

# Sanierung Karlsruhe Alter Schlachthof Stadtumbau West 2007 – 2021



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Baden-Württemberg



## Impressum

Herausgegeben von:	Stadt Karlsruhe   Stadtplanungsamt
Leiterin:	Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
Bereichsleiterin:	Generalplanung und Stadtsanierung, Heike Dederer
Redaktion:	Karlsruher Fächer GmbH, Ariane Dony, Nathalie Henn, Lina Hoscislawski, Isabel Schüler
Text, Konzeption:	Karlsruher Fächer GmbH
Layout:	Karlsruher Fächer GmbH, Angelina Amann, Iris Dietrich; Presse- und Informationsamt, Zimmermann
Titelbild:	Liegenschaftsamt
Quellen:	Bieringer, Liane: Die Geschichte des Schlacht- und Viehhofes der Stadt Karlsruhe von 1928 bis in das Jahr 1988. Hannover 1991. Hofschulte, Bernhard: Die Geschichte des Schlacht- und Viehhofes der Stadt Karlsruhe bis zum Jahre 1927. Hannover 1983.
Druck:	Rathausdruckerei, Recyclingpapier
Stand:	Mai 2021

# Sanierung Karlsruhe

## Alter Schlachthof

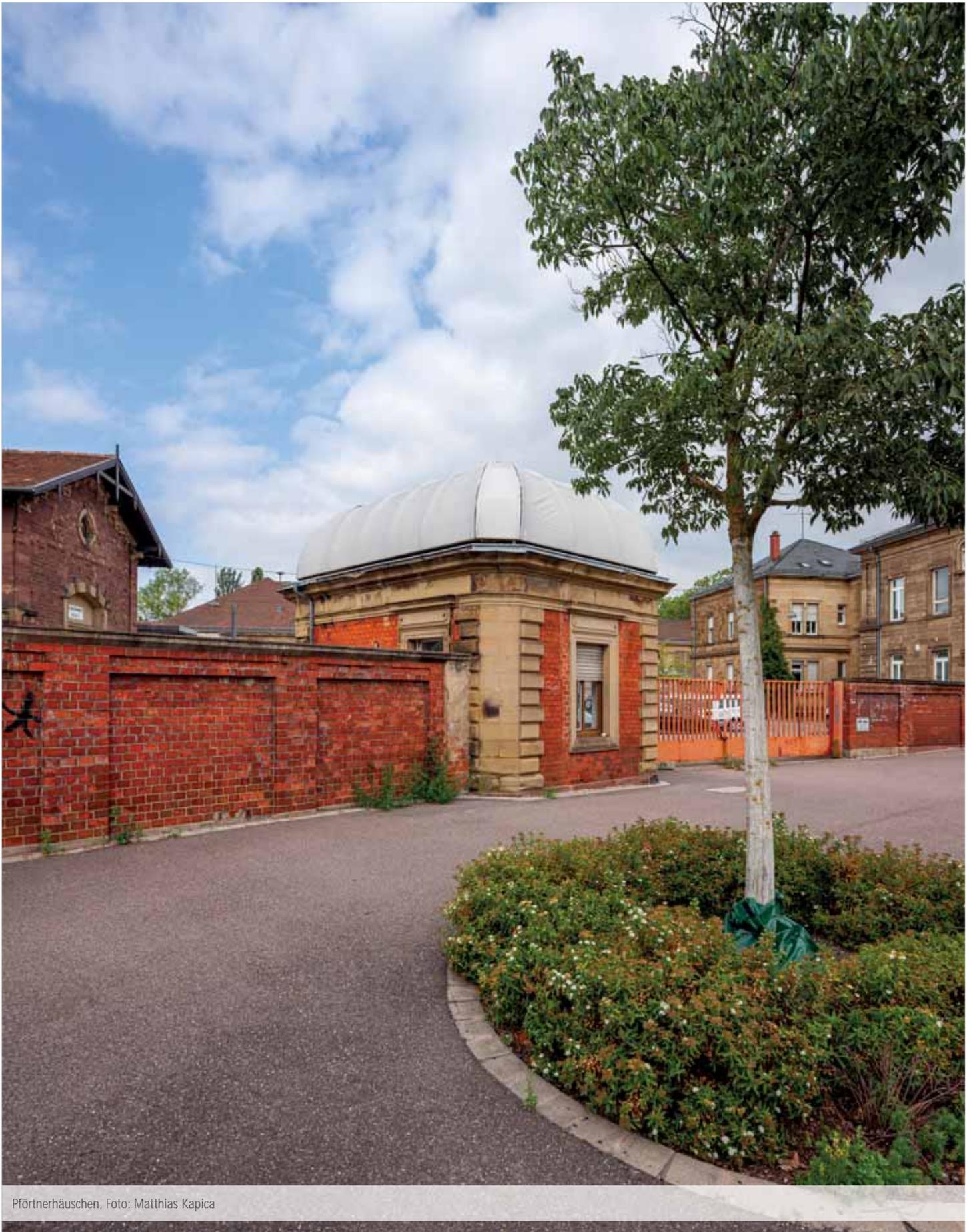
### Stadtumbau West 2007 – 2021



Fettschmelze, Foto: Fidelis Fuchs

# Inhalt

Vorwort	6
Einleitung	8
Historie	10
Konversion	20
Planungsrechtliche und gestalterische Grundlagen	28
Beteiligung und Quartierseinbindung	34
Gebäude (Auswahl)	40
▪ Fleischmarkthalle und Atelierhaus (Alter Schlachthof 13 und 13 a)	42
▪ Schweinestall (Alter Schlachthof 15)	46
▪ Pferdeschlachthaus (Alter Schlachthof 27)	48
▪ Umbau- und Neubaumaßnahmen außerhalb des Stadtumbaugebietes	52
Kosten- und Finanzierungsübersicht	60
Resümee	64



Pförtnerhäuschen, Foto: Matthias Kapica

# Vorwort



Stadtumbau – so ist das Bund-Länder-Förderprogramm überschrieben, mit dessen Unterstützung aus dem Schlacht- und Viehhof Karlsruhe das Kreativareal Alter Schlachthof werden konnte. Der Alte Schlachthof ist ein Beispiel dafür, dass sich hinter diesem Wort mehr verbirgt als das auf den ersten Blick Offensichtliche: Kräne und Bagger, Baustellen, Sperrungen, Hinweisschilder und Umwege.

Stadtumbau beginnt, dies hat die Konversion des Alten Schlachthofs gezeigt, im Kopf – mit Gedanken und Ideen zu der Frage, wie eine Stadt sein soll, was eine Stadt braucht, in der wir als Menschen unserer Zeit leben wollen. Stadtumbau beginnt, wenn sich wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturen verändern und einzelne Gebäude oder ganze Areale Zeuge dieser Veränderungen werden: Weil ihre Nutzung nicht länger besteht, weil ihre Beschaffenheit nicht länger zeitgemäß ist, weil sich, was einmal für den Fortschritt stand, in ein Abbild der Vergangenheit wandelt.

Geschieht dies, braucht es Mut mitunter auch zu fundamentalem Wandel und den Willen, mit dem Bestand umzugehen und diesen aus neuen Perspektiven zu betrachten. Wer hätte vor wenigen Jahrzehnten, als der Schlachtbetrieb noch in vollem Gange war, als die Stadtgesellschaft vor und die Arbeit hinter den geschlossenen Mauern war, gedacht, dass aus diesem Ort einmal ein Zentrum für Kunst, Kultur und kreatives Arbeiten werden würde? Dass man sich in der ehemaligen Fettschmelze

zum Mittagessen trifft, Besprechungen im ehemaligen Kühlhaus stattfinden, man später sein Büro in einem Seefrachtcontainer in der ehemaligen Schweinemarkthalle zuschließt, um den Abend in der einstigen Hackerei ausklingen zu lassen?

Stadtumbau – in einem zweiten Schritt braucht es dann sicherlich die Ausdauer und den langen Atem, die Phase des tatsächlichen Umbaus zu überstehen – mit allen Baustellen und Umwegen, Einschränkungen und gelegentlichen Hindernissen. Die Konversion des Alten Schlachthofs dauert bis heute an und hat in den vergangenen 15 Jahren einiges von den Nutzerinnen und Nutzern, die sich nach und nach auf dem Gelände ansiedelten, abverlangt.

Stadtumbau bedeutet auf dem Alten Schlachthof auch, sich immer wieder die Frage nach dem weiteren Weg zu stellen. Bei jedem Gebäude, das nun in der zweiten Phase der Konversion auf dem ehemaligen Viehhof entsteht, wird – gemeinsam mit den aktuellen und zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern, mit der Politik, der Verwaltung, mit Expertinnen und Experten verschiedener Fachbereiche – baulich und inhaltlich Konzeptarbeit geleistet. Welche Nutzungen ergänzen das Bestehende? Wovon profitiert das Areal? Wie steht das Gebäude zu den Herausforderungen der Gegenwart, zu Nachverdichtung, zu Klimaschutz, zu Nachhaltigkeit?

All diese Themen machen deutlich, dass der Stadtumbau auf dem Alten Schlachthof mit Ende des Förderprogramms bei Weitem nicht abgeschlossen ist. Vielmehr war es ein entscheidender Baustein eines Transformationsprozesses, in dem es immer wieder auf neue Fragestellungen zu reagieren gilt.

Ich freue mich darauf, die Entwicklung dieses außergewöhnlichen Areals auch weiterhin zu begleiten.

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister



Perfekt Futur, Foto: Fidelis Fuchs

# Einleitung



## Wandel als Chance

Die Konversion des Alten Schlachthofs Karlsruhe ist weitestgehend abgeschlossen. Wo früher geschlachtet und Fleisch verarbeitet wurde, sind Ateliers und Büros, Werkstätten, Galerien und Gastronomien entstanden. In ehemaligen Stallgebäuden, in Verwaltungs- und Wohngebäuden, in Verarbeitungshallen, in Maschinenräumen und Kühlhäusern.

Das Programm Stadtumbau West, das die Konversion des Alten Schlachthofs in bedeutendem Maß gefördert hat, wurde etabliert, um Städte dabei zu unterstützen, Prozesse des wirtschaftsstrukturellen Wandels zu bewältigen und städtebaulich auf Umbrüche zu reagieren. 2006, mit dem endgültigen Ende des Schlachtbetriebs an der Durlacher Allee, stand der Schlacht- und Viehhof Karlsruhe, seit 1887 in Betrieb, ohne Zweifel vor einem bedeutenden Umbruch.

Die repräsentativen und anspruchsvollen Funktionsbauten des Stadtbaumeisters Wilhelm Strieder, geplant als verbergende Hülle für die innere, wenig ansehnliche Nutzung, haben die Zeit überdauert und nichts an Schönheit und Qualität verloren. Ihre Nutzung jedoch wurde unter anderem aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen aufgegeben. Man begriff das Ende des Alten Schlachthofes als Chance auf etwas Neues, füllte Häuser, Hallen und Höfe mit neuem kulturellem, kreativem und wirtschaftlichem Leben.

Diese Broschüre blickt zurück auf die Geschichte des Schlacht- und Viehhofs Karlsruhe und auf seinen Wandel hin zum Kreativareal. Sie erläutert beispielhaft das Vorgehen bei der Umnutzung des überwiegend denkmalgeschützten Gebäudebestands und bei der Errichtung nutzungsergänzender Neubauten. Sie beleuchtet außerdem die Themen Erschließung und Finanzierung und thematisiert abschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit am Konversionsprozess und die Integration des Areals in das Quartier und die Gesamtstadt.



Gasthaus, Straßenperspektive von der Durlacher Allee Ende des 19. Jahrhunderts, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/PBS XIVa 421)

# Historie





Viehmarkt, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/BA Schlesiger A2 62 3 24)



Viehmarkt, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/BA VV 1709)

### Vier Schlachthäuser und das „Widerliche“, das es zu verbergen galt (1729 – 1883)

1729, 14 Jahre nach Gründung der Stadt Karlsruhe, wurde auf dem Marktplatz das erste Rathaus fertiggestellt. Teil des Rathauskomplexes war ein Schlachthaus mit zwei Fleischbänken. Da der Landgraben um 1729 noch die südliche Grenze der Stadt bildete, lagen Rat- und Schlachthaus zunächst außerhalb des Wohngebietes. Doch nur wenige Jahrzehnte nach der Errichtung hatte sich die junge Stadt in einem solchen Maß vergrößert, dass sich das einst abgelegene Gebäude inmitten einer bewohnten Gegend befand. Dieser Umstand wurde von den ansässigen Nachbarn besonders im Sommer viel beklagt. Aus diesem Grund wurde 1794 das zweite Schlachthaus Karlsruhes errichtet, wieder am Rande der Stadt, am heutigen Ludwigsplatz gelegen. Doch nur wenige Jahre nach seiner Errichtung wurde das Gebäude am Ludwigsplatz für baufällig erklärt, überdies weitete sich die Stadt weiterhin kontinuierlich aus und man benötigte Platz für den Bau der Karlstraße. So wurde schon im Jahre 1819 in der heutigen Leopoldstraße das dritte Schlachthaus Karlsruhes in Betrieb genommen.

