

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2025/0422/2

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Anmietung von Räumen im Mittelbau des Markgräflichen Palais am Rondellplatz zur Unterbringung des Standesamtes und weiterer Nutzungen Änderungsantrag: SPD

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.05.2025	21.1	Ö	Entscheidung
Gemeinderat	24.06.2025	10.1	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Das Weinbrennerhaus am Marktplatz ist für die Nutzung als Trauräume nur stark bedingt geeignet. Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt das Weinbrennerhaus keine adäquate Alternative zur Flächenoption im Markgräflichen Palais dar und ist auch unabhängig davon nicht gut für die Trauräume geeignet. Den geringeren Kosten im Verhältnis zur Option Markgräfliches Palais stünden erhebliche funktionale Mängel gegenüber.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 300.000 € geschätzt Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 168.000 € Mietkosten	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input checked="" type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist nur teilweise durch entfallende Kosten in Höhe von 115.000 Euro gedeckt (siehe Erläuterung Vorlage Nr.: 2025/0422); für die darüber hinaus gehenden Mietkosten sind Mittel bereitzustellen.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die momentan freien, von der Karlsruher Versorgungs-, Verkehrs- und Hafen GmbH angebotenen Räume im Erdgeschoss des Weinbrennerhauses am Marktplatz (ehemaliges Kundenbüro Karlsruher Verkehrsverbund GmbH) reichen nicht aus, um die zur Diskussion stehende, aus dem Haus Solms zu verlagernde Funktion als Trauräume abzubilden.

Das restliche Erdgeschoss ist mit einer Laufzeit bis mindestens 31.08.2032 an das Lokal „Wilma Wunder“ vermietet. Das 1. Obergeschoss wird von der Wirtschaftsförderung genutzt; in einem Büro ist die Gesellschaft für Beratung und Beteiligung untergebracht. Das 2. Obergeschoss wird von der Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der Stabsstelle für Außenbeziehungen und strategisches Marketing belegt.

Für die Erdgeschosszonen am Marktplatz sind städtebaulich publikumswirksame Nutzungen, insbesondere Gastronomie gewünscht. In diesem Kontext finden zu den freien Flächen aktuell Gespräche mit Interessenten statt.

Um die im Markgräflichen Palais angedachte Nutzung als Trauräume auch nur ungefähr vergleichbar abzubilden, wären im Weinbrennerhaus am Marktplatz mindestens das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im Kopfbau notwendig. Man müsste demnach von der vorbeschriebenen Gastronomienutzung im Erdgeschoss absehen und auch die momentan im ersten Obergeschoss untergebrachten Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung verlagern. Bei einem solchen Szenario wäre die Nutzung auf zwei, lediglich durch ein herkömmliches Treppenhaus verbundene Geschosse verteilt und ein barrierefreier Zugang ins Obergeschoss nur über das andere Gebäudeende und durch die Büroflächen der Wirtschaftsförderung möglich. Ferner wären mindestens im Erdgeschoss erhebliche bauliche Anpassungen notwendig, um die insgesamt zu geringen bzw. fehlenden Kapazitäten an Sanitärräumen zu schaffen. Ein halböffentlicher Außenraum wie der Vorplatz bei Haus Solms bzw. der rückwärtige Garten beim Markgräflichen Palais fehlt gänzlich.

Das Weinbrennerhaus am Marktplatz ist für die Nutzung als Trauräume nur stark bedingt geeignet. Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt das Weinbrennerhaus keine adäquate Alternative zur Flächenoption im Markgräflichen Palais dar und ist auch unabhängig davon nicht gut für die Trauräume geeignet. Den geringeren Kosten im Verhältnis zur Option Markgräfliches Palais stünden erhebliche funktionale Mängel gegenüber.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Mietkosten für das hinzukommende Erdgeschoss lägen bei ca. 145.000 Euro pro Jahr. Diese wären zwar an die Karlsruher Versorgungs-, Verkehrs- und Hafen GmbH als städtische Gesellschaft zu entrichten, der Kapitalzufluss von Dritten bei der Karlsruher Versorgungs-, Verkehrs- und Hafen GmbH entfielen aber somit. Für die im Obergeschoss bei der Wirtschaftsförderung zu reduzierenden Flächen fällt momentan eine Jahresmiete von etwa 23.000 Euro an. Ersatzflächen an andere Stelle wären vermutlich teurer. Die Kosten für die erforderlichen Umbauten wären erst im Rahmen eines entsprechenden Projektes zu entwickeln. Für die qualitative Betrachtung an dieser Stelle ist von mindestens 300.000 Euro auszugehen.