

Neue Büroflächen im Kreativwirtschaftszentrum (KWZ) zu vermieten - Erstbezug voraussichtlich Dezember 2021 -

Auf dem Alten Schlachthof entstehen derzeit mit dem Neubau des Kreativwirtschaftszentrums (KWZ) neue Mieteinheiten für Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des 2019 fertiggestellten FUX Festigungs- und Expansionszentrums. Gemeinsam bilden die beiden Neubauten mit identischer Kubatur den östlichen Abschluss des Areals und fungieren als repräsentative Adresse zum Messplatz und Ostring hin.

Das Kreativwirtschaftszentrum hebt sich durch seine kraftvolle Fassadengestaltung von den bestehenden Gebäuden auf dem Viehhof-Flügel ab, fügt sich durch seine zeitlose Architektursprache dennoch in die bestehende Gesamtatmosphäre des Gebiets ein. Die skelettartige Außenfassade im Westen und Osten des Gebäudes gewährt vielfältige Einblicke in die Ideenschmieden und das Geschehen im Inneren des Neubaus. Hier entstehen offene und flexibel gestaltbare Büroeinheiten im Loft-Charakter, die nicht nur durch ein bedarfsgerechtes Gesamtkonzept und eine effiziente Infrastruktur überzeugen, sondern auch Freiraum für Wachstum bieten. Die Dachterrasse im 4. OG des Gebäudes lädt zu Ruhepausen ein und bietet Raum für kreativen Austausch. Auf der Süd- und Nordseite erzeugt die bodengebundene Begrünung einen „Grünen Vorhang“, der auch im Außenraum des Gebäudes eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Nicht zuletzt setzt das KWZ auf ressourcenschonende und somit zukunftsfähige Haustechnik (Geothermie).

Das Kreativwirtschaftszentrum kann künftig sowohl einen vergrößerten Raumbedarf von Firmen abbilden, die schon seit Jahren auf dem Areal zu Hause sind, als auch Unternehmen beherbergen, die sich auf dem Alten Schlachthof neu niederlassen möchten. Die Raumzuschnitte und Qualitäten wurden den Bedürfnissen bereits etablierter Unternehmen angepasst und sind dementsprechend großzügig bemessen.

Der Erstbezug des Gebäudes ist für Dezember 2021 geplant.

Räume und Ausstattung

Insgesamt entstehen im KWZ bis zu 9 Mieteinheiten in einer Größenordnung von ca. 140 m² - 600 m², diese können stockwerksbezogen auch miteinander verbunden werden, um größere zusammenhängende Einheiten zu generieren.

EG	ME SÜD: ca. 140 m ² / ME NORD: ca. 200 m ²
1. OG	ME SÜD: ca. 250 m ² / ME NORD: ca. 370 m ²
2. OG	ME SÜD: ca. 250 m ² / ME NORD: ca. 370 m ²
3. OG	ME ETAGE GESAMT: ca. 620 m ²
4. OG	ME ETAGE GESAMT: ca. 230 m ²
5. OG	ME ETAGE GESAMT: ca. 230 m ²

Eine detaillierte Übersicht der Mieteinheiten mit den entsprechenden Mietpreisen finden Sie hier.

Die Grundrisse im Gebäude werden durch eine funktionale Mittelzone gegliedert. Dort befinden sich alle Nebenräume wie Sanitäranlagen, Putzräume, Serverräume, usw. Die Arbeitsplätze ordnen sich in Längsrichtung entlang der West- und Ostfassade an. Es entstehen schmalere und breitere Zonen, die eine individuelle Arbeitsplatzgestaltung möglich machen. Mit Ausnahme der Flächen im EG befinden sich in jeder Mieteinheit neben einem offenen Arbeitsbereich jeweils 2 bzw. 3 (3. OG) räumlich getrennte Büros, die beispielsweise als Besprechungsraum genutzt werden können.