Das beständige Wachstum der Stadt sowie der aus gesundheitlichen und hygienischen Gründen obligatorisch gewordene Schlachthausbenutzungszwang erforderten um 1880 einen weiteren Umzug beziehungsweise Neubau der städtischen Schlachteinrichtung. Man plante die Installation

eines weitläufigen Areals, eines kombinierten Schlacht- und Viehhofgeländes im östlichen Randbezirk Karlsruhes. Ein Gutachten des Veterinärs August Lydtin, erstellt im März 1883, beschreibt die grundsätzlichen Anforderungen an den neuen Schlacht- und Viehhof. Zu seinen Forderungen zählten unter anderem eine Geräumigkeit der Anlage sowie die strikte Trennung von Schlachthof- und Viehhofflügel aus Gründen der „Sittlichkeit“ – und um die Seuchengefahr gering zu halten. Außerdem, so verlangte Lydtin abschließend und formulierte damit sein zentrales Anliegen, müsse eine „Gefälligkeit der Anlage im Ganzen und in ihren Teilen, im Äußeren und Inneren“ gegeben sein: „Das Widerliche, welches aus dem Zwecke der Anstalt [...] hervortritt, muß durch die Kunst des Architekten gewissermaßen verhüllt oder mindestens abgeschwächt werden. [...] Die Forderung eines gefälligen Äußeren kann noch damit begründet werden, daß [...] es überhaupt der Würde der rasch aufblühenden Residenz entspricht, nicht allein zweckmäßige, sondern auch für das Auge gefällige Baulichkeiten aufzuweisen“.

Wilhelm Strieder, der damalige Stadtbaumeister, der mit der Umsetzung des Bauvorhabens Schlacht- und Viehhof Karlsruhe betraut war, machte diese letzte Forderung Lydtins zur Maxime für die Gestaltung des Areals.

Im Juni 1883 beschloss der Karlsruher Bürgerausschuss die Errichtung des neuen Schlacht- und Viehhofs entlang der Durlacher Allee gemäß den von Lydtin vorgegebenen Kriterien.



Schweineschlachthaus und Kesselhaus, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/PBS oXIVa 1008)

### **Eine „gefällige Anlage im Inneren und Äußeren“ (1885 – 1887)**

Der Baubeginn für die neue Schlacht- und Viehhofanlage war im März 1885. Nicht einmal zwei Jahre später, im Dezember 1886, konnte die erste Probeschlachtung auf dem Areal stattfinden. Strieder hatte eine zweiflügelige Anlage errichtet, geteilt durch die bis heute vorhandene Schlachthausstraße und somit Lydtins Forderung nach einer strikten Trennung der beiden Höfe erfüllt. Schlacht- und Viehhof waren und sind noch immer jeweils von einer Mauer umschlossen, die nur an wenigen Stellen zum Viehübertrieb geöffnet werden konnte. Während auf dem Schlachthof geschlachtet und das Fleisch verarbeitet wurde, wurden auf dem Viehhof Viehmärkte abgehalten. Bei Inbetriebnahme des Schlacht- und Viehhofs gab es auf dem Areal unter anderem drei Schlachthallen, die Kaldaunenwäsche, ein Remisengebäude, mehrere Stallgebäude und Markthallen, zwei Verwaltungs- bzw. Wohngebäude sowie ein Gasthaus, in dem auch die Viehbörse stattfand. Die neu errichtete Anlage war bewusst nur rudimentär ausgestattet. Strieder hatte darauf gesetzt, dass sich mit Beginn des Betriebes schnell herausstellen würde, um welche Gebäude der Schlacht- und Viehhof zu ergänzen war, um einen reibungslosen Arbeitsablauf zu ermöglichen.

Am 28. März 1887 schließlich wurde der Schlacht- und Viehhof feierlich eröffnet. Die Karlsruher Bevölkerung versammelte sich entlang der Kaiserstraße, um den Festzug beobachten zu können, der vom Mühlburger Tor bis zum neuen Schlacht- und Viehhofgelände an der Durlacher Allee zog.

### **Neue Gebäude, technischer Fortschritt und der erste Weltkrieg (1887 – 1919)**

Um die Jahrhundertwende hielten einige technische Neuerungen auf dem Schlachthof Einzug. 1899 wurde beispielsweise der erste Fernsprechapparat im Schlachthof installiert, ein Jahr später wurde das ganze Gelände von elektrischem Licht beleuchtet. Es gab immer wieder Besuche in- und ausländischer Delegationen, die sich ein Bild von dem äußerst modernen Betriebsablauf auf dem Schlacht- und Viehhof Karlsruhe machten.

Wie Strieder es vorausgesehen hatte, zeichnete sich bereits kurze Zeit nach der Eröffnung der Bedarf an weiteren Gebäuden auf dem Schlachthofgelände ab. 1905 wurde neben dem Verwaltungsbau ein Wohnhaus für den Direktor des Schlacht- und Viehhofs errichtet. Ein äußerst umfangreiches Modernisierungs- und Ergänzungsprogramm wurde 1910 beschlossen und in den Jahren 1912 – 1916 durchgeführt. Hierbei entstanden auf dem Areal unter anderem ein neues Schweineschlachthaus, ein Kessel- und Maschinenhaus, eine Vorkühlhalle mit Eisfabrik, eine Talgschmelze, ein Pferdeschlachthaus und ein Seuchenschlachthaus.

Das erste Kriegsjahr 1914 hatte zunächst keinen negativen Effekt auf den Schlacht- und Viehhof Karlsruhe – im Gegenteil. Im Jahresbericht ist sogar von „außerordentlich günstigen“ Auswirkungen des Kriegsbeginns auf das Geschäft die Rede, vermutlich bedingt durch die Fleischlieferungen an das Heer und die Verminderung der Viehbestände durch die Landwirte, denen es aufgrund der eingezogenen Männer an Arbeitskräften zur Versorgung der Tiere mangelte.



Schweinemarkthalle, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/Alben41 376 a)



### Der zweite Weltkrieg, Wiederaufbau und wirtschaftlicher Aufschwung (1919 – 1963)

Das Ende des Ersten Weltkriegs brachte zunächst keine wirtschaftliche Erholung. Die zu Beginn der 1920er Jahre einsetzende Inflation hatte auch für den Schlacht- und Viehhof verheerende Folgen. Erst nach Überwindung der Inflation 1924 normalisierte sich der Betrieb auf dem Areal, allerdings nur für einige wenige Jahre. 1927 begann man ein zweites umfangreiches Modernisierungsprogramm umzusetzen. An einigen Gebäuden wurden Verbesserungen vorgenommen, man passte sich erneut den Entwicklungen der Zeit an. Auf dem Viehhof entstand die neue Schweinemarkthalle, die bis heute erhalten ist.

Bereits in den frühen 1930er Jahren etablierte sich der Nationalsozialismus auch in Karlsruhe. Die jüdische Bevölkerung wurde systematisch und beständig aus dem Handel mit Tieren und Fleisch gedrängt. Der Ausbruch des Zweiten Weltkriegs führte zu einem enormen Lebensmittelmangel, besonders in den Städten. Die Freibank des Karlsruher Schlacht- und Viehhofs, wo zweitklassiges Fleisch zu günstigen Preisen an die Bevölkerung verkauft wurde, wurde nach Kriegsausbruch verstaatlicht. Es bestand die Anweisung, das Fleisch nur noch an Bedürftige zu verkaufen, die sich anhand einer Bescheinigung des Wohlfahrtsamts ausweisen mussten.

Nach Kriegsende, im November 1945 nahm sich die amerikanische Militärregierung des Schlacht- und Viehhofs an. Alle Gebäude hatten durch die Fliegerangriffe mehr oder minder schwere Schäden davongetragen, Wenngleich nur zwei Gebäude vollständig zerstört waren - das Maschinenhaus und die Großviehmarkthalle auf dem Viehhof - traf doch der Verlust des Maschinenhauses den Betriebsablauf auf dem Areal empfindlich, da die Kühlung des Fleisches gänzlich unmöglich geworden war.

In den 1950er und 1960er Jahren stieg das durchschnittliche Einkommen der Verbraucher in Deutschland bedeutend an - und mit ihm der Fleischkonsum, auch, weil sich die Preise für Fleisch seit den unmittelbaren Nachkriegsjahren kaum erhöht hatten. 1963 arbeiteten auf dem Schlacht- und Viehhof 96 Vollzeitkräfte und 16 Teilzeitkräfte - im Betrieb waren in diesem Jahr mehr Beschäftigte angestellt als jemals zuvor oder jemals danach. Dass der Schlacht- und Viehhof schon bald bedeutend weniger Personal beschäftigte, war unter anderem der Vollautomatisierung einiger Arbeitsabläufe wie der Kühlung in den späten 1960er Jahren und der Viehhofverpachtung in den frühen 1970er Jahren geschuldet.

Kaldaunenwäsche, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/PBS XI Va 431)



Abbruch der historischen Schlachthallen 1971, Foto: Stadtarchiv Karlsruhe (8/BA Schlesiger A22 16 7 25)



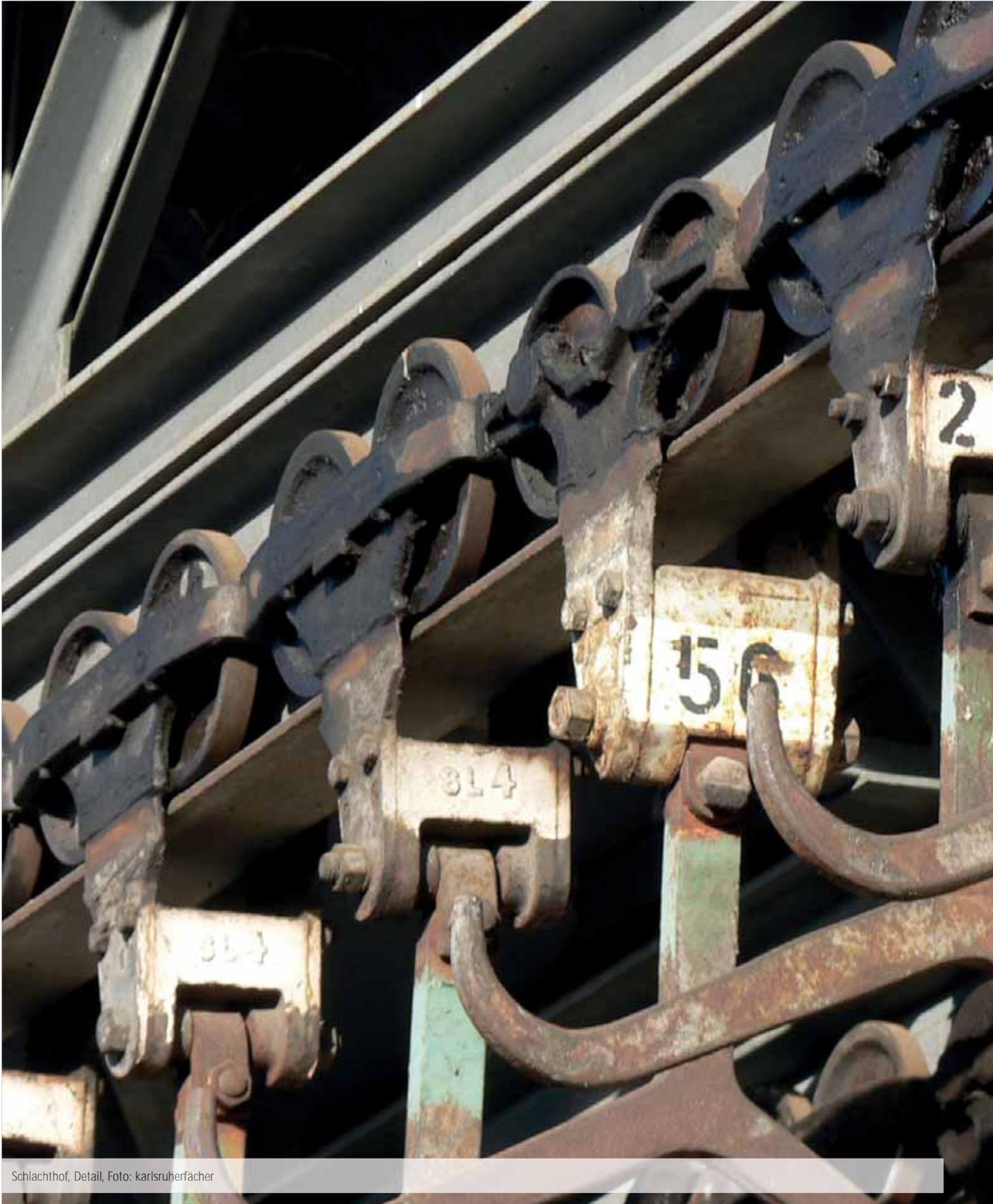
### Der letzte Neubau, Fremdnutzungen und erste Zukunftsvisionen (1970 – 1990)

1971 wurde der Viehhof privatisiert. Hintergrund war das beträchtliche wirtschaftliche Defizit, das der Viehhof regelmäßig verzeichnete und das den städtischen Haushalt stark zu beeinträchtigen begann. Da der Viehhof auch in den folgenden Jahren stark bezuschusst werden musste, vermietete man zahlreiche Bestandsgebäude an externe Firmen. So siedelten sich mit der Zeit unter anderem Automobilfirmen, Werkstätten, ein Braugeschäft, ein Pizzabäcker, ein Gewürzhändler und eine Spedition an.

Resultierend aus den veränderten Anforderungen an einen zeitgemäßen Schlachtbetrieb wandelte sich in den Nachkriegsjahrzehnten auch das bauliche Erscheinungsbild. Die Schlachthallen der ersten Bauphase waren noch in Betrieb, angesichts der fortgeschrittenen Technik stellten sich die hygienischen und verfahrenstechnischen Vorgänge jedoch zunehmend als nicht länger tragbar dar. Dies hatte unter anderem den Abbruch zweier der vier historischen Schlachthallen zwischen 1971 und 1973 zur Folge. An ihrer Stelle entstand bis 1975 eine neue kombinierte Großschlachthalle mit zeitgemäßer Ausstattung. Doch auch solche Modernisierungsmaßnahmen konnten mit den sich immer weiter verändernden Entwicklungen und immer neuen Anforderungen langfristig nicht mithalten. Viele Gebäude wurden durch betriebsnotwendige Anbauten neuerer Art ergänzt. Gleichwohl blieb auf der Westseite des Areals, dem Schlachthof, die ursprüngliche Bebauungsstruktur und der Großteil historischer Bestandsgebäude weitgehend erhalten. Anders gestaltete sich die Lage auf dem Viehhof, dort gibt es außer den erhaltenen Randbauten und der ehemaligen Schweinemarkthalle keine ursprüngliche Bausubstanz mehr.

