrag: SPD

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.04.2024	26	Ö	Kenntnisnahme
Bauausschuss	03.05.2024	1	Ö	Beratung

1. Das Gebäude in der Kaiserallee 11C wird nach dem Auszug des Badischen Konservatoriums schnellstmöglich wieder einer Nutzung zugeführt.
  - 1.1. Dabei sind sowohl eine kurzfristige Zwischennutzung als auch eine langfristige Perspektive zu berücksichtigen.
  - 1.2. Dargelegt wird auch, welche Raumbedarfe innerhalb der Verwaltung für eine (Teil-)Nutzung des Gebäudes bestehen.
  - 1.3. Es werden zeitnah Gespräche mit den im Theaterhaus ansässigen Theatern geführt, welche Bedarfe durch eine (Teil-)Nutzung dieses Gebäudes erfüllt werden können (bspw. für Lagerung, Büros, Proben etc.).
  - 1.4. Ebenso werden zeitnahe Gespräche mit dem Helmholtz-Gymnasium aufgenommen, das dringend nach Räumen für den Unterricht sucht.
2. Die Verwaltung stellt den Zustand des Gebäudes dar sowie die Aufteilung der vorhandenen Räumlichkeiten inklusive Kellergeschoss und Kapazitäten der Säle.
3. Es wird aufgezeigt, welche Investitionen eine Herstellung von Barrierefreiheit ermöglichen würden.

### Begründung/Einordnung:

Bezogen auf die städtischen Gebäude des bisherigen Badischen Konservatoriums ist es für die SPD-Fraktion wichtig, eine bestmögliche Nutzung für die Karlsruher Bevölkerung zu finden. Da der Umzug bereits im Sommer diesen Jahres erfolgen wird, sollte die Entscheidung über eine Weiternutzung zeitnah getroffen werden, um Leerstand und damit verbundene Kosten bzw. nicht genutzte Potenziale zu verhindern. Dabei sind explizit vorübergehende Nutzungen miteinzubeziehen. Zu berücksichtigen ist auch, in welchem Zeitraum und mit welchen Kosten die barrierefreie Erschließung realisierbar erscheint.

Unter anderem eröffnen sich aus Sicht der SPD-Fraktion Nutzungsmöglichkeiten durch das Helmholtz-Gymnasium und das Theaterhaus. Sicherlich gibt es weitere Interessenten, die das Gebäude gut nutzen könnten.

Das Helmholtz-Gymnasium hat einen Bedarf an Klassen- und Proberäumen. Das Badische Konservatorium bietet optimale Optionen für Proberäume, um den Bedarf des Gymnasiums zu

decken. Zudem haben einige Mittelstufenklassen keinen eigenen Klassenraum, da das Gymnasium über zu wenig Räume verfügt.

Sollte keine Lösung durch ein nahegelegenes Ausweichgebäude gefunden werden, könnte dieser langfristig möglicherweise durch Container gelöst werden müssen.

Ebenso hat das Theaterhaus erheblichen räumlichen Bedarf, um den Betrieb weiterhin gewährleisten zu können. Gleichzeitig fehlen Erweiterungsperspektiven am vorhandenen Standort. Um das Theaterhaus attraktiv zu halten, bräuchte es auch für die interne Arbeit, bspw. Proben oder Lagerung, mehr Platz als vorhanden.

Der Umzug des Badischen Konservatoriums schafft freien Raum in unmittelbarer Nähe zum Theaterhaus und das Gebäude in der Kaiserallee 11c würde sich als Erweiterung ideal eignen. Außerdem sind die exponierte Lage inmitten der Nottingham-Anlage und die gute Erreichbarkeit optimale Voraussetzungen für eine Anschlussnutzung dieser Immobilie als Erweiterung für das Theaterhaus.

Gerade an diesem Standort erscheint eine öffentliche Nutzung geboten. Durch die Größe des Gebäudes sind mehrere Nutzende aus Sicht der SPD-Fraktion gut vorstellbar.

Unterzeichnet von:  
Yvette Melchien  
Elke Ernemann  
Dr. Anton Huber