In allen Mieteinheiten ist Linoleum verlegt, die Wandoberflächen sind zum Teil in Sichtbeton ausgeführt. Anschlüsse für eine Teeküche sind vorhanden, ebenso Anschlüsse für Beleuchtung, die mieterseitig eingebracht wird. Strom- und EDV-Anschlüsse sind in Bodentanks verlegt.

Das Gebäude wird durch Geothermie beheizt und kann über eine reversible Wärmepumpe im Sommer auch gekühlt werden. Für die Wärmeverteilung im Haus sorgt eine flächige Bauteilaktivierung der Decken, für die schnelle Regelung der Raumtemperatur werden Konvektoren vorgesehen. Die Besprechungsräume sind jeweils mit einem Umluftkühlgerät ausgestattet. Eine darüberhinausgehende Klimatisierung der Büroräume ist nicht möglich. Das Gebäude wird fast komplett natürlich belüftet, mit Ausnahme der innenliegenden Kerne, für die eine Abluft vorgesehen ist. Die Zuluft erfolgt über Nachströmöffnungen in den Fenstern. Diese sind für den sommerlichen Wärmeschutz mit einem außenliegenden Sonnenschutz und einer Sonnenschutzverglasung ausgestattet. Das Gebäude verfügt über einen rollstuhlgerechten Aufzug im Haupttreppenhaus, der alle Ebenen erschließt. Im 4. OG befindet sich eine Dachterrasse, die von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Maßgeblich für die Berechnung der Grundmiete und der Nebenkosten ist die Gesamtmietfläche aus Bürofläche und Gemeinschaftsflächenanteil. Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jeder Mieter auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Geothermie/Heizung werden zusammen mit den übrigen anfallenden Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet.

Arbeiten auf dem Alten Schlachthof

Raum zum Arbeiten, Vernetzen und zur Verwirklichung innovativer Konzepte und Ideen in einer individuellen Atmosphäre - das bietet der Alte Schlachthof Karlsruhe. Seit der offiziellen Stilllegung des Schlachthofbetriebes Ende 2006 verwandelt sich das Areal in einen Ort des kreativen Schaffens, der Synergien und der gemeinsamen Ideenfindung. Die vorhandenen, meist denkmalgeschützten Räume und Gebäude werden erhalten und als Büros und Ateliers für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe nutzbar gemacht. Wo einst mit lebendem Vieh gehandelt, Fleisch produziert und verkauft wurde, entstehen neue, identitätsvolle Arbeitsplätze, die Freiheit zur individuellen Entfaltung bieten. Im Zusammenspiel aus historischem Baubestand und neuen innovativen Nutzungen wandelt sich der Alte Schlachthof zum kreativen Anziehungspunkt der Stadt, an dem Kunst und Kultur entwickelt und gelebt werden und in die Stadt hineinwirken.

Der Alte Schlachthof ist sowohl mit Rad und Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die beiden Straßenbahnhaltstellen „Tullastraße/Verkehrsbetriebe“ und „Schloss Gottesau“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besichtigung, Raumvergabe und Vermietung

Sie möchten einen Arbeitsplatz mit individueller Atmosphäre? Sie freuen sich aufs Arbeiten in einer kreativen Nachbarschaft und auf neue Kontakte? Sie engagieren sich gerne gemeinsam mit anderen Nutzern bei Aktivitäten wie dem „Tag der offenen Tür“ oder der Kulturnacht „Schwein gehabt“? Dann sprechen Sie uns gerne an. Für eine Anmietung von Räumen auf dem Alten Schlachthof ist es erforderlich, dass Sie in einem oder mehreren Bereichen der Kultur- und Kreativwirtschaft umsatzsteuerpflichtig tätig sind.

Vermieterin ist die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE). Über die Raumvergabe entscheidet die KFE im Benehmen mit dem K³ Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe. Mietinteressenten können gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit der KFE auf.

Information und Kontakt:

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG
kfg@karlsruhe.de, 0721/133-2401