Nicht nur der Viehhof, sondern auch der Schlachthof geriet zunehmend in wirtschaftliche Bedrängnis. Bedingt durch die sinkenden Schlachtzahlen hatte man schon seit den 1980er Jahren immer wieder über eine Aufgabe des Karlsruher Schlachthofs nachgedacht und Überlegungen über alternative Nutzungen des Areals angestellt. Bis zur endgültigen Schließung sollte es noch zwei Jahrzehnte dauern, doch mit dem Nebeneinander aus Fleischbetrieben und immer vielfältigeren branchenfremden, auch kulturellen Nutzungen begannen sich ab Mitte der 1990er Jahre die Ideen für eine kulturelle Ausrichtung des Gebiets zu konkretisieren.

Blick auf die kombinierte Großschlachthalle in den 1970er Jahren, Foto: unbekannt



Schlachthof, Detail, Foto: karlsruherfächer

# Konversion





Lageplan, Darstellung: ASTOC Architects and Planners

## Vom Schlacht- und Viehhof zum Areal für die Kultur- und Kreativwirtschaft

1992 zog mit dem Tollhaus der erste Kulturbetrieb auf den Viehhof und bereitete als Pionier aus der Kulturbranche – wenn auch zunächst sicher ungeplant – den Weg für die Zukunft des gesamten Areals. Schon in den folgenden Jahren, unmittelbar nach dem Einzug des Tollhauses auf das Gelände, wurden erste Ideen zur Umnutzung des Schlacht- und Viehhofes zu einem Standort der Kultur in Karlsruhe entwickelt.

### Bewerbung als Kulturhauptstadt 2010

Im Zuge der Bewerbung Karlsruhes als Kulturhauptstadt 2010 wurde die Idee einer städtebaulichen Erneuerung über den Gedanken eines „Kreativparks Ostau“ gezielt weiterentwickelt und als eines von vier Leitprojekten für die Bewerbung festgelegt. Die Idee war, Karlsruhe als Standort zu profilieren, an dem sich Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur verbinden. Absolventen der Karlsruher Hochschulen sollten vor Ort attraktive Bedingungen und Perspektiven geboten werden, um ihr kreatives und wirtschaftliches Potenzial für Karlsruhe zu erhalten. Obwohl die Bewerbung der Stadt Karlsruhe als Kulturhauptstadt letztlich nicht berücksichtigt wurde, hielt die Stadt an den Plänen der Gebietskonversion fest.

Die Ergebnisse eines in diesem Kontext durchgeführten Ideenwettbewerbs wurden im städtebaulichen Rahmenplan Karlsruhe-Südost konkretisiert und galten im Folgenden als Leitlinie für die Planungen zur Neuordnung der Situation um das Schloss Gottesau und den Bereich des Schlacht- und Viehhofes. Im Alten Schlachthof mit seinem qualitativollen historischen Baubestand sah man die geeigneten Voraussetzungen, Räume für innovative künstlerische und kulturräffine Nutzungen zu schaffen.

2003 formierte sich die Arbeitsgemeinschaft KreativParkOst, die Ideen und ein Programm für das Areal entwickelte und festschrieb.

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb und Bebauungsplanverfahren

Im Juli 2004 beschloss man die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Schlacht- und Viehhof. Als Ziele wurden die Neuordnung und Aufwertung des Areals für gewerbliche und kulturelle Nutzungen formuliert. Es sollte ein Gebiet entstehen, das Unternehmen mit medialem, kulturbezogenem und innovativem Hintergrund sowie Kultureinrichtungen optimale Bedingungen und damit zukunftsorientierte Arbeitsplätze bietet.

Im Januar 2005 traf sich ein Gremium von Experten aus verschiedenen Fachbereichen in einem Expertenworkshop des Stadtplanungsamtes. Unter Beteiligung der AG KreativParkOst, städtischer Verantwortlicher, Vertreterinnen und Vertreter der politischen Parteien und der Kulturszene, darunter Jazzclub, Tollhaus und Substage und anderer bürgerschaftlich organisierter Interessengruppen wie dem Bürgerverein Oststadt erarbeitete die Runde Ideen, Programmvorstellungen und Richtlinien für eine erfolgreiche Umnutzung des Schlacht- und Viehhofes. Man beschäftigte sich unter anderem mit den Themenfeldern „Leitbild, Image, Nutzung“, und „Prozess“ und „Betreiber“.

Im selben Jahr wurde die Karlsruher Schlachthof Betriebsgesellschaft mit der Karlsruher Fächer GmbH (KFG) verschmolzen; die Verantwortung für das Konversionsprojekt ging über an die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE), die zugleich auch das Eigentum an den Grundstücken und Gebäuden des Schlacht- und Viehhofes übertragen bekam.

Die Anregungen des Expertenworkshops mündeten schließlich in einer Planungswerkstatt mit anschließender Architekturbeauftragung, die im Frühjahr 2006 stattfand. Aufgabe des konkurrierenden Entwurfsverfahrens war es, das Areal des Schlachthofes städtebaulich zu überarbeiten und ein Nutzungskonzept zu erstellen. Es sollte eine Bündelung von bereits bestehenden Kultureinrichtungen im Gebiet erfolgen. Auch sollte der zu erstellende Rahmenplan eine sukzessive Konversion berücksichtigen und unterstützen sowie eine Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan darstellen.

Als Gewinner des Wettbewerbes ging die Arbeitsgemeinschaft ASTOC (Köln)/Feigenbutz Architekten (Karlsruhe) hervor. Diese wurden im Spätjahr 2006 mit dem Bebauungsplanvorentwurf, den Beratungsleistungen und der Erstellung eines Gestaltungshandbuchs beauftragt. Die von ASTOC/Feigenbutz erarbeitete Konzeption für das Areal legt den zentralen Fokus auf die Identität des Geländes und auf die zum Großteil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. In einem Gestaltungshandbuch werden die städtebaulichen Grundgedanken für die Konversion festgehalten und wesentliche Anliegen formuliert.

Die dargestellten Grundgedanken finden sich auch im Bebauungsplan „Schlachthof/Viehhof“ wieder, der die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung der Gebietskonversion bildet.



Umbau der Großschlachthalle, Foto: karlsruherfächer

## Projektfahrplan und Beginn der Konversion

Der Projektfahrplan für die Konversion sah eine sukzessive Umnutzung des Schlacht- und Viehhofs bis 2015 vor. Vor Beginn der Maßnahmen galt es, sich einen Überblick über Strukturen, Bauzustand und Eigentumsverhältnisse auf dem Areal zu verschaffen.

Am 27. Dezember 2006 fand auf dem Areal in einer feierlichen Zeremonie die letzte Schlachtung statt. Am 31. Dezember 2006 schließlich wurde der Betrieb auf dem Schlacht- und Viehhof Karlsruhe, nach 119 Jahren, offiziell eingestellt. Der letzte fleischverarbeitende Betrieb verließ 2010 das Gelände.

Hinsichtlich der Nutzungen existierte zu Beginn der Konversion ein recht buntes Zusammenspiel aus den verschiedensten Branchen. Auf dem Schlachthof dominierten Zerlegebetriebe das Bild, einige Räumlichkeiten wurden auch von Künstlerinnen und Künstlern und kreativen Gewerbetreibenden und damit bereits im Sinne des künftigen Gebietskonzeptes genutzt. Auf dem Viehhof bestimmten zunächst noch vorwiegend Kfz-Betriebe das Bild, jedoch zeichnete sich ein Wandel bereits ab. Die Verlagerung des auf dem Viehhof ansässigen Autohauses in den Westen der Stadt bedeutete für viele der Kfz-Betriebe ebenfalls eine Einstellung des Betriebs oder die Verlagerung an einen anderen Standort.

Eine umfassende Bestandsaufnahme attestierte dem Gebäudebestand bis auf wenige Ausnahmen einen schlechten Bauzustand. Marode Substanz, völlig veraltete technische Infrastruktur und Altlastenverunreinigungen waren nur einige der Unwägbarkeiten, mit denen sich die Projektverantwortlichen zu Beginn konfrontiert sahen.

Ab 2007 setzte eine Phase reger Planungs- und Bautätigkeit ein. Nicht denkmalgeschützte Gebäude mit schlechter Bausubstanz, für die keine wirtschaftliche Nutzung möglich schien, wurden entfernt. Dem Abriss fiel auch die Großschlachthalle und spätere „Zschernitz-Halle“ zum Opfer, in der 2007 noch Kunstausstellungen stattfanden.

Gleichzeitig begann man mit der Sanierung der historischen Bestandsgebäude. Aus ehemaligen Schlachthallen, Kühlhäusern und Stallgebäuden wurden Büros, Ateliers, Werkstätten und Gastronomieräume. Noch nicht sanierte Gebäude wurden teilweise als Atelierräume oder für Kunstveranstaltungen zwischengenutzt. Mit der wachsenden Zahl umgebauter Räume und neuer Mieterinnen und Mieter veränderte sich nach und nach das innere und äußere Erscheinungsbild des Alten Schlachthofs, vom unwirtlichen Industriegelände hin zu einem offenen und lebendigen Kommunikations- und Aufenthaltsort.



Gaststätte, Foto: karlsruherfächer

## Das Leitbild

Unter der Projektleitung der Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Kulturamt, der Wirtschaftsförderung und dem Verein ausgeschlachtet e.V. bei der Konversion des Alten Schlachthofes einige grundlegende Ziele verfolgt: Dazu gehören die Schaffung von Raum für Kreative und Kulturschaffende und einhergehend damit die Bündelung von vorhandenen Potenzialen sowie die Ermöglichung von Synergien auf dem Areal sowie mit dem städtischen Umfeld. Auch der öffentliche Raum wird den Nutzerinnen und Nutzern und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt bereitgestellt – zum Aufenthalt, zur Begegnung, als Kommunikationsort.

Durch ein neuartiges Verkehrskonzept entstand ein sogenannter shared space, in dem Fußgänger, Radfahrer und PKW-Fahrer gleichberechtigt sind und in dem Verkehrsflächen und Parkplätze als temporärer Veranstaltungsraum mit rauem Hofcharakter bespielt werden können. Ein weiterer Vorsatz war und ist das Betreiben einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch die Umnutzung von bereits Bestehendem und der Ansiedlung von innovativen und zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.

Der Alte Schlachthof Karlsruhe soll in erster Linie eines sein: eine Plattform, die die Nutzerinnen und Nutzer frei und kreativ gestalten und damit das Areal auf individuelle Art beleben können. Den geeigneten Rahmen hierzu gibt das gestalterische Grundkonzept vor, das in einem Gestaltungshandbuch festgehalten wurde. Dieses sieht vor, den Alten Schlachthof mit seinen charakteristischen Merkmalen so weit wie möglich zu erhalten und seine Identität durch gezielte Akzentsetzung zu unterstreichen. Die einzigartige Verbindung von Ästhetik und Funktionalität, die das Gelände auszeichnet, soll Raum für die eigene Interpretation der Nutzerinnen und Nutzer offenlassen.

## Der Alte Schlachthof und „Stadtumbau West“

Der Alte Schlachthof Karlsruhe konnte 2007 in das Bundesländer-Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen werden. Es war das erste Areal in diesem Städtebau-Förderprogramm in Karlsruhe. Der Förderzeitraum wurde während der Laufzeit bis Ende 2020 verlängert. Der Stadtumbau auf dem Areal wurde über diesen Zeitraum hinweg mit circa 2,3 Millionen Euro durch Bund und Land unterstützt. Weitere circa 1,6 Millionen Euro verbleiben bei der Stadt als Komplementärmittel.

Zur Aufnahme ins Förderprogramm, das sich auf die Unterstützung von Kommunen bei der Bewältigung von Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels konzentriert – mit dem Ziel einer städtebaulichen Qualitätsoffensive im Bestand – trugen folgende für den Schlacht- und Viehhof Karlsruhe festgestellten städtebaulichen Missstände bei: ein Funktionsverlust und eine fehlende Nutzungsstruktur nach Aufgabe der Nutzung als Schlacht- und Viehhof; eine zunehmende Verödung des Gebietes, die mangelhafte Bausubstanz, eine fehlende Verkehrsanbindung, der Mangel an öffentlichen Flächen, der hohe Anteil an versiegelten Flächen sowie die nicht vorhandene Einbindung des Gebiets in die Ost- und die Gesamtstadt.



Straßenbahntrasse in der ehemaligen Schlachthausstraße, Foto: Matthias Kapica

# Planungsrechtliche und gestalterische Grundlagen





Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“, 31. Juli 2007: Stadt Karlsruhe

## Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“

Grundlage für das planerische Konzept des Bebauungsplans bildete der Rahmenplan Karlsruhe-Südost, der 1993 als Ergebnis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs zur Neuordnung von Karlsruhe-Südost entwickelt wurde.

Gestalterische Basis des Bebauungsplans ist die Beibehaltung der städtebaulichen Struktur im Schlachthof und die Neustrukturierung des Viehhofs nach dem vorgefundenen Prinzip. Dieses wird bestimmt durch folgende vier Grundbestandteile:

Größtmöglicher Erhalt der bestehenden denkmalgeschützten Mauer. Schaffung von Wegebeziehungen durch einzelne definierte Durchbrüche.

Beibehaltung der Höfe. Neben der Nutzung zu Erschließungszwecken und als Parkierungszone sollen diese für eine flexible Bespielung (zum Beispiel für Veranstaltungen) nutzbar sein sowie als Aufenthalts- und Kommunikationszonen dienen.

