



STELLUNGNAHME zur Anfrage GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2018/0629 Dez. 6
Zukünftige Nutzung der Gebäude Alte Feuerwache und Badisches Konservatorium (KONS)		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	23.10.2018	31	x	

1. Welche zukünftige Nutzungen sieht die Stadtverwaltung für die Gebäude der Alten Feuerwache (Ritterstraße 48) sowie des Badischen Konservatoriums (Nottingham-Anlage (Kaiserallee 11c) und Jahnstraße (Jahnstraße 20)) vor? Welche Überlegungen liegen den geplanten Nutzungen zugrunde?

Areal Ritterstraße 48:

Für eine Nachnutzung der Hauptfeuerwache wurden bereits mehrere Machbarkeitsstudien erstellt und Anfragen gestellt. Angefragte Nachnutzungen waren: Gartenbauamt (Verlagerung aus der Nancyhalle) Badisches Konservatorium, Deutsches Rotes Kreuz, Polizei und zuletzt eine Interessensbekundung der Karlsruher Rettungs- und Sanitätsorganisationen für ein Rettungszentrum. Derzeit führt die Verwaltung hierzu Gespräche.

Areal Kaiserallee 11c:

Für eine Nachnutzung des Gebäudes in der Nottingham-Anlage gab es mehrere Interessensbekundungen. Das Gebäude soll einer Stiftung im Erbbaurecht zur Bebauung mit Studentenwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die letztendliche Entscheidung trifft der Gemeinderat.

Areal Jahnstraße 20:

Das Gebäude ist aufgrund seiner inneren Struktur nur sehr bedingt für eine Verwaltungsnutzung geeignet. Die Stadt führt seit längerer Zeit bereits Gespräche mit Vermögen und Bau zur Erweiterung der angrenzenden Kunstakademie.

2. Für welche Nutzung wären die Gebäude aus Sicht der Verwaltung generell geeignet?

Areal Ritterstraße 48:

Die derzeit diskutierten Nutzungen kann sich die Verwaltung generell in diesen Gebäuden vorstellen. Eine letztendliche Entscheidung wird jeweils der Gemeinderat treffen.

3. Inwieweit wären die Gebäude für Wohnraum nutzbar? Welche Gründe sprechen aus Sicht der Verwaltung für und welche gegen eine Wohnnutzung? Welche Umbauten wären dafür erforderlich?

Aufgrund der außergewöhnlichen Struktur – vor allem des Gebäudes Jahnstraße 20 und der Hauptfeuerwache – ist ein genereller Umbau zu Wohnungszwecken zu hinterfragen.

4. Wie viel Fläche (Gebäude und Außenfläche) stehen bei den jeweiligen Anwesen zur Verfügung?

Areal Ritterstraße 48:

Auf dem Areal befinden sich das Hauptgebäude der Hauptfeuerwache und auf dem Hof Fahrzeughallen und Werkstätten, beide Gebäudeteile stammen aus dem Jahr 1924. Für beide Gebäude, die sich in der Verwaltung der Branddirektion befinden, liegen dem HGW keine genauen Netto-Raumflächen vor.

Grundstücksfläche (Nr. 8846) 4.511 m²

Hauptgebäude:

Bruttogrundfläche: ca. 3.200 m²

Werkstattgebäude:

Bruttogrundfläche: ca. 1.040 m²

Areal Kaiserallee 11c:

Auf dem Areal befinden sich eine ganze Reihe von Gebäuden und eine öffentliche Grünanlage, das Grundstück für das Konservatorium müsste bei Verkauf aus diesem Grundstück abgetrennt werden (ca. 650 qm).

Grundstücksfläche (Nr. 4351) 17.390 m²

Bruttogrundfläche: ca. 1450 m²

Netto-Raumfläche: ca. 1.140 m²

Areal Jahnstraße 20:

Auf dem Areal befinden sich zwei Gebäude, der Altbau aus dem Jahr 1891 und der Schulpavillon aus dem Jahr 1960.

Grundstücksfläche (Nr. 5544) 1.059 m²

Altbau:

Bruttogrundfläche: ca. 1.160 m²

Netto-Raumfläche: ca. 900 m²

Schulpavillon:

Bruttogrundfläche: ca. 120 m²

Netto-Raumfläche e: ca. 100 m²

5. Sind bei möglichen Umbauten dieser Gebäude Belange des Denkmalschutzes sowie Auflagen aus dem Planungsrecht zu beachten? Falls ja, welche?

Areal Ritterstraße 48:

Das Gebäude der Hauptfeuerwache steht unter Denkmalschutz, Auflagen können erst in Abstimmung mit einer konkreten Planung mit dem Denkmalschutz benannt werden.

Planungsrechtlich gibt es keine Vorgaben, innerhalb des geltenden Bebauungsplanes Nutzungsartfestsetzung ist das Gelände der Hauptfeuerwache ausgespart. Um das Areal liegt ein allgemeines Wohngebiet. Andere Funktionen müssten bei Bedarf vom Baurechtsamt im Einzelfall geprüft werden.

Areal Kaiserallee 11c:

Das Gebäude des KONS steht baurechtlich in einem WA (Allgemeines Wohngebiet) nach BauN-VO 1977.

Areal Jahnstraße 20:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Das Grundstück liegt baurechtlich in einem WR (Reines Wohngebiet) nach BauNVO 1977. Abweichungen wären hier denkbar, da in der Umgebung bereits bei anderen Nutzungen Abweichungen vorhanden sind, dies ist aber im Einzelfall baurechtlich zu prüfen. Auflagen des Denkmalschutzes können erst in Abstimmung mit einer konkreten Planung ermittelt werden.

6. Zu welchem Zeitpunkt wird voraussichtlich eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung über die zukünftige Nutzung dieser Gebäude erfolgen?

7. Besteht für an den Gebäuden Interessierte die Möglichkeit, sich auf eine Anmietung, den Erwerb oder die Übernahme auf Erbpacht zu bewerben?

**8. Wurden bereits Gespräche mit möglichen Interessenten an diesem Gebäude geführt?
Falls ja, mit welchem Ergebnis?**

Wann die Entscheidung getroffen wird, hängt vom Fortgang der Gespräche mit den jeweiligen Interessenten ab. Es ist von der Verwaltung klar artikuliert, dass das Grundstück des Gebäudes in der Kaiserallee nur in Erbpacht abgegeben wird, bei der Feuerwache ist dies vom weiteren Fortgang der Gespräche abhängig, aber auch hier ist die Tendenz eher ein Erbbaurecht zu bestellen.

Bei der Jahnstraße 20 laufen die Verhandlungen derzeit auf Verkauf.

Über die Nutzung der alten Hauptfeuerwache als Rettungszentrum wird in der Sitzung des Gemeinderats am 23. Oktober 2018 ein Richtungsbeschluss zur Weiterverfolgung der Idee getroffen werden. Danach müssen die Gespräche über die Finanzierung durch die Rettungsorganisationen geführt werden.