

2-in1 – Atelier 16 & Büro 03

// Räume und Nutzung

Hier sind Büro und Werkstatt in einer Nutzungseinheit kombiniert: Der Raum im historischen Altbau (ca. 45 m²) bietet mit straßenseitigen Fenstern Möglichkeiten zur Nutzung als Showroom und Büroarbeitsplatz und verfügt außerdem über einen eigenen kleinen Sanitärbereich. Das daran anschließende Atelier (ca. 49 m²) mit Werkstattcharakter und rund 5 m Deckenhöhe bildet die Verbindung ins Innere der Halle und zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen.

Das Atelierangebot richtet sich vorzugsweise an Kunsthandwerkerinnen und Kunsthandwerker sowie verwandte Branchen (z.B. Design und Kunst). Voraussetzung ist die professionelle, hauptberufliche und umsatzsteuerpflichtige Ausübung der auswahlrelevanten Tätigkeit sowie eine anerkannte künstlerische oder kunsthandwerkliche Ausbildung oder eine qualifizierte Mitgliedschaft in einem entsprechenden Berufsverband. Aufgrund der Vielzahl an Nutzungen in der Großmarkthalle sowie auf dem Schlachthofareal insgesamt ist ein hohes Maß an Offenheit und Kooperationsbereitschaft im Sinne einer guten Nutzergemeinschaft wünschenswert.

// Mietkonditionen

Frei ab	01.08.2019
Mietfläche Büro + Atelier:	94 m ²
Anteil Gemeinschaftsflächen:	41,28 m ²
Grundmiete:	863,25 €
Entgelt Stellplatznutzung (anteilig):	9,95 €
Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Heizkostenabschlag):	200,00 €
Gesamtmiete netto:	1.073,20 €
Zzgl. MwSt. (19%):	203,91 €
Gesamtmiete brutto:	1.277,11 €

Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jeder Mieter auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Fernwärme werden nach Verbrauch zusammen mit den übrigen anfallenden Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet. Die Mietverhältnisse in der Großmarkthalle werden auf unbestimmte Zeit mit einer beiderseitigen 6-monatigen Kündigungsfrist geschlossen.

// Die ehemalige Großmarkthalle

In der Großmarkthalle, die in den 1980er Jahren errichtet wurde, betrieb die Fleischereigenossenschaft (FGS) noch bis 2006 einen Großhandel für Metzgereibedarf. Daher wird die Halle manchmal auch kurz „FGS-Halle“ genannt. Das bestehende Gebäude ist in drei Abschnitte unterteilt: Verkaufshalle, Kühlräume und historischer Altbau. In der ehemaligen Verkaufshalle wurde ein Raum-in-Raum-Konzept umgesetzt, mit dem 12 abgeschlossene Arbeitseinheiten entstanden sind. Die früheren Kühlräume blieben in ihrer bestehenden Raumaufteilung erhalten und bieten nun ebenfalls mehrere getrennte Arbeitsräume. Während die Modulräume in der Halle und in den Kühlräumen Werkstattcharakter haben, sind im Bereich des historischen Altbaus 3 Räume von hochwertigerem Standard entstanden, die als Verkaufs- oder Galeriefächen, als Kombination von Produktions- und Präsentationsfläche bzw. als Büroräume genutzt werden können.

// Ausstattung

Die Räume werden ohne Inventar und Leuchtkörper vermietet. Jedes Atelier verfügt über eigene Strom- und Starkstromanschlüsse, sowie einen Wasseranschluss (Ausgussbecken); ebenso vorhanden ist eine Lüftung in den Ateliers (keine Absaugung). Für die Ateliers stehen Gemeinschafts-Sanitärbereiche (WC + Dusche) zur Verfügung, das Büro hat einen eigenen kleinen Sanitärbereich mit WC. Die Großmarkthalle verfügt über Tageslicht durch Seitenfenster und Oberlichter. Die Halle und die Atelierräume werden während der Heizperiode auf eine Temperatur von 18 Grad beheizt. Die Voreinstellung auf 18 Grad entspricht dem Nutzungszweck „Ateliers zur Produktion“. Darüber hinaus können die Ateliers über Einzelheizkörper in begrenztem Umfang zusätzlich beheizt werden (max. 1-2 Grad mehr). Die Ateliers sind nicht schallgedämmt, können aber mieterseitig entsprechend ausgestattet werden.

// Arbeiten auf dem Alten Schlachthof

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“? 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. Dort, 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 hinein wirken.

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

// Besichtigung, Raumvergabe und Vermietung

Vermieterin ist die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE). Über die Raumvergabe entscheidet die KFE gemeinsam mit dem K³ Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe und dem Kulturamt/Kulturbüro. Bitte nehmen Sie bei Interesse Kontakt mit uns auf. Für eine verbindliche Bewerbung reichen Sie bitte folgende Unterlagen per E-Mail bei uns ein:

- vollständig ausgefülltes Nutzungskonzept (den Vordruck gibt es hier zum Download: http://alterschlachthof-karlsruhe.de/inhalte/48/D/20180118_AS25a_Nutzungskonzept_Interessenten.pdf)
- kunsthandwerklicher/ künstlerischer Werdegang (Kurzvita)
- Angabe der aktuellen kunsthandwerklichen/ künstlerischen Tätigkeit

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