Erhalt des historischen Baubestandes einerseits und Schaffung qualitätvoller Neubauten andererseits.

Definition der Randzonen zwischen Gebäuden und den Höfen als sogenannte „Aurazonen“. Diese sollen als „Arbeitsfläche im Freien“ und Verweilzonen dienen und die Nutzungen, die im Inneren stattfinden, nach außen sichtbar machen.

Alle wichtigen Vorgaben zum Umgang mit den Gebäuden und Flächen, zu Begrünung, Werbeanlagen, Geräuschkontingentierung und vieles mehr sind im Bebauungsplan verankert.

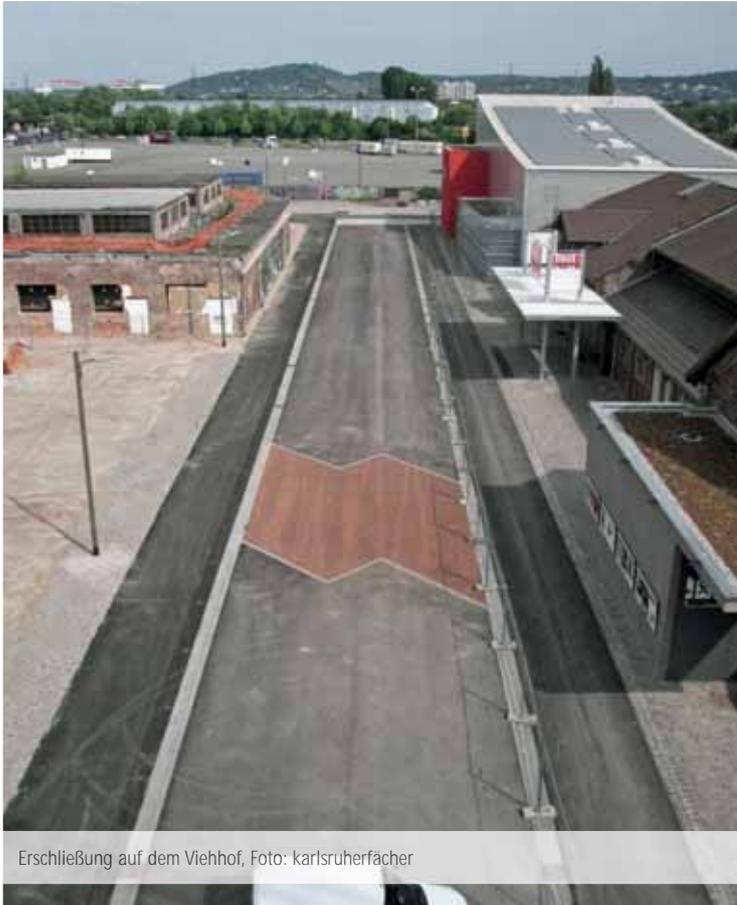
Inhaltlich definiert der Bebauungsplan das Baugebiet Schlachthof Viehhof im Wesentlichen als „Sondergebiet für Kulturnutzungen und hochwertiges und kulturnahes Gewerbe“.

## Gestaltungshandbuch

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein Gestaltungshandbuch als zusätzliches wesentliches Steuerungselement von der AG ASTOC/Feigenbutz erarbeitet. Darin sind weitere gestaltungsrelevante Aussagen zu wesentlichen Aspekten der Architektur und Außenraumgestaltung festgehalten. Es soll Verständnis für diese Regeln bei den Nutzern wecken, zur Zusammenarbeit animieren und gemeinsam mit dem Bebauungsplan die Qualität der Quartiersentwicklung sichern. Die Inhalte sind deshalb nicht restriktiv formuliert, sondern werden anhand von positiven Beispielen und Bildern veranschaulicht. Analog zum Bebauungsplan werden Grundgedanken zu den Themen „Öffentlicher Raum“, „Baukörper“, „Grün“, „Aurazonen“ und „Umgang mit dem Bestand“ skizziert und Impulse für Nutzungsmöglichkeiten gegeben.



Kühlhaus, Foto: Matthias Kapica



Erschließung auf dem Viehhof, Foto: karlsruherfächer

## Öffentliche Flächen, Verkehr und Infrastruktur

Neben den Gebäudesanierungen bedurfte es einer Neuordnung der Verkehrssituation und der Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Zwischen 2012 und 2013 erfolgten dazu umfangreiche Erschließungsarbeiten und die Herstellung der öffentlichen Straßenflächen im Gebiet durch das städtische Tiefbauamt.

Die bestehenden Gebäude erhielten neue Hausanschlüsse für die Versorgung mit Strom und Gas; einige Gebäude im westlichen Teil des Schlachthofs konnten an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Im Rahmen der Verkehrsererschließung wurde das Areal außerdem an die Straßenbahntrasse Süd-Ost angegliedert, die inzwischen durch die ehemalige Schlachthausstraße verläuft und 2013 eingeweiht wurde. Mit zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe („Tullastraße/Verkehrsbetriebe“ und „Schloss Gottesau/Hochschule für Musik“) ist der Alte Schlachthof optimal an den ÖPNV angebunden.

Ein im Rahmen der Konversion geschaffener Zwischenbau in der Gebäudegruppe 23 dient als Durchfahrt für den Radweg und schafft gleichzeitig die Verbindung zum Otto-Dullenkopf-Park und der benachbarten Musikhochschule im Schloss Gottesau.

Als weitere Bausteine wurden ein Leitsystem mit Orientierungstafeln und die Begrünung der Pflanzbeete in den Höfen umgesetzt.

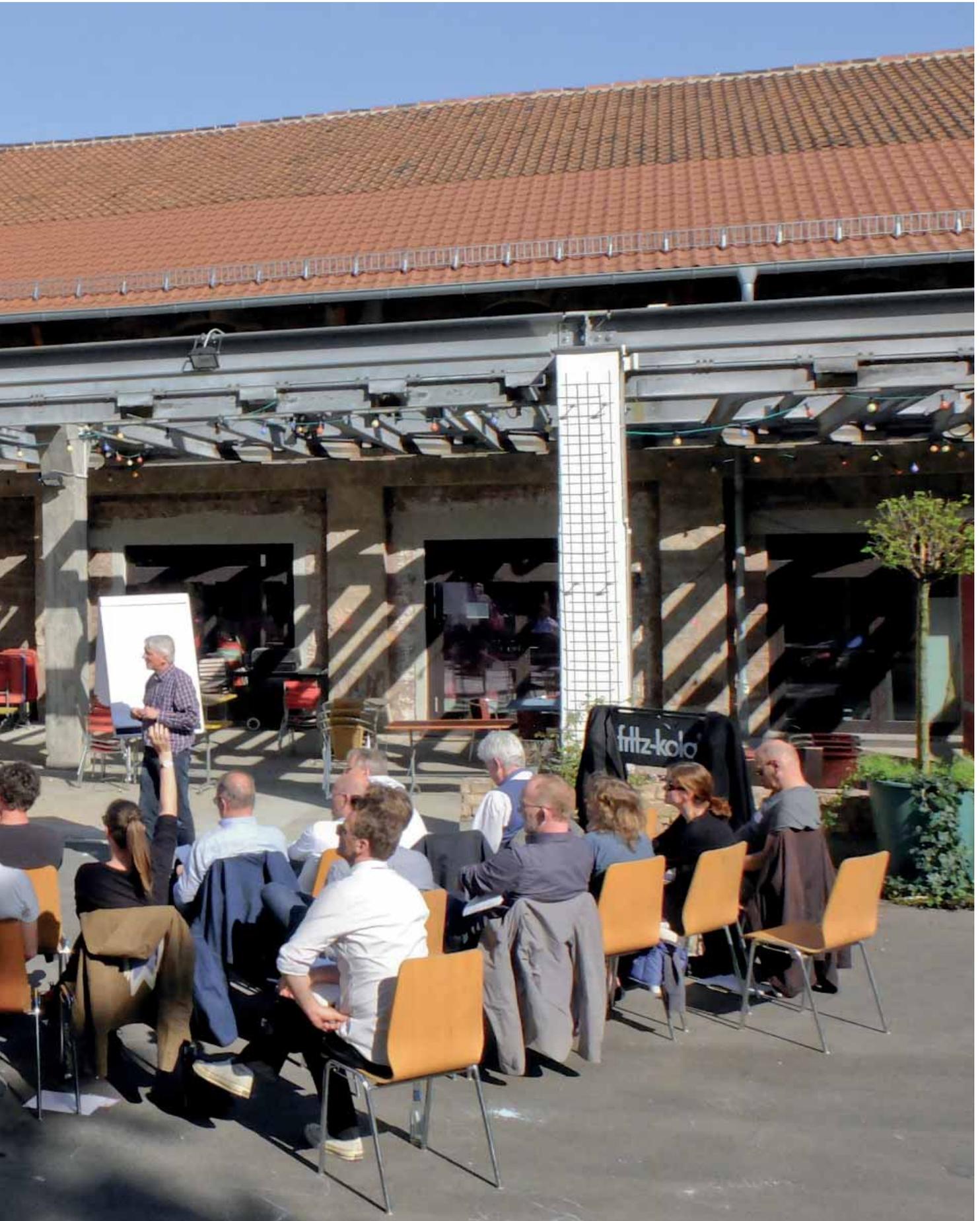
## Denkmalschutz

Der Alte Schlachthof ist Kulturdenkmal nach §2 Denkmalschutzgesetz. Zur Sachgesamtheit gehören alle bis 1945 errichteten Gebäude. Der Erhalt des historischen Baubestands ist wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzepts und gibt dem Areal sein unverwechselbares Gepräge. Die bauliche Umnutzung von ehemaligen Schlachthallen, Kühlhäusern und Tierställen bewegt sich im Spannungsfeld zwischen möglichst weitgehender Substanzerhaltung und Herstellung neuer adäquater Nutzungsbedingungen. Hier galt es, denkmalverträgliche Lösungen zu finden, zum Beispiel bei der Herstellung neuer Fensteröffnungen, um dunkle Kühlräume in lichtdurchflutete Arbeitsräume umzuwandeln. Gleichwohl waren teilweise auch Kompromisse nötig, etwa bei der Schaffung von Durchbrüchen in der denkmalgeschützten Mauer für die öffentliche Straßenführung.



Symposium 2015, Foto: karlsruherfächer

## Beteiligung und Quartierseinbindung





Beteiligungsworkshop, Foto: karlsruherfächer



Beteiligungsworkshop, Foto: karlsruherfächer

### Beteiligung vor Beginn der Konversion bis heute

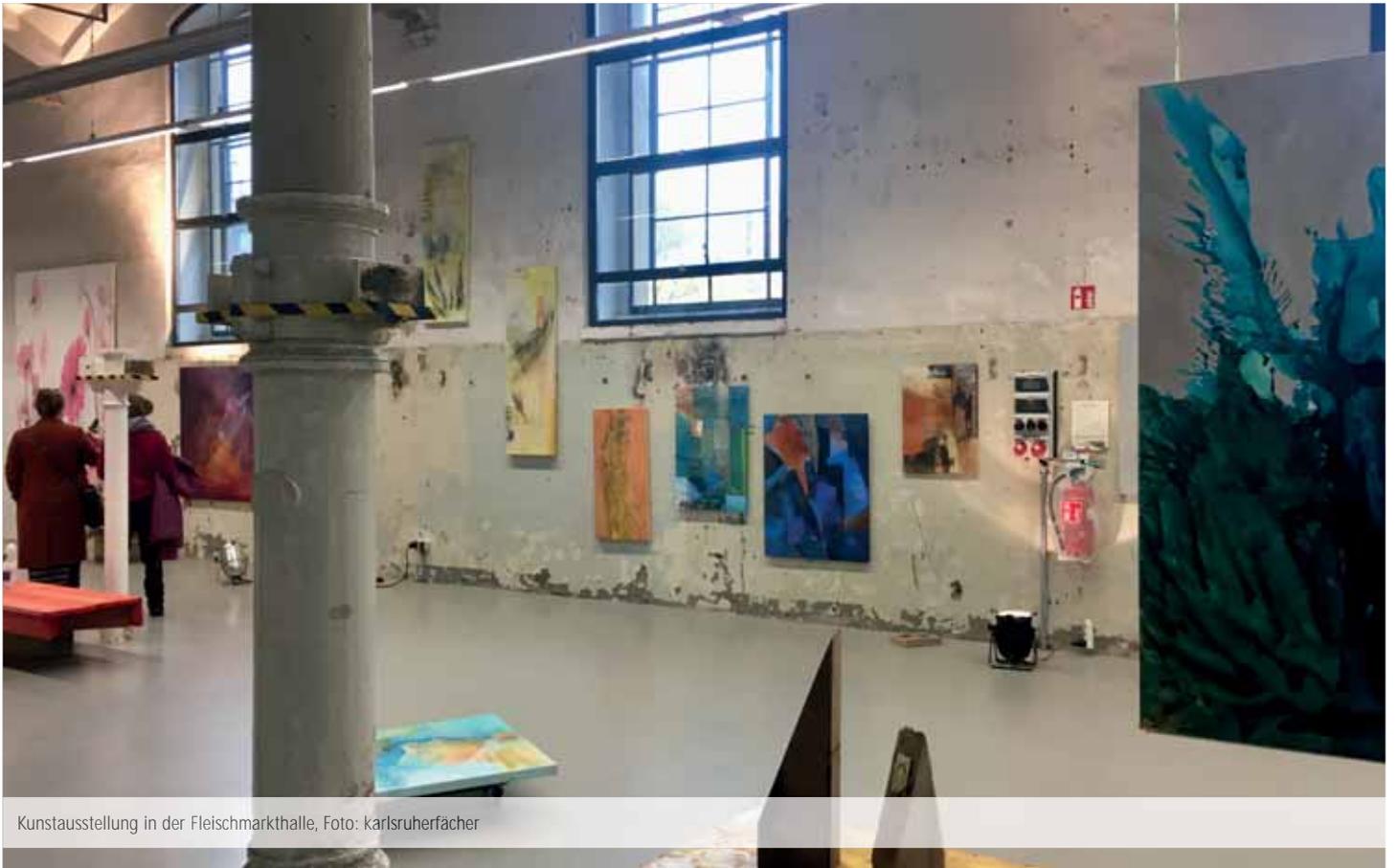
Schon vor Beginn der Konversion des Schlachthofgeländes waren bürgerschaftliche Vertreterinnen und Vertreter an der Ideenfindung für die Zukunft des Areals beteiligt. Insbesondere Kunst- und Kulturschaffende aus der Stadt setzten sich für die Etablierung von kreativen Nutzungen auf dem Areal ein. Mit dem Zusammenschluss zur KreativParkOst AG 2003 organisierten sich diese Interessensvertreterinnen und -vertreter. Einige der Akteure waren schon auf dem Areal verankert bzw. hatten das Ziel, sich dort auch selbst niederzulassen.

Auch das städtebauliche Wettbewerbsverfahren wurde von bürgerschaftlichen Akteuren begleitet: neben Vertreterinnen und Vertretern der Bürgervereine waren unter anderem Expertinnen und Experten der Kultur- und Kreativszene Karlsruhes eingebunden.

2010 gründete sich der Verein ausgeschlachtet e.V. als spartenübergreifender Zusammenschluss von Kulturinstitutionen, Unternehmen aus den Bereichen der Kreativwirtschaft, Künstlerorganisationen und freien Kulturträgern, die auf dem Schlachthofgelände ansässig sind. Der Verein machte es sich zum Ziel, Kunst, Kultur und Kommunikation im Alten Schlachthof zu fördern und sich für die Interessen der Mieterinnen und Mieter und Nutzerinnen und Nutzer des Geländes einzusetzen. Seit seiner Gründung finden regelmäßige Jour Fixe mit der Karlsruher Fächer GmbH, Kulturamt und Wirtschaftsförderung zum Austausch über das Geschehen auf dem Areal statt. Auch in die konzeptionelle Entwicklung von Gebäuden und bei architektonischen Wettbewerbsverfahren für Bauvorhaben auf dem Areal werden Vertreter des Vereinsvorstandes eingebunden. Seit 2016 hat der Verein außerdem einen beratenden Sitz im Aufsichtsrat der KFE.

Der Austausch mit Interessensgruppen und potenziellen Nutzergruppen spielte auch bei der Konzeption des Gründerzentrums Perfekt Futur eine wichtige Rolle. In einem Workshop waren Studentinnen und Studenten dazu aufgerufen, ihre Ideen und Vorstellungen zu einem Gründerzentrum der Kultur- und Kreativwirtschaft darzustellen und ihre Bedürfnisse und Anforderungen an ein solches zu formulieren. Die Ergebnisse dieses Workshops flossen in die Konzeption zur Umnutzung der ehemaligen Schweinemarkthalle ein. Der Name „Perfekt Futur“ wiederum entspringt einem offenen Ideenwettbewerb für Studentinnen und Studenten kreativer und künstlerischer Studiengänge.

Im Jahr 2015, zehn Jahre nach Beginn der Konversion, fand ein öffentliches Symposium unter dem Leitmotiv „Einblicke Ausblicke – Chancen und Herausforderungen für den Alten Schlachthof“ statt. Verschiedene Themenfelder – der Alte Schlachthof als Wirtschaftsstandort, die Nutzungsstruktur und Aspekte der Stadtplanung, Architektur und Gestaltung – wurden diskutiert und Handlungsempfehlungen für die Zukunft verfasst.



Kunsausstellung in der Fleischmarkthalle, Foto: karlsruherfächer



Schwein gehabt! Foto: karlsruherfächer

### Einbindung in das Stadtquartier und die Gesamtstadt

Aus dem abgesperrten, undurchlässigen Areal von einst ist ein offener, ein öffentlicher Ort geworden – dies ist wohl die gravierendste Veränderung insbesondere für die Oststädterinnen und Oststädter, von denen sich viele noch an die gelegentlichen Straßensperrungen zum Viehübertrieb und an den Geruch, der von den Stallungen auf dem Schlacht- und Viehhof ausging, erinnern. Den Schlachthof selbst aber hatte bis zum Ende des Schlachtbetriebs kaum einer von innen gesehen.

Heute ist der Alte Schlachthof nicht nur Treffpunkt für jene, die dort ihren Arbeitsplatz haben – große und kleine Veranstaltungsstätten, Cafés, Restaurants, eine Punk- und eine Weinbar bieten ein vielfältiges Angebot auch für Besucherinnen und Besucher. In den Aurazonen und Höfen zeigen viele Kreativschaffende zudem ihre Arbeit auch im Außenraum, ein Spaziergang über den Schlachthof lässt also Einblicke zu in die kreativen Schaffensprozesse, die dort stattfinden.

Noch weiter hinter die Kulissen blicken können Besucherinnen und Besucher am Tag der offenen Türen „ausgeschlachtet“ und an der Kulturnacht „Schwein gehabt“, die vom Verein ausgeschlachtet e.V. organisiert werden und abwechselnd einmal jährlich auf dem Areal stattfinden.

Als Ausstellungs- und Veranstaltungsort, besonders jedoch als Experimentierraum ist von Beginn der Konversion an die Fleischmarkthalle angelegt. Als Gemeinbedarfseinrichtung und Bürgerzentrum der besonderen Art liegt bei der Nutzung der Fleischmarkthalle das Hauptaugenmerk auf öffentlichen künstlerischen und kulturellen Veranstaltungen. Sie fungiert also als flexibel nutzbarer Raum für unterschiedlichste Ideen und Veranstaltungskonzepte der Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Fleischmarkthalle steht jedoch auch Hochschulen, gemeinnützigen Organisationen und Vereinen zur Verfügung und wird von solchen gerne und regelmäßig genutzt.



FUX Festigungs- und Expansionszentrum, Blick vom Messplatz auf den ehemaligen Viehhof, Foto: Brigida Gonzáles

## Gebäude (Auswahl)





Fleischmarkthalle nach Sanierung, Foto: N. Kazakov



Fleischmarkthalle, Foto: Matthias Kapica

## Gebäude – Alter Schlachthof 13



Seminarraum in der ehemaligen Wursterei, Foto: N. Kazakov

### Alter Schlachthof 13 Fleischmarkthalle

Zwischen 1885 und 1894 entstanden insgesamt vier Gebäude gleicher Bauart, die als Schlachthallen für Großvieh, Kleinvieh und Schweine dienten. Erhalten ist heute lediglich die als letzte der vier Schlachthallen errichtete ehemalige Kleinviehschlachthalle. Sie wurde 1970 zur Fleischmarkthalle umgebaut und erfüllte diesen Zweck bis zu ihrer Stilllegung im Jahr 2006.

Mit Stilllegung des Schlachtbetriebs wurde eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung der Halle zu einem Ausstellungs-, Konzert- und Theaterraum eingeholt. Fortan diente sie als flexibel nutzbarer Raum für unterschiedlichste Ideen und Veranstaltungskonzepte der Kultur- und Kreativwirtschaft und als zentraler Kommunikations- und Begegnungsort des Areals und der angrenzenden Stadtgebiete.

Mit der Sanierung 2017 bis 2019 sollte die Fleischmarkthalle dauerhaft als Veranstaltungshalle für bis zu 400 Besucher verstetigt werden. Die Halle wurde dabei optisch nur wenig verändert, die Tragstruktur aus Gussäulen und Gewölbedecken ist weiterhin sichtbar und prägt wesentlich den rauen Charakter des Hallenraums. Das Hauptaugenmerk der durchgeführten Maßnahmen lag auf der funktionalen Verbesserung. Diese beinhaltete insbesondere den Einbau einer Heizungs- und Lüftungsanlage und einer zweiten Verglasungsebene an den Hallenfenstern, um die Halle, anders als in der Vergangenheit, auch in den Wintermonaten nutzbar zu machen. Die Außenwände, Stahlstützen und Katzenläufe blieben unbehandelt. Ein neutraler Gussasphaltboden, der sich über die gesamte Halle erstreckt, vereinheitlicht und veredelt das Raumbild.



Übergabe der Auszeichnung, Foto: Stadt Karlsruhe

Mittels zweier Öffnungen wurde die Fleischmarkthalle im Zuge der Sanierung auch mit der angrenzenden Wursterei verbunden. Durch die bauliche Verbindung der beiden Gebäude sind nicht nur Funktionseinrichtungen für die Veranstaltungshalle entstanden, sondern auch zwei Seminarräume, die unabhängig von der Fleischmarkthalle genutzt werden können.

Als Gemeinbedarfseinrichtung und Bürgerzentrum der besonderen Art liegt bei der Nutzung der Fleischmarkthalle weiterhin das Hauptaugenmerk auf öffentlichen künstlerischen und kulturellen Veranstaltungen.

Mit der Eröffnung und offiziellen Einweihung der ehemaligen Fleischmarkthalle im September 2019 erhielten die KFG und die Stadt eine Auszeichnung des Landes für herausragende Stadtsanierung auf dem Areal des ehemaligen Schlachthofes (s. nebenstehendes Bild; Plakette: Städtebauförderung, „Stadt Bürger Dialog“ des Landes Baden-Württemberg). Ebenfalls in 2019 wurde die Fleischmarkthalle mit dem Hugo-Häring-Preis für vorbildliches Bauen ausgezeichnet. Die Jury würdigte mit dem Preis den „sensiblen Umgang mit der Bausubstanz und Geschichte und die kaum wahrnehmbare Integration neuer Elemente“.



Atelierhaus, Foto: Matthias Kapica



Fleischmarkthalle und Wursterei, Foto: N. Kazakov

## Gebäude – Alter Schlachthof 13 a



### Alter Schlachthof 13 a Atelierhaus

Anfang der 1980er Jahre erfolgte der Abriss der Schweineschlachthalle, da diese die notwendigen produktionstechnischen Anforderungen nicht mehr erfüllen konnte. An ihrer Stelle wurde westlich der Fleischmarkthalle als Nebengebäude ein Funktionsbau (ASH 13 a) errichtet, in dem sich zwei Zerlege- bzw. Fleischverarbeitungsbetriebe niederließen, die ihren Betrieb auch nach Stilllegung des Schlachthofs 2006 für einige Jahre fortführten.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Atelierräumen in Karlsruhe und dem Wunsch der Stadt, hochqualifizierte Hochschulabgängerinnen und -abgänger künstlerischer Studienrichtungen in der Stadt zu halten, entstand die Idee, das Gebäude in ein Atelierhaus umzunutzen.

Ziel der Planung war es, den Ist-Zustand des Gebäudes möglichst weitgehend zu erhalten. An der Gebäudestruktur, den Oberflächen innen und außen sowie an den Einbauten, wie zum Beispiel den Transportbahnen an den Decken, wurde so wenig wie möglich verändert. Dies entspricht dem grundsätzlichen Bestreben, den Gebietscharakter und die Geschichte jedes Gebäudes zu erhalten. Gleichzeitig trug man so dem Anspruch Rechnung, ein „Low-Budget-Projekt“ zu verwirklichen, welches das Ansetzen einer sehr geringen Miete für Kunstschaffende ermöglicht.

Um eine ausreichende Belichtungssituation im Erdgeschoss zu schaffen, wurden die Nord- und Südfassade zu den Höfen hin geöffnet und großflächige Glasfronten eingesetzt. Neben ihrer Belichtungsfunktion dienen die Fassaden so auch als Präsentationsflächen für die Nutzerinnen und Nutzer der Atelierräume und ermöglichen Aus- und Einblicke. Im Obergeschoss waren nur geringfügige strukturelle Änderungen notwendig.

Insgesamt entstanden im sogenannten „Atelierhaus“ acht verschieden große Atelierräume für künstlerische und kunsthandwerkliche Nutzungen. Seit April 2014 sind dort Kunstschaffende aus unterschiedlichsten Bereichen wie zum Beispiel Theatermalerei, Schmuckdesign oder Performancekunst tätig.

Atelierhaus, Foto: Matthias Kapica



Schweinestall, Foto: Philipp Fieß



Schweinestall, Foto: Matthias Kapica

## Gebäude – Alter Schlachthof 15

### Alter Schlachthof 15 Schweinegestall

Das aus rotem Sandstein errichtete Stallgebäude aus dem Jahr 1887 gehört zu den repräsentativen Gebäuden, die in der ersten Bauphase des Schlachthofs entstanden sind. Vertikale Gliederungselemente, Fenstergewände mit Zierquadern, dekorative Fassadenabschlüsse außen und gusseiserne Säulen als Tragelemente im Inneren verbinden den Schweinegestall optisch mit den Nachbargebäuden Fleischmarkthalle und Großviehstall. An einen schmalen Mittelbau schließen sich traufseitig im Norden und Süden zwei große Räume mit hochliegenden Bogenfenstern an, in welche früher die Stallboxen integriert waren.

Ziel der Planung war es, unter Beibehaltung der historischen Struktur eine Nutzung für zwei Großraumbüros zu ermöglichen. Hierfür war es notwendig, zusätzlich zu den bestehenden, hochliegenden Stallfenstern weitere Lichtöffnungen zu schaffen. Die neuen, größeren Fenster wurden unterhalb der historischen Stallfenster in selber Achse eingebaut; die Verwendung von dunklen Metallrahmen zeigt bewusst den Unterschied zu den historischen Fenstern mit Sandsteingewänden. Innenputzflächen und Böden mussten aufgrund der Kontaminierung mit Tierurin und sonstigen Gerüchen vollständig erneuert werden. An das traditionelle „Kalken“ von Stallwänden erinnert die reinweiße

Farbgebung von Wänden und Decke. Durch den Einbau eines Boxensystems konnten notwendige Funktionsbereiche wie Sanitärbereiche, Teeküche oder Besprechungsraum in die neuen Büroeinheiten integriert werden, ohne den großzügigen Raumcharakter zu beeinträchtigen. Das Obergeschoss des Mittelbaus ist als Besprechungsraum eingerichtet.

Der Umbau des Gebäudes (verantwortet vom Architekten Matthias Tebbert, der als Teil der Bürogemeinschaft zwei/elf auch Nutzer des Gebäudes wurde) wurde 2013 von der Architektenkammer Baden-Württemberg mit einem Preis für beispielhaftes Bauen (Kategorie: Bauen im Bestand) ausgezeichnet. Ebenso erhielt der Umbau die Hugo-Häring-Auszeichnung 2014 des BDA Kreisgruppe Karlsruhe.

Der nördliche Teil des Gebäudes war mit eines der ersten Gebäude, welches im Rahmen des Stadtumbaus modernisiert/umgebaut und gefördert wurde. Ebenfalls gefördert wurde der auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Schlachthausstraße hin liegende Gebäudeumbau und die Modernisierung des ehemaligen Großviehstalls Alter Schlachthof 47 auf dem ehemaligen Viehhofareal. Dieses Gebäude stellt hinsichtlich der Gebäudekubatur das Zwillingengebäude zum Gebäude Alter Schlachthof 15 dar.





Pferdeschlachthaus, Foto: Matthias Kapica



Pferdeschlachthaus, Foto: Stadt Karlsruhe

## Gebäude – Alter Schlachthof 27



Kühlhaus, Foto: karlsruherfächer



Großmarkthalle, Foto: Stadt Karlsruhe



Fettschmelze, Foto: Matthias Kapica



Remise, Foto: karlsruherfächer

### Alter Schlachthof 27 Pferdeschlachthaus

Über die Geschichte des 1914 errichteten Pferdeschlachthauses ist nur wenig bekannt. Es befindet sich im südlichen Teil des Schlachthofs und ist mit seiner aufgesetzten Dachlaterne weithin sichtbar. Die Fassade ist geprägt von vertikalen Gliederungselementen. Hohe, zum Teil geschossübergreifende Fenster mit Sprossengliederung und ein Aufzugsschacht mit Putzfassade im Süden verstärken die vertikale Betonung und verleihen dem Gebäude ein insgesamt eher sachliches Erscheinungsbild. An zwei Seiten ist der Fassade eine Laderampe vorgebaut.

Wenngleich als Pferdeschlachthaus errichtet, ist diese Nutzung für das Gebäude nicht dokumentiert. Auf Vorschlag der Karlsruher Häute- und Fettverwertungsgenossenschaft wurde das Gebäude unterkellert und dort ein Häutelager eingerichtet. Das Obergeschoss nutzte man durchgängig als Verwaltungsetage. 1953 erfolgten eine Instandsetzung und die Ausstattung mit elektrischen Winden. Zuvor war das Schlachten und die damit verbundenen Tätigkeiten Handarbeit. Ebenfalls in jüngerer Zeit wurden Vordächer und eine neue Glaseingangstüre im Norden ergänzt.

In späteren Jahren nutzte die Fleischereigenossenschaft die Büroräume im Obergeschoss. Im Erdgeschoss waren Kühl- und Lagerräume untergebracht. Bis zur Sanierung 2014 wurden die früheren Büros unter anderem als Künstler- und Kleinkunstateliers zwischengenutzt.

Wie in allen Bestandsgebäuden des Alten Schlachthofs sah das Sanierungskonzept einen möglichst behutsamen Umgang mit der historischen Bausubstanz vor. So blieben etwa die bestehenden, zum Teil rau anmutenden Wandoberflächen in weiten Teilen erhalten. Die Bodenbeläge sind in beschichtetem Gussasphalt, Linoleum sowie Bestands-Holzdielen ausgeführt. Teilweise wurden die Mietbereiche um neue Raummodule für die notwendigen Funktionsräume ergänzt. Im Obergeschoss zeugen noch einzelne Relikte wie Stahltresore oder eine Kassendurchreiche von der früheren Nutzung als Verwaltungsetage. Auch andere Elemente der historischen Ausstattung wie etwa Holz-Glas-Trennwände vom Treppenhaus zum Erdgeschoss und ersten Obergeschoss, Wandfliesen und die Stahlfenster mit Öffnungsmechanismus blieben erhalten.

Mit der Sanierung stehen insgesamt neun Mieteinheiten zwischen 40 und 300 Quadratmetern für Büro- und Ateliernutzungen zur Verfügung, die nach Abschluss der Umbaumaßnahmen 2019 von verschiedenen Kreativunternehmen bezogen wurden.

### Weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus

Neben den beispielhaft dargestellten Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen konnte auf dem Areal eine Vielzahl von weiteren Gebäuden reaktiviert werden. So sind weiterhin die Gebäude der ehemaligen Kaldaunenwäsche (AS 21), die ehemaligen Kühlhäuser (AS 11), die ehemalige Großmarkthalle und Fettschmelze (AS 25) sowie das Remisengebäude (AS 23) Beispiele für einen gelungenen Stadtumbau auf dem Alten Schlachthofareal. Die Arbeiten im Gebäude des ehemaligen Kesselhauses (AS 01) sind derzeit noch im Gange. Der Plan auf Seite 62 gibt eine Übersicht über die Einzelgebäude, deren Lage und erfolgten Förderung.



Pferdeschlachthaus © Stephan Baumann, Karlsruhe, [www.bild-raum.com](http://www.bild-raum.com)

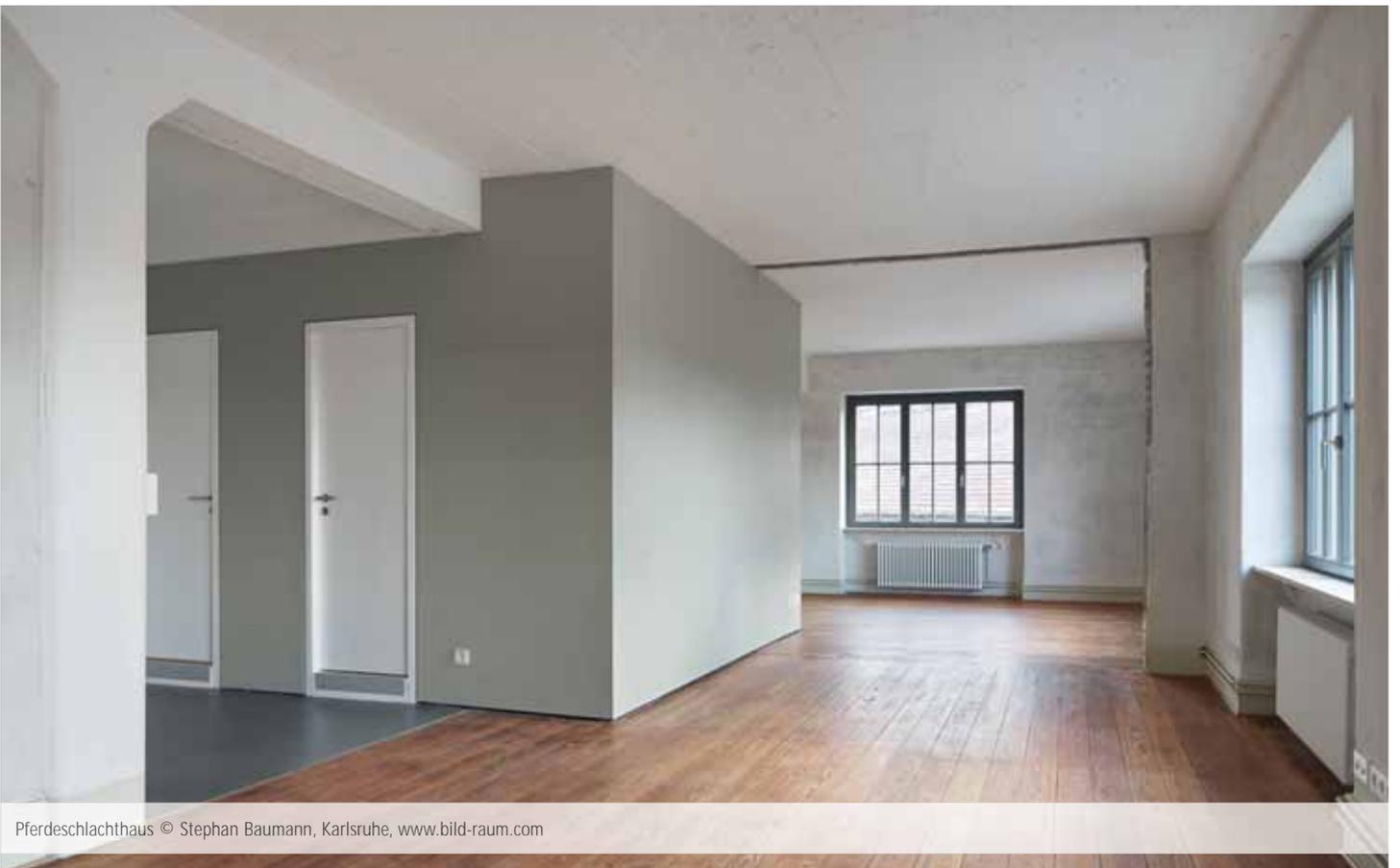


Pferdeschlachthaus © Stephan Baumann, Karlsruhe, [www.bild-raum.com](http://www.bild-raum.com)

## Gebäude – Alter Schlachthof 27



Pferdeschlachthaus © Stephan Baumann, Karlsruhe, [www.bild-raum.com](http://www.bild-raum.com)



Pferdeschlachthaus © Stephan Baumann, Karlsruhe, [www.bild-raum.com](http://www.bild-raum.com)



Perfekt Futur; Foto: Matthias Kapica



Perfekt Futur; Foto: Matthias Kapica

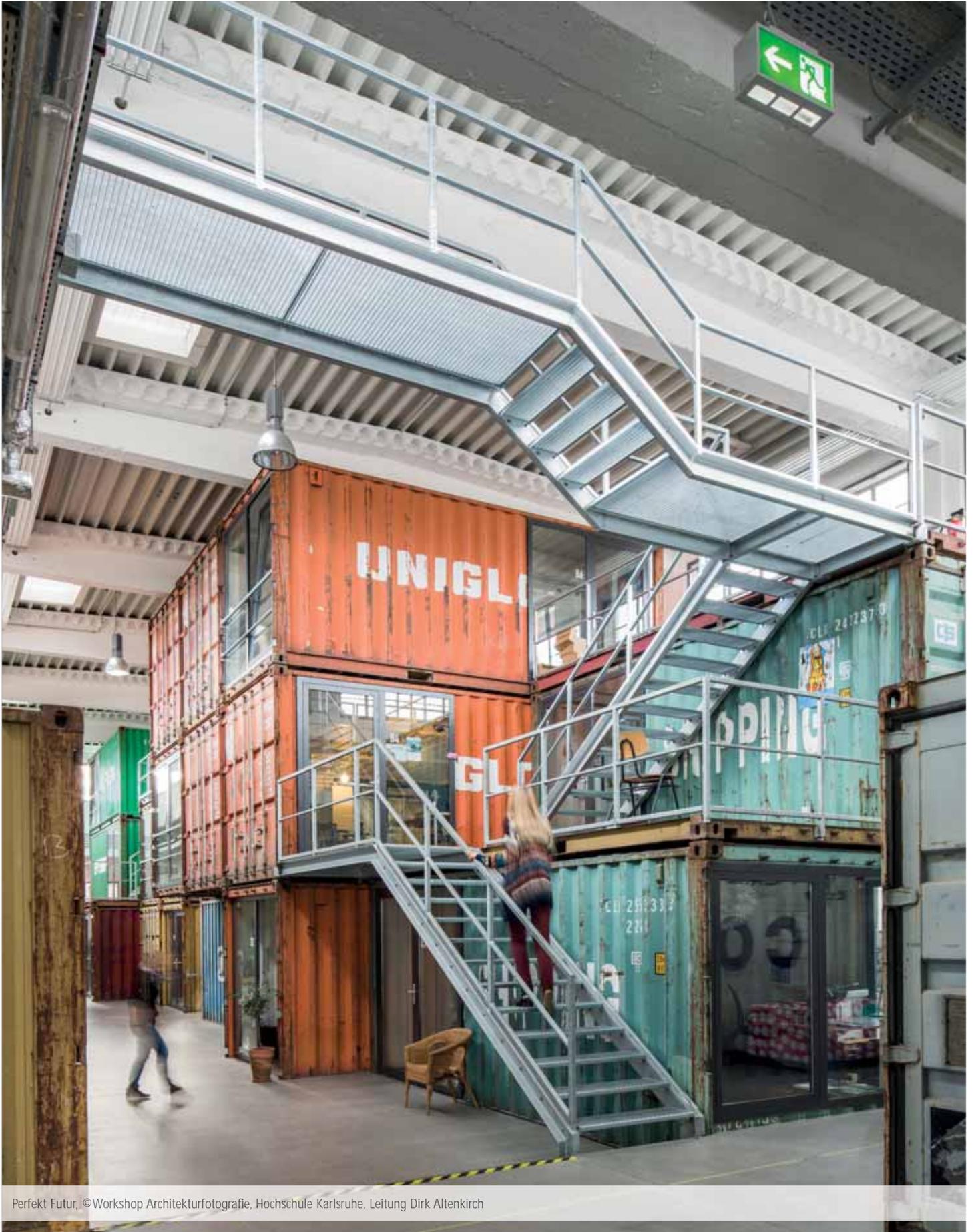
# Umbau- und Neubaumaßnahmen außerhalb des Stadtumbaugebietes

## **Alter Schlachthof 39 Perfekt Futur (ehemalige Schweinemarkthalle)**

Die ehemalige Schweinemarkthalle auf dem Viehhofflügel entstand in den Jahren 1927/28 im Rahmen eines umfassenden Modernisierungsprogramms. Sie unterscheidet sich mit ihren Anklängen an den Stil der Neuen Sachlichkeit von den historisierend und repräsentativ gestalteten Gebäuden der ersten Bauphase. Markant wirken die beiden Schiffe auf dem Flachdach der Halle, die der Belichtung und Belüftung dienen. Ein Sandsteinrelief über dem nördlichen Zugangstor mit einem Bauern, einem Viehhändler und vier Schweinen nimmt Bezug auf die anfängliche Gebäudenutzung. Ursprünglich besaß die Halle im Süden einen Vorbau mit Loggien.

Vor 2006 diente die Schweinemarkthalle als Lagerhalle für die auf dem Viehhof ansässigen Kfz-Betriebe. Nachdem jahrelang nicht in die Bauunterhaltung investiert worden war, befand sich die Halle in einem solch schlechten Zustand, dass sie im Jahr 2000 trotz ihrer Einstufung als Kulturdenkmal zum Abbruch freigegeben wurde – der jedoch glücklicherweise nicht vollzogen wurde. Ein nicht denkmalgeschützter Anbau aus den 1960er-Jahren auf der westlichen Seite der Halle wurde 2007 rückgebaut.

Ab 2007 entstanden erste Entwürfe für eine Umnutzung mit Blick auf eine künftige Funktion als Gründerzentrum. Von der Idee eines Raum-in-Raum-Konzepts aus gebrauchten Seefrachtcontainern galt es zunächst noch die zuständigen Entscheidungsgremien zu überzeugen. Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurde im Juli 2010 der Bedarf eines Gründerzentrums für Kultur- und Kreativschaffende in Karlsruhe durch eine Studie des Fraunhofer ISI bestätigt. Um die Bedürfnisse und Anforderungen potenzieller Gründerinnen und Gründer schon in den Planungen umfassend berücksichtigen zu können, wurde im selben Jahr ein Nutzerworkshop veranstaltet, an dem Studierende und junge Absolventinnen und Absolventen verschiedener Karlsruher Hochschulen teilnahmen. 2011 schließlich beschloss der Gemeinderat die Umsetzung des Containermodells.



## Umbau- und Neubaumaßnahmen außerhalb des Stadtumbaugebietes



### Alter Schlachthof 39 Perfekt Futur (ehemalige Schweinemarkthalle)

Noch im selben Jahr wurde mit den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen begonnen. Unter anderem waren eine komplette Dacherneuerung und eine Sanierung der Stahlbetonkonstruktion notwendig. Die historische Betonwabendecke konnte aus statischen Gründen nicht erhalten werden. Ebenfalls aufgegeben werden musste die südliche Vorhalle. Nach einem Abwägungsprozess verschiedener öffentlicher Belange wurde damit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben zur Nachweisbarkeit von Stellplätzen Rechnung getragen.

Mit dem Raumkonzept aus insgesamt 68 Seefrachtcontainern auf drei Ebenen entstanden kleinere und mittlere Arbeitseinheiten aus einem, zwei oder drei Containern. Die freien Flächen im Erdgeschoss sowie die Dachterrassen um und auf den Containern sind Bürobereich, Gruppenarbeitsplatz, Ruhe- oder Kommunikationsort, Ausstellungs- oder Präsentationsfläche. Eine Containereinheit dient als Besprechungsraum. Die Container und Flächen wurden bewusst unmöbliert übergeben und eröffneten so den Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Bespielung. Das Café im Eingangsbereich mit Außenbewirtschaftungsfläche ist zentrale Anlaufstelle und Treffpunkt für Nutzer und Gäste.

Im April 2013 wurde das Gründerzentrum in der ehemaligen Schweinemarkthalle nach knapp anderthalbjähriger Umbauzeit feierlich eröffnet. Die ersten Gründerinnen und Gründer hatten ihre Container da bereits bezogen. Heute ist das „Perfekt Futur“ Standort für über 30 junge Firmen, die hier ihre ersten Schritte in die Selbständigkeit machen.

Untrennbar mit der Entstehung von Perfekt Futur verbunden ist die Gründung des K<sup>3</sup> Kultur- und Kreativwirtschaftsbüros. Das gemeinsame Büro von Wirtschaftsförderung und Kulturbüro des Kulturamtes der Stadt Karlsruhe wurde von städtischer Seite ins Leben gerufen, um Gründerinnen und Gründer zu begleiten und zu unterstützen. Das K<sup>3</sup>-Büro ist gemeinsam mit der Karlsruher Fächer GmbH für den Auswahlprozess für das Perfekt Futur zuständig und unterstützt darüber hinaus den Konversionsprozess auf dem Alten Schlachthof.

Perfekt Futur, ©Workshop Architektur fotografie, Hochschule Karlsruhe, Leitung Dirk Altenkirch



Manngold, Foto: Matthias Kapica



Neubau Passivhaus, Foto: Matthias Kapica

## Umbau- und Neubaumaßnahmen außerhalb des Stadtumbaugebietes



### Neubauten auf dem ehemaligen Viehhof

Auf dem Viehhof befinden sich neben den verbliebenen historischen Gebäuden Tollhaus, Schweinemarkthalle, Großviehstall und Agentenhaus mehrere unbebaute Grundstücke. Zu den bauzeitlichen Gebäuden, die nicht erhalten sind, gehört beispielsweise die ursprünglich zentral gelegene Großviehmarkthalle.

Bei Übernahme des Areals und mit Abbruch einiger jüngerer Ergänzungsbauten verblieben auf dem Viehhofflügel entsprechend mehrere unbebaute Grundstücke, die nach der Konversion der Bestandsgebäude sukzessive bebaut werden.

Drei Grundstücke wurden an private Investoren verkauft und bebaut (AS 45, AS 51-53). Für einige andere Grundstücke gab es Interessenten und Projektideen, die jedoch nicht umgesetzt wurden. Der Bebauungsplan enthält für Neubauprojekte zahlreiche gebietsspezifische Vorgaben, unter anderem für die architektonische Gestaltung und die Nutzung der Gebäude – Regularien, die nicht jeder Bauherr in seine individuellen Planungswünsche einzubeziehen bereit ist. Resultierend aus diesen Erfahrungen und den bisherigen Entwicklungen im Gebiet, steht der Gedanke, alle Grundstücke zwingend an Privatinvestoren zu veräußern, nicht mehr im Vordergrund. Stattdessen sind andere Projektideen in den Fokus gerückt, die von der Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG als Bauherrin verwirklicht werden. Konzeptionell sollen die Gebäude eine Ergänzung zu den bereits verwirklichten Flächen und Nutzungen bilden.

Nachdem der Neubau des FUX Festigungs- und Expansionszentrums 2019 fertig gestellt wurde, befindet sich derzeit das Kreativwirtschaftszentrum (KWZ) in der baulichen Umsetzung. Weitere Neubauprojekte, wie beispielsweise ein Erweiterungsbau auf der Grundstücksfläche des Perfekt Futur, befinden sich in der Planungsphase.

Tollhaus Erweiterungsbau, Foto: Matthias Kapica



FUX Festigungs- und Expansionszentrum, Foto: Brigida Gonzáles



Rohbau Kreativwirtschaftszentrum, Foto: karlsruherfächer

## Umbau- und Neubaumaßnahmen außerhalb des Stadtumbaugebietes



### **Alter Schlachthof 33** **FUX Festigungs- und Expansionszentrum**

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Gründerzentrum Perfekt Futur und dem Kulturzentrum Tollhaus setzt das FUX Festigungs- und Expansionszentrum die Reihe der Neubauten im Gebiet fort. Es ist der erste von der Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG als Bauherrin in Auftrag gegebene Neubau.

Das Gebäude richtet sich an Firmen, die für die Container im Perfekt Futur zu groß geworden sind, den Alten Schlachthof als liebgewonnene Nachbarschaft und kreativen Nährboden jedoch nicht verlassen möchten. Darüber hinaus bietet es weiteren jungen Unternehmen die Möglichkeit, Teil der Schlachthof-Gemeinschaft zu werden.

Entworfen von der Birk Heilmeyer und Frenzel Gesellschaft von Architekten mbH aus Stuttgart, hebt sich das FUX durch eine moderne Architektursprache von den bestehenden Altbauten ab und fügt sich dennoch durch eine unaufdringliche und zeitlose Bauweise in das Gesamtensemble ein. Das Gebäude setzt zudem auf zukunftsweisende und nachhaltige Technik, um Ressourcen zu schonen. In hellen, lichten Räumen sind auf circa 3.300 Quadratmetern und fünf Stockwerken Büroeinheiten entstanden, die offen und flexibel gestaltet sind und sich den Anforderungen junger Firmen anpassen, indem sie eine dynamische Nutzung zulassen. Kommunikationszonen und offene Räume im Loft-Charakter, die als Gemeinschaftsbereiche fungieren, unterstützen den Austausch zwischen den wachsenden Unternehmen. Sie bieten außerdem Platz für firmeneigene Veranstaltungen, Meetings oder Ausstellungen.

### **Alter Schlachthof 57** **Kreativwirtschaftszentrum**

Nach der Fertigstellung des FUX im April 2019 befindet sich in unmittelbarer Nähe derzeit das Kreativwirtschaftszentrum in der baulichen Umsetzung durch die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG. Der Neubau bildet durch seine identische Kubatur nicht nur architektonisch einen direkten Anschluss zum Festigungs- und Expansionszentrum, sondern stellt auch hinsichtlich seines Nutzungskonzepts den nächsten Schritt in der Entwicklung der Nutzerinnen und Nutzer dar. Er soll in Zukunft einen vergrößerten Raumbedarf von Firmen abbilden, die schon seit Jahren auf dem Areal zu Hause sind und darüber hinaus Unternehmen beherbergen, die sich auf dem Alten Schlachthof neu niederlassen möchten. Als nordöstlicher Abschluss des Schlachthofareals wird das Gebäude zusammen mit dem Festigungs- und Expansionszentrum als repräsentative Adresse zum Messeplatz hin fungieren.

Im Jahr 2017 wurde ein Planungswettbewerb (RPW) durchgeführt. Die Jury hat sich für den Entwurf der Architekten Steimle GmbH aus Stuttgart entschieden. Die Raumzuschnitte und Qualitäten entsprechen den Bedürfnissen von bereits etablierten Unternehmen. Entsprechend sind die Raumgrößen für die Büronutzung großzügig bemessen. Diese liegen zwischen 100 und 600 Quadratmetern, insgesamt werden neun Büroeinheiten realisiert.

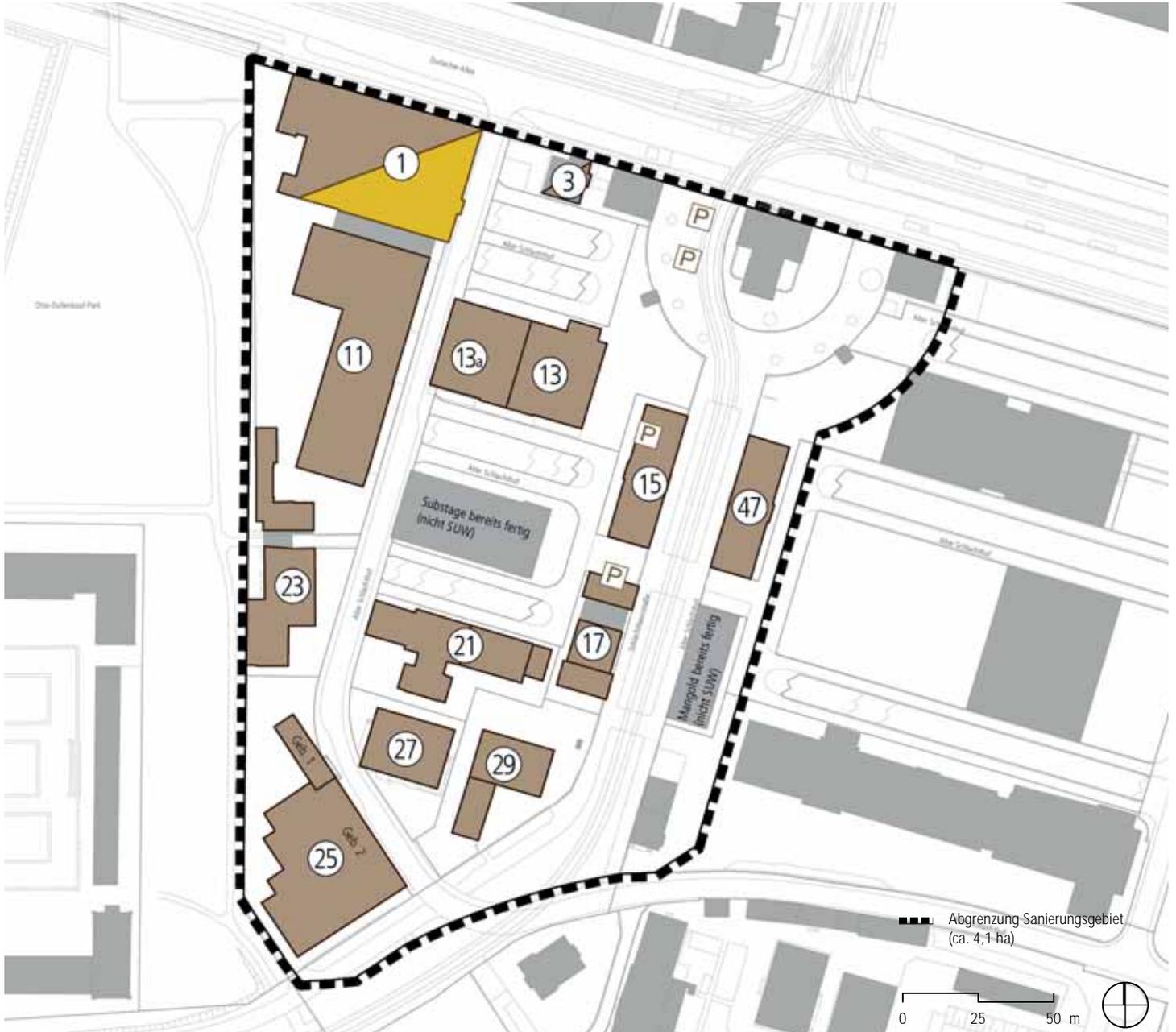
FUX Festigungs- und Expansionszentrum, Foto: Brigida Gonzáles



Schlachthofmauer, Foto: karlsruherfächer

## Kosten- und Finanzierungsübersicht





**Projekte/Heutige Nutzung/Zuschussbeträge**

- 1 ehem. Kesselhaus/Schweineschlachthaus, Heutige Nutzung: Haus der Produktionen  
186.590 €
- 3 Verwaltung (Teil) ehem. Direktorenhaus, Heutige Nutzung: Kreativbüro  
10.250 €
- 11 ehem. Kühlhäuser, Heutige Nutzung: Gastronomie, Kreativbüros, Kunsthandwerk, Schlagzeugschule  
670.580 €
- 13a ehem. Fleischerei, Heutige Nutzung: Künstlerateliers  
84.400 €
- 13 ehem. Wursterei, Fleischmarkthalle, Heutige Nutzung: Veranstaltungsort (Gemeinbedarfseinrichtung)  
784.070 €
- 15 ehem. Schweinestall, Heutige Nutzung: Kreativbüros  
248.080 €
- 17 ehem. Filmhaus, Heutige Nutzung: Kreativbüros (Film und Medien)  
Nord 17.450 €  
Mitte/Süd 32.520 €
- 21 ehem. Kaldaunenwäsche, Salzlager, Heutige Nutzung: Kreativbüros  
1.BA 187.040 €  
2.BA 63.240 €
- 23 ehem. Remisengebäude, Heutige Nutzung: Kunsthandwerk, Kreativbüros  
170.520 €
- 25 ehem. Großmarkthalle (Geb. 2), Heutige Nutzung: Ateliers für Kunsthandwerk  
341.780 €  
Fettschmelze (Geb. 1)  
31.840 €
- 27 ehem. Schlachthaus, Heutige Nutzung: Kreativbüros  
487.110 €
- 29 ehem. Seuchenschlachthaus, Heutige Nutzung: Gastronomie, Technische Werkstatt  
120.720 €
- 47 ehem. Großviehstall Heutige Nutzung: Kreativbüros  
418.950 €

Stellplätze  
36.000 €

**Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ (SUW)  
Alter Schlachthof**

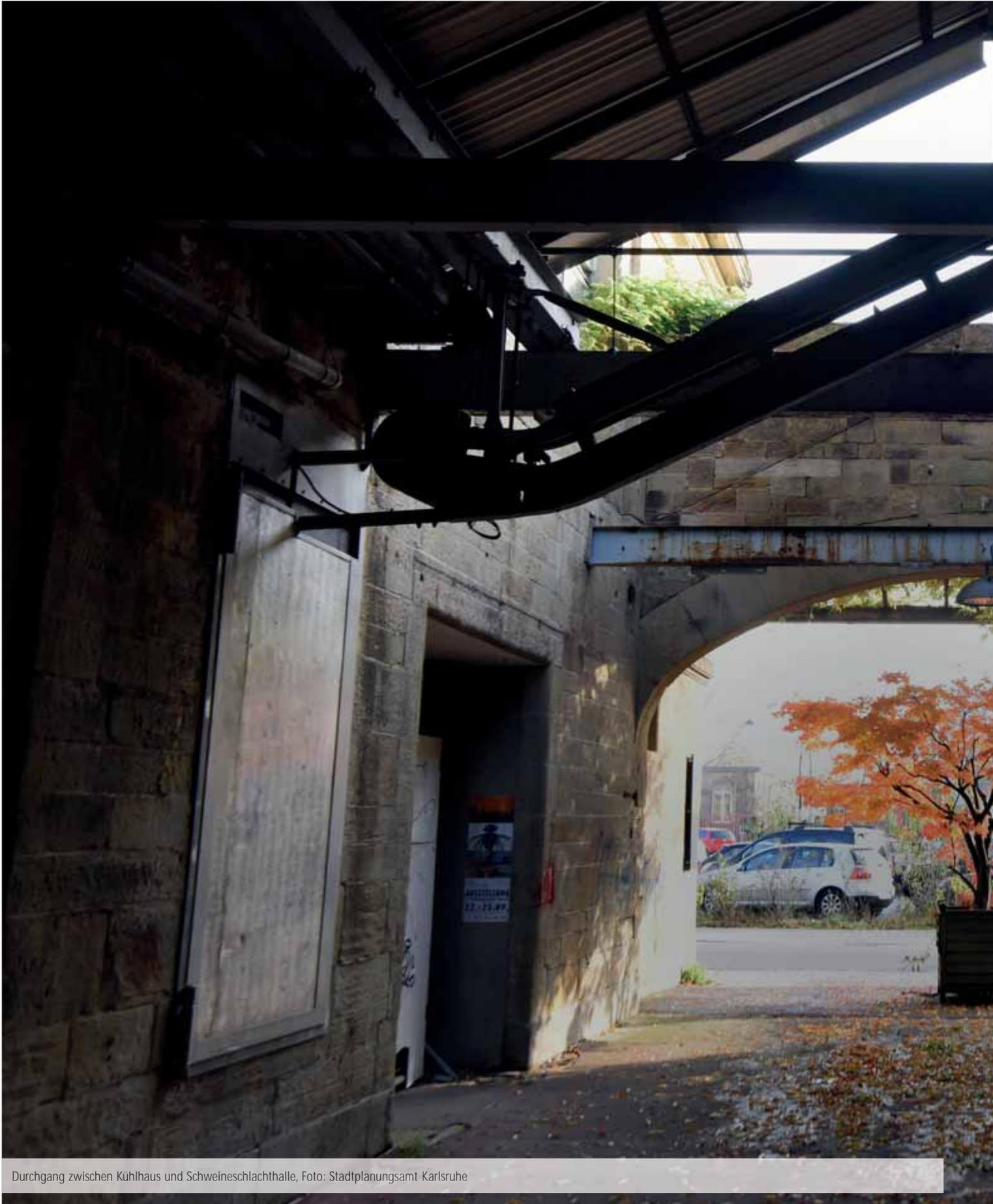
Bewilligter Förderrahmen: 4,3 Millionen Euro

Bewilligte Fördermittel: 2,6 Millionen Euro

Die tatsächliche Gesamtförderung betrug rund 3,9 Millionen Euro. Hiervon wurden rund 2,3 Millionen Euro aus Städtebaufördermitteln des Bundes/Landes bezuschusst; der Restbetrag von 1,6 Millionen Euro verblieb als Komplementärförderung bei der Stadt.

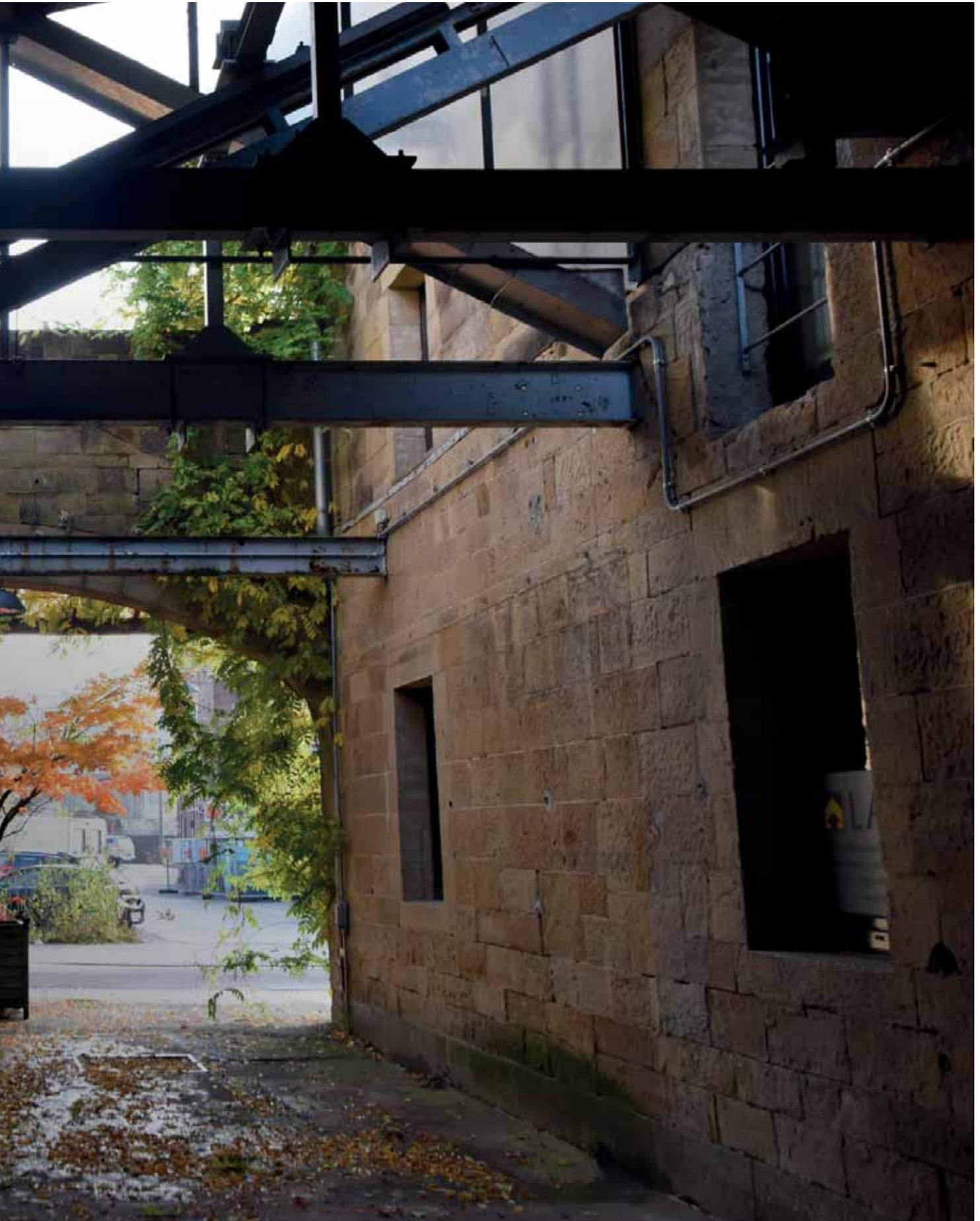
Gesamtinvestitionsvolumen: circa 30 Millionen Euro

- davon städtische Eigenkapitalausstattung KFE 5 Millionen Euro
- Weitere Investitionen für Sanierungen über Bankdarlehen



Durchgang zwischen Kühlhaus und Schweineschlachthalle, Foto: Stadtplanungsamt Karlsruhe

# Resümee





Urban Gardening vor Perfekt Futur, Foto: karlsruherfächer

Der Alte Schlachthof hat sich zum zentralen Inkubator der Kultur- und Kreativwirtschaft in Karlsruhe entwickelt – sein „kreatives Grundrauschen“ wirkt ins Quartier, in die Stadt und über die Stadtgrenzen hinaus. Als Gewerbegebiet der besonderen Art bietet der Alte Schlachthof heute Raum für alle Sparten der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Einem Areal, das durch das Aus seiner ursprünglichen Nutzung vor einer ungewissen Zukunft stand, wurde – ganz im Sinne von Stadtumbau West – durch einen offensiven, mutigen Umgang mit dem Bestand und ein durchdachtes städtebauliches und wirtschaftliches Konzept zu einem neuem Dasein verholfen. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand – wenn auch zu völlig anderen Zwecken erbaut – spielte dabei aufgrund seiner hohen baulichen und gestalterischen Qualität eine entscheidende Rolle. Die ehemaligen Schlacht- und Markthallen, Verwaltungs- und Werkstattgebäude, Remisen und Ställe bieten eine atmosphärisch außergewöhnliche Hülle für ihre heute kreativen und kulturellen Nutzungen. Die Freiflächen auf dem Viehhof – lange ungenutzt

und verödet – bieten zudem das Potenzial, den Alten Schlachthof räumlich, konzeptionell und strategisch zu ergänzen und ihn so in seiner Eigenschaft als Gewerbegebiet mit Sondernutzung zu stärken und weiterzuentwickeln.

Doch der Alte Schlachthof ist mehr als eine Bündelung von Arbeitsplätzen der Kultur- und Kreativbranchen – er hat sich zu einem Treffpunkt, zu einem integrierten Bestandteil des Quartiers entwickelt. Mit seinen Cafés und Restaurants, bei öffentlichen Veranstaltungen und Konzerten, an einem Tag der offenen Tür oder schlicht als Fuß- oder Radweg zum Otto-Dullenkopf-Park oder zum Park vor dem Schloss Gottesaue – der Alte Schlachthof steht, anders als in der Vergangenheit, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt offen.

Um all dies zu ermöglichen, brauchte es die Begleitung, die Unterstützung und die Überzeugung von vielen Seiten – das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West war dabei ein wichtiger und verlässlicher Baustein.

